



aktiv.

Vesterdalsvegen 524, 4480 KVINESDAL

**Velholdt og oppgradert enebolig  
med stor hage, 4 soverom og god  
planløsning!**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Catrina Lervik

**Mobil** 951 24 720

**E-post** catrina.lervik@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler

## Marita Lervik

**Mobil** 401 74 219

**E-post** marita.lervik@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal

# Velholdt og oppgradert enebolig med stor hage, 4 soverom og god planløsning!

Velkommen til Vesterdalsvegen 524 – en sjarmerende og arealeffektiv enebolig som byr på en lun og trivelig atmosfære! Her får du bla. 4 soverom, romslig stue og kjøkken i åpen løsning, 2 bad og praktisk grovkjeller med gode oppbevaringsmuligheter. Boligen er betydelig oppgradert de siste årene og fremstår både innbydende og moderne. I stue er det flott enstavs laminatgulv, lune fargetoner og en vakker teglsteinspipe som skaper et koselig midtpunkt. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass samt utgang med mulighet for stor terrasse. Begge bad ble renoveret i 2013–2016.

Tomten er pent opparbeidet med stor grønn hage, flott platting på 32 kvm, mur og PVC-gjerde samt god parkering med elbillader.

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 950 000,-  
**Omkostn.:** Kr 75 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 025 100,-  
**Selger:** Alex Van Kammen

**Gnr./bnr.** Gnr. 157, bnr. 62  
**Oppdragsnr.:** 1408250261

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1963  
**BRA-i/BRA Total** 167/167 kvm  
**Tomtstr.:** 1443.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 4  
**Antall rom:** 5

# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 30 |
| Tilstandsrapport .....  | 46 |
| Egenerklæring .....     | 71 |
| Budskjema .....         | 95 |



Lun og romslig stue med god plass til både stor sofagruppe og spisebord.



Den flotte teglsteinspipen er et naturlig blikkfang og passer perfekt sammen med de lune fargene og den harmoniske stilen i rommet.







Fra kjøkken er det utgangsdør hvor det er mulig å bygge en stor terrasse.



Alt av hvitevarer er integrert og medfølger salget.





Badet har belegg på gulv med elektriske varmekabler og rommet inneholder dusjhjørne, innredning med nedfelt servant og toalett.

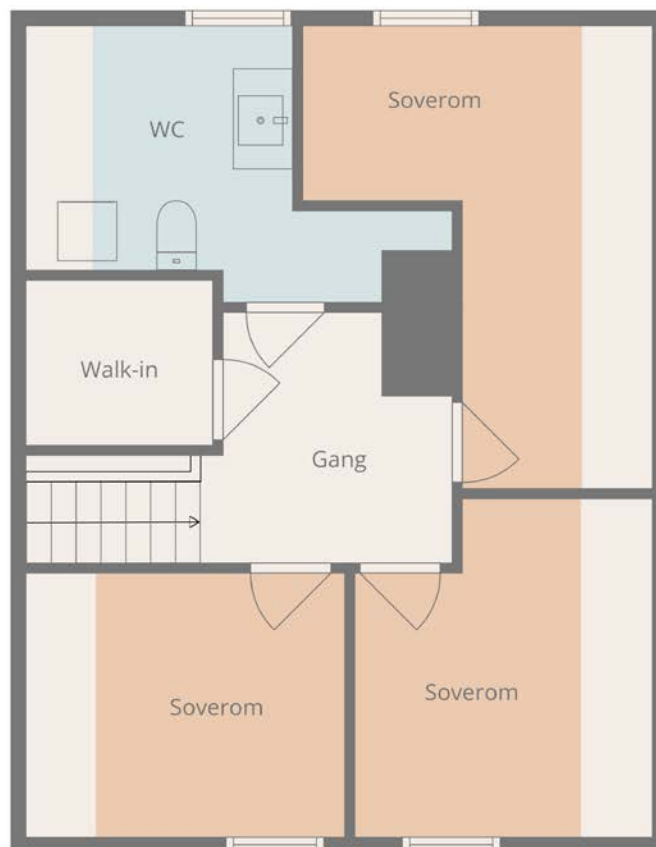






Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.













Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

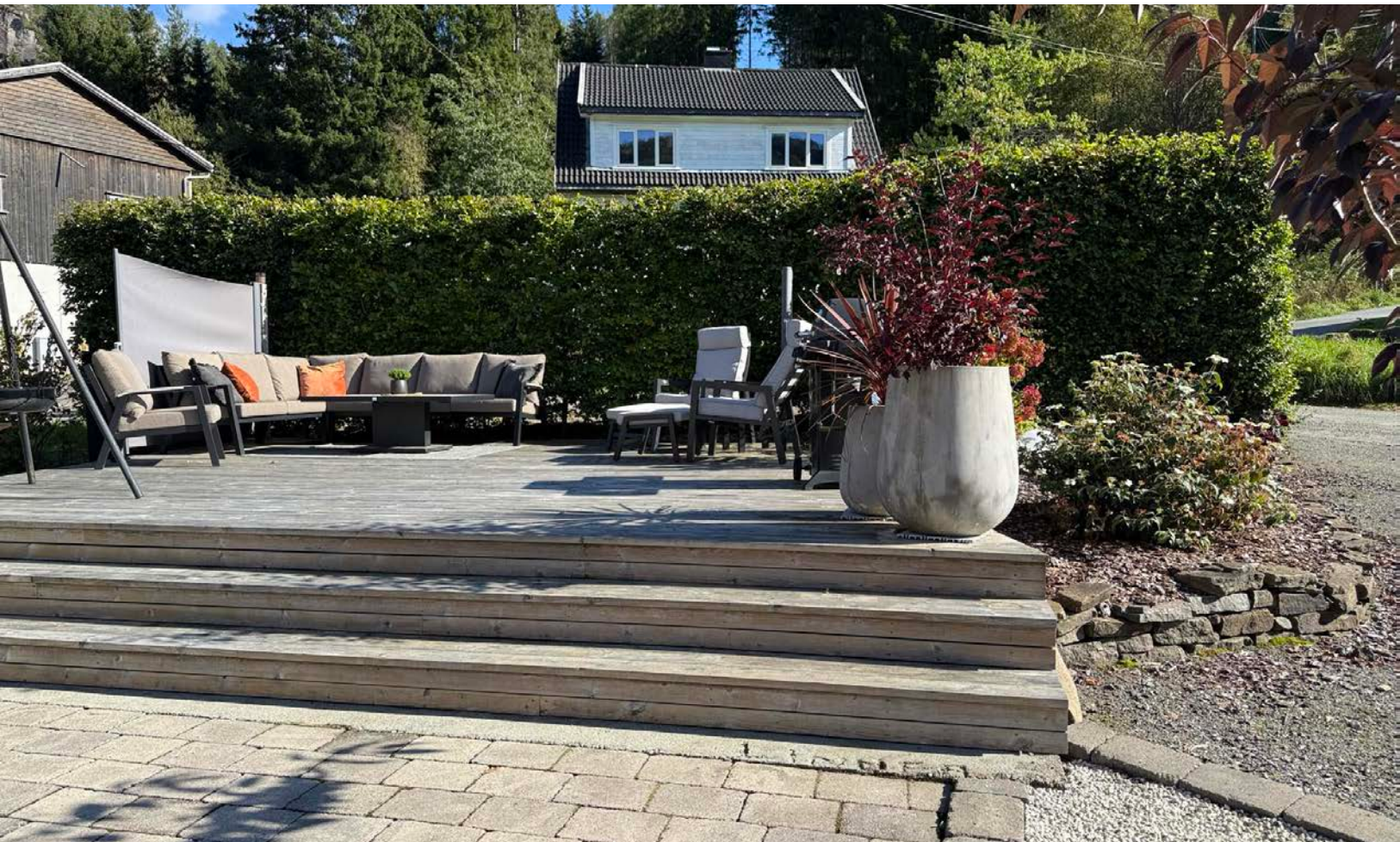
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





















# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 167 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 167 m<sup>2</sup>

TBA: 32 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller: BRA-i: 66 m<sup>2</sup> Grovkjeller.

1. etasje: BRA-i: 71 m<sup>2</sup> Gang/Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og bod.

2. etasje: BRA-i: 30 m<sup>2</sup> Gang, bad, bod og 3 soverom.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje: 32 m<sup>2</sup> Platting bak i hagen.

### Ikke målbare arealer

Gulvareal på loft er 52 kvm. hvor 22 kvm. har lav himlingshøyde.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1443.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med stor, grønn hage og gode uteområder. På baksiden av eiendommen er det en trivelig platting på 32 kvm. som er lekkert utført med belegningssteiner til trapp og små bed med busker og beplantning. I front av eiendommen er det en flott mur med vedlikeholdsfritt PVC-gjerde som strekker seg langs hele fasaden, mens en stor og tett hekk på den ene siden skjermer godt mot naboen. Det er god plass til parkering på gruset gårdsplass, hvor det også er installert elbillader.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt på Rafoss. Barnehage ligger kun 300 meter unna og det er flott turterreng i umiddelbar nærhet sommer som vinter.

Kvinesdal sentrum er lett tilgjengelig med bil, og tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud, inkludert butikker, restauranter og kafeer. For de som er avhengige av offentlig transport, finnes det gode bussforbindelser som gjør det enkelt å komme seg til og fra området.

Storekvina med døgnåpen butikk og jernbanestasjon ligger også kun 2,5 km. unna.

### **Adkomst**

Fra Liknes sentrum kjør RV 465 Vesterdalsvegen. Boligen ligger på Rafoss på høyre side. Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

### **Bebyggelsen**

Området består i hovedsak av eneboligbebyggelse og noe gårdsbruk.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehage 300 meter unna. Vesterdalen skole i kort avstand samt sentrum med flere barnehager og skoler.

### **Offentlig kommunikasjon**

Det går buss like utenfor. Togstasjon på Storekvina.

### **Bygningssakkyndig**

Bjørnar Ulvang

### **Type takst**

Boligsalgsrapport

### **Byggemåte**

Boligen er oppført på en støpt grunnmur.

Grunn og fundamenter består av støpt gulv på grunn og en grunnmur med kjeller.

Gulvet på grunn er støpt uten fuktsperre.

Grunnmuren er en bordforskalt og støpt betongmur som danner vegger i grovkjelleren.

Den er isolert med isolasjonsplater på innsiden og er pusset utvendig og stedvis

innvendig. Det er observert noe riss og sprekker i muren.

Dreneringen rundt hele boligen er ny, med ny drens, eget avløp for takvann og montert platon. Topplst på platon mangler.

Ytterveggene består av bindingsverk i tre med liggende trekledning. Veggene, med unntak av nordsiden, har gjennomgått oppgradering med ny vindtetting, museband og kledning. Kledningen på nordsiden er fra byggeår, er noe værslitt med vanlig svertesopp, og har for dårlig lufting.

Takkonstruksjonen er et saltak med kvist, bygget med sperrer i tre med haneband og undertaksbord. Taket er avrettet utvendig og det er montert en undertaksduk på takbordene. Taktekkingen er ny og består av rød enkelkrummet takstein. Takrenner og nedløp er av sort aluminium og ble oppgradert i forbindelse med ny taktekking. Det mangler takrenne på takoverbygget til inngangspartiet.

Etasjeskillerne er av trebjelkelag. Det er registrert mindre ujevnheter og noe knirk i etasjeskillet i andre etasje.

Vinduer og dører i første og andre etasje er skiftet ut og er av malte trekarmer med 2-lags glass. Vinduene i grunnmuren er fra byggeår og har 1-lags glass.

Eiendommen har en frittstående terrasse-platting i hagen. Utvendig trapp opp til inngangsdøren er støpt.

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

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører

TG3 gis for manglende sikring av balkongdør.

Anbefalte tiltak:

Balkongdør på kjøkkenet må sikres, fare for fall ut av døra.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Håndløpere mangler i alle trapper.

Rekkverk mangler i trappa ned til grovkjeller.

Anbefalte tiltak:

Montere håndløpere og rekkverk.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Topplatt platon mangler.

Drenering er oppgradert og i god stand.

Ikke tegn til fukt på vegger i grovkjeller.

Hjemmelshaver opplyser om at det kan til tider oppstå noe fukt i gulvet i grovkjelleren.

Dette er å anse som normalt mtp. byggeskikk/ alder på boligen. Det ble normalt sett ikke benyttet fuktsperre i gulvene på den tiden.

Anbefalte tiltak:

Montere topplatt platon / Støpe inn platon.

Grunnmur og fundament

Noe riss/sprekker i mur.

Muren er funnet i generelt god stand ellers.

Anbefalte tiltak:

Pusse igjen sprekker slik at det ikke forverrer seg.

Rom under terreng

Overflater er ifra byggeår.

Enkel standard.

Balkong, terrasse, platting

Normalt vedlikehold på påregnes.

Platting er funnet i god stand.

Yttervegger

Fasaden og kledning er i god stand på de sidene som er oppgradert.

TG2 gis for nordsida, som har overflater fra byggeår.

Her må det påregnes vedlikehold/utskiftning.

Kledningen på nordsida har for dårlig lufting.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold/utskifting av kledning på nordsida må påregnes.

Det bør etableres lufting bak kledning på nordsida.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loft har enkelt standard, og er ifra byggeår.

Ingen tegn til fukt eller lekkasjer kunne sees.

Det var endel inventar på loftet på befaringsdagen, som gjorde at en fullverdig inspeksjon ikke kunne utføres.

Anbefalte tiltak:

Det bør tas en nærmere undersøkelse av loftet når det er ryddet ut av.

Renner og nedløp

Takrenner og nedløp er i god stand, og er oppgradert i senere tid.

TG2 gis for manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

Anbefalte tiltak:

Montere manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

Utstyr på tak

Snøfangere mangler, og bør etableres.

Det var krav om snøfangere på tidspunktet taktekingen ble oppgradert, men ikke på tidspunktet boligen ble bygget.

Etasjeskille og gulv på grunn

Ujevnheter på gulv i grovkjeller finnes, som også må forventes mtp. at det er en grovkjeller.

Mindre ujevnheter i etasjeskille i 2.etg., noe knirk er også registrert.

Gulvoverflate i mesteparten av 1.etg. er avrettet med flytesparkel.

Overflater gulv har ikke avvik utover normal slitasje, og er funnet i god stand.

Varmtvannsbereder

Bereder bør lekkasjesikres med f.eks waterguard eller sluk.

Våtrom: Bad 1.etg. Overflater

Det er registrert fall på gulv, men ikke tilstrekkelig sammenlignet med dagens krav.

Det er allikevel ikke fare for at lekkasjevann skal forlate rommet, da det er god oppkant rundt om på gulvet.

Badet er ellers funnet i god stand.

Våtrom: Bad 2.etg. Overflater

Det er flatt gulv på badet.

Pr. idag er det ingen dusjsone eller badekar montert, kun servant og WC.

Det er opplegg for dusj og badekar.

Hvis det skal etableres dusj i rommet, må det gjøres ved å montere kabinett på grunn av manglende fall mot sluk på gulvet.

Overflater ellers er moderne og i god stand.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke drensspalte under WC, eller påvist annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Etablere drensspalte under WC

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2016.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Modalsli Rør

Beskrivelse: Ny hoved kloakk ledning + nytt renseanlegg

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

Ja

Beskrivelse: Kan oppstå fuktflekker på kjellergulv grunnet manglende fuktsperre på gulv. Ingen lukt og godt drenert rundt murer.

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

Ja

Beskrivelse: Sprekker i tegl på pipe. Nytt forinsrør er blitt installert. Ok nå

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

Ja

Beskrivelse: Ujevnt kjellergulv litt sprekker i mur ved kjelleringang

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Flekkefjord elektro.

Beskrivelse: Tidligere eier har gjort en del selv ( faglært ) Og Flekkefjord elektro

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: El kontroll 2021

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Lader montert av Flekkefjord elektro på parkeringsplass

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Skr bygg

Beskrivelse: Tak og fasade er rehabilitert av Skr bygg og noe egeninnsats. Platting er satt opp av ufaglært.

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

Ja

Beskrivelse: Nabo har søkt om å sette opp landbruksbygg.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja

Beskrivelse: Ingen ferdigattest

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

Ja

Beskrivelse: Nylig tatt tilstandskontroll.

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

Ja

Beskrivelse: Nabo får vann til verksted fra borehull på eiendom. Kun muntlig avtale. Ingen forpliktelser.

Kommentar fra selger: Våtrom er rehabilitert av forrige eier. Er usikker på om dette er utført av fagfolk.

### **Innhold**

Kjeller: BRA-i: 66 kvm. Grovkjeller

1. Etasje: BRA-i 71 kvm: Gang/entré, stue, kjøkken, bad og soverom og bod.

TBA 32 kvm: Platting bak i hage.

2. Etasje:

BRA-i 30 kvm: Gang og bad og 3 soverom.

### **Standard**

Boligen holder en god standard og er betydelig oppgradert. Det er blant annet nye overflater i alle rom. Hvor det er lagt laminatgulv i stue/kjøkken, alle 4 soverom samt gang i 2. etasje. Gang i 1. etasje har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Boligen har fått nytt elektrisk anlegg og nytt rør-i-rør system. Etterisolert, nye vinduer, nytt tak og ny kledning på alle sider utenom en. Nylig lagt opp nytt renseanlegg og ny drenering rundt huset. Det er 3 soverom i 2. etasje og 1 soverom i 1. etasje. Soverom i 1. etasje har elektriske varmekabler i gulv. I tillegg er det en praktisk bod i 2. etasje og kaldloft med gode oppbevaringsmuligheter. Grovkjeller på 66 kvm. med egen inngang fra uteområdet samt trapp ned fra 1. etasje.

Kjøkken/stue:

Kjøkkenet er renoveret i senere tid. Her er flott innredning lys innredning fra ikea med lys eik benkeplate. Det er god skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer. På kjøkken er det også en praktisk bod som kan brukes til oppbevaring samt utgang med mulighet for stor terrasse. Nyere vedovn og nytt stålrør er montert i pipe samt ny pipehatt. Rommet er romslig og har god plass til stor sofagruppe samt spisegruppe.

Bad 1.etg.:

Badet i 1. etasje er renoveret i perioden 2013-2016. Rommet har belegg på gulv, baderomsplater på vegger og panel i taket.

Det er utstyrt med vegghengt WC, servant og en dusjnisje med glassdører. Ventilasjon via mekanisk, elektrisk avtrekk i yttervegg.

Bad 2.etg.:

Badet i 2. etasje er renoverert i perioden 2013-2016 og har belegg på gulv, baderomsplater på veggene og panel i taket. Rommet er utstyrt med vegghengt WC og servant. Det er klargjort for både badekar og dusj. Ventilasjonen består av mekanisk, elektrisk avtrekk.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Rør-i-rør vannledninger med fordelerskap i 2. etasje og i grovkjeller. Anlegget er oppgradert i senere tid.
- Avløpsrør: Moderne avløpsrør i plast. Anlegget er oppgradert i senere tid.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og i yttervegger.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert på gulv i grovkjeller. Årstall er ukjent.
- Varmepumpe: Det er montert varmepumpe med innedel plassert i stuen i 1. etasje.
- Elektrisk anlegg: Oppgradert elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer. EL-kontroll er foretatt ca. 2021 ifølge hjemmelshaver.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Hvitevarer på kjøkken medfølger. Det gis ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

### **Moderniseringer og påkostninger**

- Drenering er ny rundt hele boligen - 2024
- Ny drens er lagt, eget avløp for takvann og det er montert platon.
- Isolert med isolasjonsplater på innsiden.
- Plattingen i hage - 2019
- Vinduer og dører i 1. og 2. etg. er skiftet ut ila. de 10 siste årene.
- Alle veggene utenom nordsida har gjennomgått oppgradering, med ny vindtetting, museband og kledning.
- Nye takrenner og nedløp ifm. ny takteking.
- Takkonstruksjon er avrettet utvendig ifm. oppgradering av takteking - 2023
- Det er montert undertaksduk på takbordene - 2023
- Ny takstein - 2023

- Gulvoverflate i mesteparten av 1.etg. er avrettet med flytesparkel og nytt gulv - 2021
- Nytt stålrør montert i pipa samt ny pipehatt - 2023
- Gjerde og mur i front - 2018
- Moderne kjøkken, renovert i senere tid.
- Oppgradert anlegg med nye vannledninger og avløpsrør i senere tid.
- Oppgradert elektrisk anlegg.
- Sikringsskap med automatsikringer.
- Montert varmepumpe.
- Varmekabler i gulv i gang 1.etg og på begge bad.
- EL-billader i gårdsrom - 2021
- Oppgradert VA-anlegg med rør-i-rør vannledninger og avløpsrør i plast.
- Nytt renseanlegg samt ny septik i 2024.
- Badet er renovert i tiden 2013-2016.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber.

### **Parkering**

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt. Det er også god plass til å sette opp garasje på eiendommen.

### **Solforhold**

Gode solforhold.

### **Forsikringsselskap**

If

### **Diverse**

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

Varmepumpe og vedovn i stue samt elektriske varmekabler på begge bad og gang og soverom i 1. etasje.

### **Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 950 000

**Kommunale avgifter år 2025**

Kr 5 461

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Feie- og kontrollavgift: kr 451,00

Renovasjon (bolig standard): kr 3597,00

Slamgebyr (standard husholdning): kr 1413,00

**Formuesverdi primær år 2023**

Kr 456 276

**Formuesverdi sekundær år 2023**

Kr 1 825 104

**Andre utgifter**

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

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 157, bruksnummer 62 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:

4227/157/62:

25.07.1988 - Dokumentnr: 2383 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.2015 - Dokumentnr: 128959 - Jordskifte

Sak nr. 1010-2013-0037 RAFOSS

Lista jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.1960 - Dokumentnr: 1246 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:157 Bnr:4

13.06.2014 - Dokumentnr: 480389 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1037 Gnr:157 Bnr:84

01.01.2020 - Dokumentnr: 1707975 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:157 Bnr:62

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Dette er ikke unormalt for eldre eiendommer da det tidligere ikke var krav til ferdigattest.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har privat vannforsyning og avløpsløsning via renseanlegg av typen Biovac. Anlegget har pålagt årlig service, og kostnaden for dette er ca. kr 2.898,- pr. år.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er en del av kommuneplanens arealdel - planid: 10372012001 med arealformål LNF med spredt boligbebyggelse SB24.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### **Adgang til utleie**

Ingen egen utleiedel. Hele boligen kan leies ut.

### **Legalpant**

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

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 950 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

75 100 (Omkostninger totalt)

91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 041 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 043 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 75 100

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

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

### **Ansvarlig megler**

Marita Lervik  
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner  
[marita.lervik@aktiv.no](mailto:marita.lervik@aktiv.no)  
Tlf: 401 74 219

### **Ansvarlig megler bistår av**

Catrina Lervik  
Eiendomsmeglerfullmektig  
[catrina.lervik@aktiv.no](mailto:catrina.lervik@aktiv.no)  
Tlf: 951 24 720

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**

28.10.2025

# Vedlegg

# Vesterdalsvegen 524 4480 KVINESDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1963

BRA: 167 m<sup>2</sup>

BRA-i: 167 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

17

TG-2

13

TG-3

2

TG-IU

0



GNR: 157 BNR: 62

Bjørnar Ulvang  
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com  
45268518

Vesterdalsvegen 524  
4480 Kvinesdal

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36205>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vinduer og dører som er skiftet ut er av moderne type, og i god kvalitet og stand.

TG2 gis for vinduene i grovkjelleren.

TG3 gis for manglende sikring av balkongdør.

##### Anbefalte tiltak

Utskiftning av vinduer i grovkjeller må påregnes.

Balkongdør på kjøkkenet må sikres, fare for fall ut av døra.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

#### Trapp

##### Oppsummering

Håndløpere mangler i alle trapper.

Rekkverk mangler i trappa ned til grovkjeller.

##### Anbefalte tiltak

Montere håndløpere og rekkverk.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Topplst platon mangler.

Drenering er oppgradert og i god stand.

Ikke tegn til fukt på vegger i grovkjeller.

Hjemmelshaver opplyser om at det kan til tider oppstå noe fukt i gulvet i grovkjelleren.

Dette er å anse som normalt mtp. byggeskikk/ alder på boligen. Det ble normalt sett ikke benyttet fuktsperre i gulvene på den tiden.

##### Anbefalte tiltak

Montere topplst platon / Støpe inn platon.

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Noe riss/sprekker i mur.

Muren er funnet i generelt god stand ellers.

#### Anbefalte tiltak

Pusse igjen sprekker slik at det ikke forverrer seg.

---

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Overflater er ifra byggeår.  
Enkel standard.

---

### Balkong, terrasse, platting

#### Oppsummering

Normalt vedlikehold på påregnes.  
Platting er funnet i god stand.

---

### Yttervegger

#### Oppsummering

Fasaden og kledning er i god stand på de sidene som er oppgradert.

TG2 gis for nordsida, som har overflater fra byggeår.  
Her må det påregnes vedlikehold/utskifting.  
Kledningen på nordsida har for dårlig lufting.

#### Anbefalte tiltak

Vedlikehold/utskifting av kledning på nordsida må påregnes.  
Det bør etableres lufting bak kledning på nordsida.

---

### Loft (konstruksjonsoppbygging)

#### Oppsummering

Loft har enkelt standard, og er ifra byggeår.  
Ingen tegn til fukt eller lekkasjer kunne sees.  
Det var endel inventar på loftet på befaringsdagen, som gjorde at en fullverdig inspeksjon ikke kunne utføres.

#### Anbefalte tiltak

Det bør tas en nærmere undersøkelse av loftet når det er ryddet ut av.

---

### Renner og nedløp

#### Oppsummering

Takrenner og nedløp er i god stand, og er oppgradert i senere tid.

TG2 gis for manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

#### Anbefalte tiltak

Montere manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

---

### Utstyr på tak

#### Oppsummering

Snøfangere mangler, og bør etableres.  
Det var krav om snøfangere på tidspunktet taktekingen ble oppgradert, men ikke på tidspunktet boligen ble bygget.

---

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Ujevnheter på gulv i grovkjeller finnes, som også må forventes mtp. at det er en grovkjeller. Mindre ujevnheter i etasjeskille i 2.etg., noe knirk er også registrert. Gulvoverflate i mesteparten av 1.etg. er avrettet med flytesparkel.

Overflater gulv har ikke avvik utover normal slitasje, og er funnet i god stand.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

Bereder bør lekkasjesikres med f.eks waterguard eller sluk.

## Våtrom: Bad 1.etg.

### Oppsummering av overflater

Det er registrert fall på gulv, men ikke tilstrekkelig sammenlignet med dagens krav. Det er allikevel ikke fare for at lekkasjevann skal forlate rommet, da det er god oppkant rundt om på gulvet.

Badet er ellers funnet i god stand.

## Våtrom: Bad 2.etg.

### Oppsummering av overflater

Det er flatt gulv på badet. Pr. idag er det ingen dysjsone eller badekar montert, kun servant og WC. Det er opplegg for dysj og badekar.

Hvis det skal etableres dysj i rommet, må det gjøres ved å montere kabinett på grunn av manglende fall mot sluk på gulvet.

Overflater ellers er moderne og i god stand.

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke drensspalte under WC, eller påvist annen godkjent løsning.

### Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drensspalte under WC

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest foreligger ikke.

Det var heller ikke vanlig å utstede ferdigattest på tidspunktet boligen ble oppført.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**25.9.2025**

Rapportdato  
**1.10.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Alex Van Kammen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

### Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Loftet kunne ikke inspiseres fullt ut pga. mye inventar i veien.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Vesterdalsvegen 524, 4480 Kvinesdal**

|             |                 |           |            |              |           |          |
|-------------|-----------------|-----------|------------|--------------|-----------|----------|
| Kommunenr:  | <b>4227</b>     | Gårdsnr:  | <b>157</b> | Bruksnr:     | <b>62</b> | Festenr: |
| Seksjonsnr: |                 | Andelsnr: |            | Lelighetsnr: |           |          |
| Byggeår:    | <b>1963</b>     |           |            |              |           |          |
| Boligtype:  | <b>Enebolig</b> |           |            |              |           |          |

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig på 2 etasjer + grovkjeller.

Betydelig renovert bolig både utvendig og innvendig.

Pent opparbeidede uteområder.

Stor oppgruset parkeringsplass.

Byggemåte:

Boligen er oppført på støpt grunnmur.

Yttervegger består av bindingsverk i tre, og har liggende kledning.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Takkonstruksjon av sperretak med haneband, saltak med kvist.

Taktekking er ny.

Vinduer og dører i 1. og 2. etg er skiftet ut senere tid, og er av trekarmer med 2-lags glass.

Store deler av fasaden inkl. vinduer er ny i senere tid.

Drenering rundt om hele boligen er ny.

Boligen i seg selv fremstår godt holdt og i god stand.

Deler av fasade som ikke er oppgradert må påregnes å skifte ut/vedlikeholdes.

Innvendige overflater:

Gulvoverflater består av flis, belegg og laminat.

Vegger består av panelplater og baderomsplater.

Takoverflater består av panel og tak-ess plater.

Moderne kjøkken i god stand.

Begge bad er renoverert i senere tid og holder en moderne standard.  
Innvendige overflater har kun normal slitasje, og er funnet i god stand.

**Teknisk:**

Oppgradert VA-anlegg med rør-i-rør vannledninger og avløpsrør i plast.  
Fordelerskap i 2.etg. og i grovkjeller.  
Oppgradert elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer.  
Montert varmepumpe i stua.  
Vedovn i 1. etg. og i grovkjeller.  
Nytt stålrør montert i pipa.  
Egen brønn.  
Egen septiktank.  
Naturlig ventilasjon i boligen via ventiler i vinduer og i yttervegger.  
Varmekabler i gulv i gang 1.etg og på bad.  
EL-billader i gårdsrom.  
Varmtvannsbereder plassert i grovkjeller.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Bygning: Bolig

#### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Kjeller                     | 66         | 66                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje                   | 71         | 71                         | 0                           | 0                          | 32                              |
| 2. etasje                   | 30         | 30                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>167</b> | <b>167</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>32</b>                       |

#### Gulvareal

| Etasje                      | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje                   | 52              | 30                  | 22                                  |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>52</b>       | <b>30</b>           | <b>22</b>                           |

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom                                 | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|---------------------------------------------------|-------------------|
| Kjeller                     | 66         | 0          | 66        |                                                   | Grovkjeller       |
| 1. etasje                   | 71         | 70         | 1         | Gang/Entré, stue, kjøkken, bad, soverom og trapp. | Bod               |
| 2. etasje                   | 30         | 30         | 0         | Gang, bad og 3 soverom                            |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>167</b> | <b>100</b> | <b>67</b> |                                                   |                   |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Grunnmur/ringmur |
| Forskalt og støpt grunnmur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja               |
| Drenering er ny rundt hele boligen.<br>Ny drens er lagt, eget avløp for takvann og det er montert platon.                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja               |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                           | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei              |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>TG-2</b>      |
| Topplst platon mangler.<br>Drenering er oppgradert og i god stand.<br>Ikke tegn til fukt på vegger i grovkjeller.<br><br>Hjemmelshaver opplyser om at det kan til tider oppstå noe fukt i gulvet i grovkjelleren.<br>Dette er å anse som normalt mtp. byggeskikk/ alder på boligen. Det ble normalt sett ikke benyttet fuktsperre i gulvene på den tiden. |                  |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Montere topplst platon / Støpe inn platon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |

### 6.2 Grunnmur og fundament



Mur ved inngang. Bør repareres med puss.

|                                                                                                                          |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                                  | Guiv på grunn, Grunnmur m/kjeller |
| Forskalt og støpt grunnmur, danner vegger i grovkjeller.<br>Støpt gulv på grunn, uten fuktsperre.                        |                                   |
| Type byggegrunn                                                                                                          | Ukjent byggegrunn                 |
| Type grunnmur i kjeller                                                                                                  | Betong                            |
| Grunnmur er bordforskalt og støpt.<br>Isolert med isolasjonsplater på innsiden.<br>Pusset utvendig og stedvis innvendig. |                                   |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                                | Ja                                |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                             | <b>TG-2</b>                       |
| Noe riss/sprekker i mur.<br>Muren er funnet i generelt god stand ellers.                                                 |                                   |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                            |                                   |
| Pusse igjen sprekker slik at det ikke forverrer seg.                                                                     |                                   |

## 6.3 Rom under terreng

|                                                                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type rom under terreng                                                                                                                             | Grovkjeller |
| Grovkjeller.<br>Varmtvannsbereder, trykktank, utslagsvask og fordelerskap er plassert i grovkjeller.<br>Ellers brukes grovkjeller til oppbevaring. |             |
| Er det synlige skader eller påvist fukt?                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av rom under terreng</b>                                                                                                           | <b>TG-2</b> |
| Overflater er ifra byggeår.<br>Enkel standard.                                                                                                     |             |

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

|                                                        |          |
|--------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                   | Platting |
| Egen fritstående terrasse-platting i hagen.            |          |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja       |
| Plattingen er bygget i senere tid.                     |          |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?   | Nei      |

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

Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

**TG-2**

Normalt vedlikehold på påregnes.  
Platting er funnet i god stand.

## 6.5 Vinduer og dører



Balkongdør kjøkken må sikres.

#### Beskrivelse

Moderne vinduer og dører er av malte karmen i tre, 2-lags glass.  
Vinduer i grunnmur er fra byggeår, og har 1 lags glass. Disse er klare for utskiftning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Vinduer og dører i 1. og 2. etg. er skiftet ut ila. de 10 siste årene.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

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

Nei

#### Oppsummering av vinduer og dører

**TG-3**

Vinduer og dører som er skiftet ut er av moderne type, og i god kvalitet og stand.

TG2 gis for vinduene i grovkjelleren.

TG3 gis for manglende sikring av balkongdør.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskiftning av vinduer i grovkjeller må påregnes.

Balkongdør på kjøkkenet må sikres, fare for fall ut av døra.

#### Utbedringskostnader

Under 10 000

## 6.6 Yttervegger



Lite/ ingen lufting bak kledning på nordsida.



Oversikt kledning på nordsida.  
Kledning er noe værslitt, vanlig svertesopp finnes.

|                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type fasade                                                                                                                                                                                                                                                  | Liggende kledning |
| Yttervegger i bindingsverk av tre.<br>Liggende kledning av tre.                                                                                                                                                                                              |                   |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                       | Ja                |
| Alle veggene utenom nordsida har gjennomgått oppgradering, med ny vindtetting, museband og kledning.                                                                                                                                                         |                   |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                                                                                                                                            | Ja                |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                                                                                                                                     | Ja                |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                                                                                                                                              | Ja                |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                                                                                                                                   | Nei               |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                                                                                                                                           |                   |
| <p><b>TG-2</b></p> <p>Fasaden og kledning er i god stand på de sidene som er oppgradert.</p> <p>TG2 gis for nordsida, som har overflater fra byggeår.<br/>Her må det påregnes vedlikehold/utskifting.<br/>Kledningen på nordsida har for dårlig lufting.</p> |                   |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                |                   |
| <p>Vedlikehold/utskifting av kledning på nordsida må påregnes.<br/>Det bør etableres lufting bak kledning på nordsida.</p>                                                                                                                                   |                   |

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                                                                                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Type loft                                                                                                                                                                                                                                      | Kaldtloft |
| Kaldtloft, adkomst via loftsluke.<br>Det er lagt gulvplank, slik at loftet kan brukes til oppbevaring.                                                                                                                                         |           |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                                                                                                           | Nei       |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                                                                                                           | Nei       |
| Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                                                                                                    | Nei       |
| Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                                                                                                   | Nei       |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                                                                                                          |           |
| <p><b>TG-2</b></p> <p>Loft har enkelt standard, og er ifra byggeår.<br/>Ingen tegn til fukt eller lekkasjer kunne sees.<br/>Det var endel inventar på loftet på befaringsdagen, som gjorde at en fullverdig inspeksjon ikke kunne utføres.</p> |           |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør tas en nærmere undersøkelse av loftet når det er ryddet ut av.

## 6.8 Renner og nedløp



Takrenne mangler ved inngangsparti.

Type

Aluminium

Renner og nedløp i sort aluminium.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Oppgradert anlegg ifm. med ny takteking.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

#### Oppsummering av renner og nedløp

**TG-2**

Takrenner og nedløp er i god stand, og er oppgradert i senere tid.

TG2 gis for manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere manglende takrenne på takoverbygg til inngangsparti.

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Saltak med kvist.  
Undertaksbord.  
Sperr i tre med haneband.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

#### Oppsummering av takkonstruksjon

**TG-1**

Takkonstruksjon er avrettet utvendig ifm. oppgradering av takteking.  
Det er montert undertaksduk på takbordene.  
Takkonstruksjon er funnet i god stand.

## 6.10 Taktekking

|                                                                                   |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type tekking                                                                      | Takstein    |
| Rød enkelkrummet takstein.                                                        |             |
| Inspisert fra                                                                     | Fra bakken  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Ja          |
| Ny takstein.                                                                      |             |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Nei         |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei         |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?      | Nei         |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                 | <b>TG-1</b> |
| Takstein er ny, og funnet i god stand.                                            |             |

## 6.11 Utstyr på tak

|                                                                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                                                  | Ja          |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?                                                                                                         | Ja          |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                                                    | Ja          |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?                                                                                          | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                                                                                                                        | <b>TG-2</b> |
| Snøfangere mangler, og bør etableres.<br>Det var krav om snøfangere på tidspunktet taktekkingen ble oppgradert, men ikke på tidspunktet boligen ble bygget. |             |

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                          |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Type                                                                     | Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn |
| Støpt gulv på grunn, uten fuktsperre.<br>Trebjelkelag til etasjeskiller. |                                   |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?        | Ja                                |

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

Ujevnheter på gulv i grovkjeller finnes, som også må forventes mtp. at det er en grovkjeller.  
Mindre ujevnheter i etasjeskille i 2.etg., noe knirk er også registrert.  
Gulvoverflate i mesteparten av 1.etg. er avrettet med flytesparkel.

Overflater gulv har ikke avvik utover normal slitasje, og er funnet i god stand.

**6.13 Ildsted/Skorstein**

Type pipe

Stål

Murt teglpipe.  
Nytt stålrør montert i pipa.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn i grovkjeller og i 1.etg.

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

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

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

Nei

**Oppsummering av ildsted/skorstein****TG-1**

Skorstein er funnet i god stand.  
Ny pipehatt er montert.

**6.14 Kjøkken****Overflater og innredning**

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

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

Moderne kjøkken, renover i senere tid.  
Kjøkken er funnet i god stand.

**Avtrekk**

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                                 | Mekanisk    |
| Kjøkkenventilator, utkast gjennom yttervegg. |             |
| Er det registrert avvik på avtrekk?          | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>               | <b>TG-1</b> |

## 6.15 Lovlighet

|                                                                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                               | Ikke kontrollert |
| Det foreligger ikke byggesakstegninger hos kommunen.                                                                   |                  |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                                     | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?        | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                           | Ja               |
| Ferdigattest foreligger ikke.<br>Det var heller ikke vanlig å utstede ferdigattest på tidspunktet boligen ble oppført. |                  |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                       | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                          | Nei              |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                  | Nei              |

## 6.16 Trapp

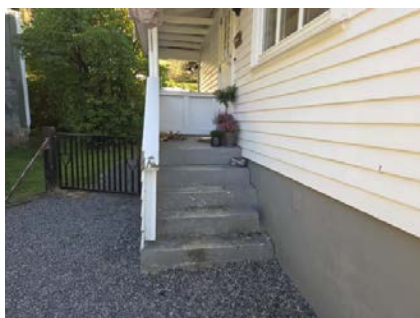


Trapp opp til 2.etg. mangler håndløper.

|                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                          |             |
| Tette trapper i tre inne i boligen.<br>Støpt trapp utvendig opp til inngangsdør.     |             |
| Er det manglende rekkverk?                                                           | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                    | Ja          |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                         | <b>TG-3</b> |
| Håndløpere mangler i alle trapper.<br>Rekkverk mangler i trappa ned til grovkjeller. |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                        |             |
| Montere håndløpere og rekkverk.                                                      |             |



Trapp ned til grovkjeller mangler rekkverk og håndløper.



Utvendig trapp mangler håndløper.

## Utbedringskostnader

Under 10 000

## 6.17 Avløpsrør

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast       |
| Moderne avløpsrør i plast.                                                   |             |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Ja          |
| Oppgradert anlegg med nye avløpsrør i senere tid.                            |             |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                             | <b>TG-1</b> |
| Avløpsanlegg i god stand.                                                    |             |

## 6.18 Vannledninger

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                     | Rør i rør system |
| Rør-i-rør vannledninger, med fordelerskap i 2.etg. og i grovkjeller.                                            |                  |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                               | Ja               |
| Oppgradert anlegg med nye vannledninger i senere tid.                                                           |                  |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                      | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                               | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                   | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                               | Ikke kontrollert |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                           | Ikke kontrollert |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                            | <b>TG-1</b>      |
| Anlegget er funnet i god stand, ingen tegn til funksjonssvikt eller lekkasjer.                                  |                  |

## 6.19 Elektrisk

|                                                                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år                                                      | Ja          |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                               | <b>TG-1</b> |
| Oppgradert elektrisk anlegg.<br>Sikringsskap med automatsikringer.<br>EL-kontroll er foretatt i ca. 2021 ifølge hjemmelshaver. |             |

## 6.20 Varmesentral

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Type anlegg                                 | Varmpumpe |
| Varmpumpe, innedel plassert i stua i 1.etg. |           |

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja          |
| Montert varmepumpe.                               |             |
| Når var siste service på anlegget?                |             |
| Ukjent.                                           |             |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                | Ukjent      |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>               | <b>TG-1</b> |

## 6.21 Varmtvannsbereder

|                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------|-------------|
| Plassering bereder                                          |             |
| Grovkjeller                                                 |             |
| Fundament                                                   |             |
| Plassert på gulv                                            |             |
| Årstall                                                     |             |
| Ukjent.                                                     |             |
| Størrelse                                                   |             |
| 200 liter.                                                  |             |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder?                | Ja          |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                  | Nei         |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?                      | Nei         |
| Er bereder over 20 år?                                      | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>                    | <b>TG-2</b> |
| Bereder bør lekkasjesikres med f.eks waterguard eller sluk. |             |

## 6.22 Ventilasjon

|                                                                         |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Type ventiler                                                           | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilasjon i boligen via ventiler i vinduer og i yttervegger, |                      |

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Ventilasjon er funnet tilstrekkelig rundt om i boligen.

**6.23 Våtrom: Bad 1.etg.****Overflate****Beskrivelse av overflate**

Belegg på gulv.  
Baderomsplater på vegger.  
Panel i taket.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er renoveret i tiden 2013-2016.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

**Oppsummering av overflater****TG-2**

Det er registrert fall på gulv, men ikke tilstrekkelig sammenlignet med dagens krav.  
Det er allikevel ikke fare for at lekkasjevann skal forlate rommet, da det er god oppkant rundt om på gulvet.

Badet er ellers funnet i god stand.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b> | <b>TG-1</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|

#### Sanitærutstyr

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Beskrivelse             |  |
| Vegghengt WC            |  |
| Dysjnise med glassdører |  |
| Servant                 |  |

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
|----------------------------------------|-----|

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Er det innebygd sisterner til klosett? | Ja |
|----------------------------------------|----|

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner? | Nei |
|--------------------------------------------------------------------|-----|

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b> | <b>TG-1</b> |
|--------------------------------------|-------------|

|                                                        |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| Utstyr i god stand, ikke avvik utover normal slitasje. |  |
|--------------------------------------------------------|--|

#### Ventilasjon

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type ventiler                  | Mekanisk avtrekk |
| Elektrisk avtrekk i yttervegg. |                  |

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
|-----------------------------------|----|

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> | <b>TG-1</b> |
|------------------------------------|-------------|

#### Fuktmåling

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
|-------------------------------------------------|----|

|                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------|-----|
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |
|-----------------------------------------------------------|-----|

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| <b>Oppsummering av fukt</b> | <b>TG-1</b> |
|-----------------------------|-------------|

|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| Ingen fukt registrert ved hulltaking fra tilstøtende rom(bod). |  |
|----------------------------------------------------------------|--|

#### Dokumentasjon

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

## 6.24 Våtrom: Bad 2.etg.

#### Overflate

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Belegg på gulv.<br>Baderomsplater på vegg.<br>Panel i tak.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja          |
| Badet er renoveret i tiden 2013-2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ja          |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei         |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                                                                                                                                                                                                                                                                | Nei         |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er flatt gulv på badet.<br/>Pr. idag er det ingen dysjsone eller badekar montert, kun servant og WC.<br/>Det er opplegg for dysj og badekar.</p> <p>Hvis det skal etableres dysj i rommet, må det gjøres ved å montere kabinett på grunn av manglende fall mot sluk på gulvet.</p> <p>Overflater ellers er moderne og i god stand.</p> |             |

#### Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei         |
| Type sluk                                                                                          | Plast       |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Nei         |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei         |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                 | <b>TG-1</b> |

#### Sanitærutstyr

|                                                                        |             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                            |             |
| Vegghengt WC<br>Opplegg for badekar<br>Opplegg for dysj<br>Servant.    |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                 | Nei         |
| Er det innebygd sisterner til klosett?                                 | Ja          |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?     | Ja          |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>                                   | <b>TG-2</b> |
| Det er ikke drensspalte under WC, eller påvist annen godkjent løsning. |             |
| <b>Anbefalte tiltak sanitærutstyr</b>                                  |             |
| Etablere drensspalte under WC                                          |             |

#### Ventilasjon

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Type ventilering                   | Mekanisk avtrekk |
| Elektrisk avtrekk                  |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?  | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b> | <b>TG-1</b>      |

#### Fuktmåling

|                                                                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                    | Nei         |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?                                            | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                        | <b>TG-1</b> |
| Ingen fukt registrert ved fuktsøking.<br>Ikke etablert dysjsoner på badet, derfor er det ikke foretatt hulltaking. |             |

#### Dokumentasjon

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

## 6.25 Kryp kjeller

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Sørlandet |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1408250261         |  |

|                 |
|-----------------|
| Selger 1 navn   |
| Alex Van Kammen |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Gateadresse         |  |
| Vesterdalsvegen 524 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| KVINESDAL | 4480   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250261

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny hoved kloakk ledning + nytt renseanlegg

Arbeid utført av

Modalsli Rør

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kan oppstå fuktflekke på kjellergulv grunnet manglende fuktsperre på gulv. Ingen lukt og godt drenert rundt murer.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sprekker i tegl på pipe. Nytt forinsrør er blitt installert. Ok nå

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ujevnt kjellergulv litt sprekke i mur ved kjelleringang

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tidligere eier har gjort en del selv ( faglært ) Og Flekkefjord elektro

Arbeid utført av

Flekkefjord elektro.

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ei kontroll 2021

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lader montert av Flekkefjord elektro på parkeringsplass

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tak og fasade er rehabilitert av Skr bygg og noe egeninnsats. Platting er satt opp av ufaglært.

Arbeid utført av

Skr bygg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nabo har søkt om å sette opp landbruksbygg.

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ingen ferdigattest

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nylig tatt tilstandskontroll.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nabo får vann til verksted fra borehull på eiendom. Kun muntlig avtale. Ingen forpliktelser.

Document reference: 1408250261

## Tilleggskommentar

Våtrom er rehabilitert av forrige eier. Er usikker på om dette er utført av fagfolk.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250261

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Alex Van kammen | afd05d5d8e5e2f716f86d5<br>6d34ffd66c9b8976ab | 21.10.2025<br>19:47:06 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1408250261

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

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                  |                    |                   |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 157, Bruksnr 62          | <b>Kommune:</b>    | 4227 Kvinesdal    |
| <b>Adresse:</b>        |                                  | <b>Grunnkrets:</b> | 302 Rafoss        |
| Veiadresse:            | Vesterdalsvegen 524, gatenr 1098 | <b>Valgkrets:</b>  | 6 Vesterdalen     |
|                        | 4480 Kvinesdal                   | <b>Kirkesogn:</b>  | 5150601 Kvinesdal |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                       |                    |                   |

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                     |                        |      |                           |     |
|-------------------------|---------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom  | <b>Tinglyst:</b>       | Ja   | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Bekkåkeren          | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja   | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 19.11.1960          | <b>Har festegrunn:</b> | Nei  | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 1 443,7 kvm         | <b>Skyld:</b>          | 0,03 |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal      |                        |      |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    | Hjelpelinje vegkant |                        |      |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

| Rolle         | Fødsels-/Org.nr. | Eier                                | Andel | Type           |
|---------------|------------------|-------------------------------------|-------|----------------|
| Hjemmelshaver | 040296           | Kammen Alex Van                     | 1/1   | Bosatt i Norge |
|               |                  | Vesterdalsvegen 524, 4480 Kvinesdal |       |                |

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>           | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b>         | <b>Arealendring</b> |
|-----------------------|----------------|------------|--------------|--------------------------|---------------------|
| Oppmålingsforretning  | Forretning:    | 08.10.2024 | Berørt       | 4227/Eierløs(e) teig(er) | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 18.10.2024 | Berørt       | 4227/157/4               | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/62              | 0,0                 |
| Feilretting           | Forretning:    | 06.09.2022 | Berørt       | 4227/157/62              | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 06.09.2022 |              |                          |                     |
| Omnummerering         | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker     | 4227/157/62              | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 01.01.2020 |              |                          |                     |
| Sammenslåing          | Forretning:    | 13.06.2014 | Avgiver      | 1037/157/84              | -802,6              |
|                       | Matrikkelført: | 12.06.2014 | Mottaker     | 4227/157/62              | 802,6               |
| Annen forretningstype | Forretning:    | 28.08.2013 | Berørt       | 1037/Eierløs(e) teig(er) | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: | 24.10.2013 | Berørt       | 4227/157/3               | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/4               | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/31              | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/58              | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/62              | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/346/28              | 0,0                 |
| Oppmålingsforretning  | Forretning:    | 28.08.2013 | Avgiver      | 4227/157/3               | -802,6              |
|                       | Matrikkelført: | 27.11.2013 | Berørt       | 1037/Eierløs(e) teig(er) | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/4               | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/157/62              | 0,0                 |
|                       |                |            | Berørt       | 4227/346/28              | 0,0                 |
|                       |                |            | Mottaker     | 1037/157/84              | 802,6               |
| Skylddeling           | Forretning:    | 19.11.1960 | Avgiver      | 4227/157/4               | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 4227/157/62              | 0,0                 |
| Jordskifte            | Forretning:    |            | Mottaker     | 4227/157/4               | 0,0                 |
|                       | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 4227/157/62              | 0,0                 |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse             | Type  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Vesterdalsvegen 524 | Bolig |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |              |               |     |                    |  |   |
|-----------------|--------------|---------------|-----|--------------------|--|---|
| Næringsgruppe:  | Ikke oppgitt | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:   |  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk  | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:    |  |   |
| Energikilde:    |              | BRA annet:    |     | Ferdigattest:      |  |   |
| Oppvarming:     |              | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:   |  |   |
| Avløp:          |              | Har heis:     | Nei | Tatt i bruk (GAB): |  |   |
| Vannforsyning:  |              |               |     | Antall boliger:    |  | 1 |
| Bygningsnr:     | 169679134    |               |     | Antall etasjer:    |  | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      |       |       |        |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 22.10.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 157 Bruksnr.: 62

Adresse: Vesterdalsvegen 524, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250261

|                                                           |                                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Vei                                                       | Adkomst til eiendommen er ukjent. |
| Kommentar                                                 |                                   |
| Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp. |                                   |

#### FORBEHOLD VED UTLÉVERING 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.



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 22.10.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 157 Bruksnr.: 62

Adresse: Vesterdalsvegen 524, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250261

| Kommuneplan vedtatt                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Dato                                                                                        | 09.09.2015 |
| Planen vedlagt                                                                              | Ja         |
| LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende                                              |            |
| Vedlegg                                                                                     |            |
| 4 vedlegg                                                                                   |            |
| Kommentar                                                                                   |            |
| Eiendommen ligger kommuneplanens arealdel i område med hensynsone H310 - Ras- og skredfare. |            |

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

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

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

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



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 22.10.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 157 **Bruksnr.:** 62

**Adresse:** Vesterdalsvegen 524, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408250261

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

| Avgift              | Grunnlag           | Årlig avgift                                                                                                  |
|---------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Renovasjon          | Ekstern leverandør | Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80                                                                      |
| Branntilsyn, feiing | Ekstern leverandør | Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 451,- blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig) |
| Slamtømming         | Ekstern leverandør | Kontakt IRS Miljø IKS - post@erikstemmen.no                                                                   |

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

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

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

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

Kommune: 4227 Kvinesdal

Eiendom: 4227/157/62/0/0

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

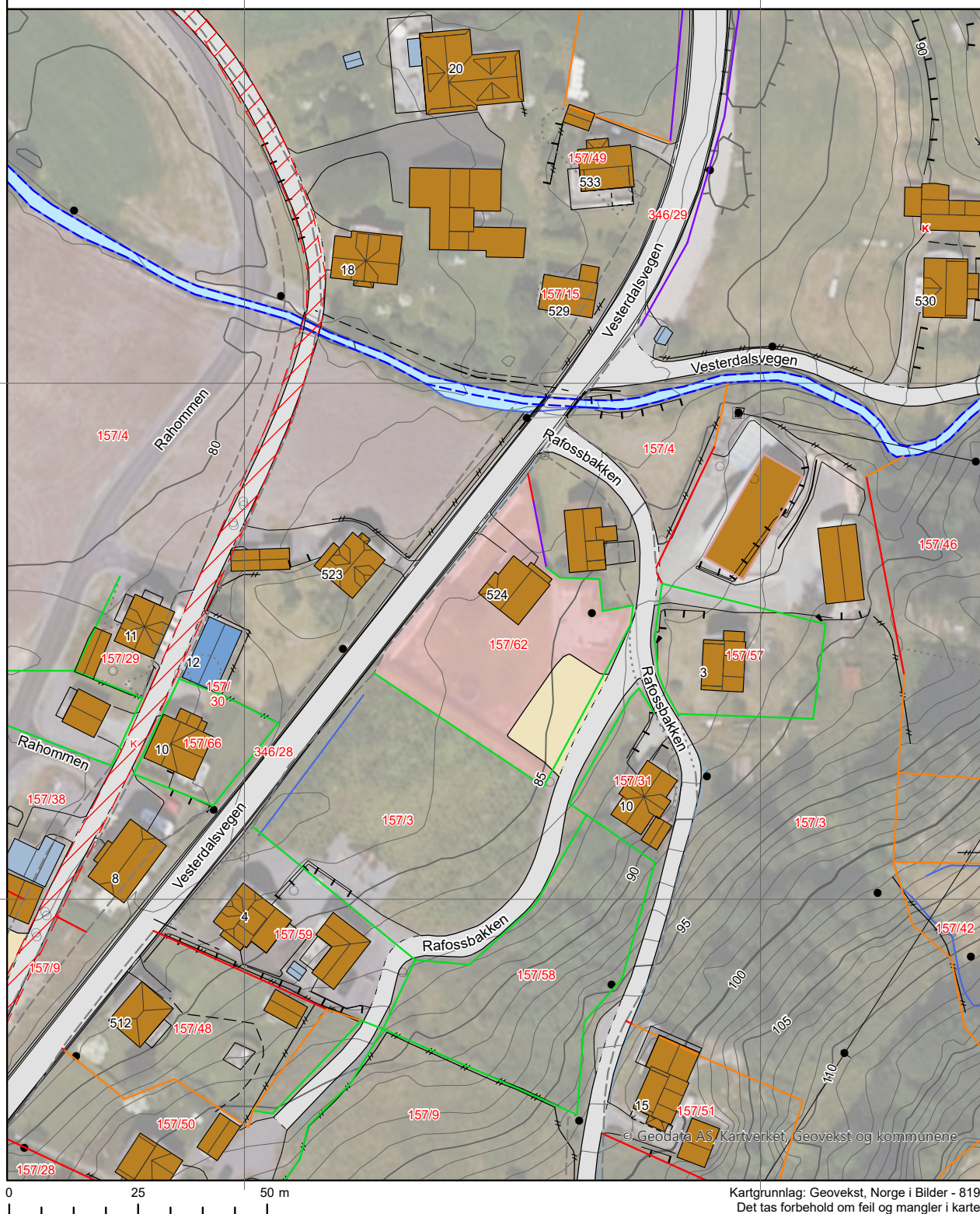
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 17.10.2025



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

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

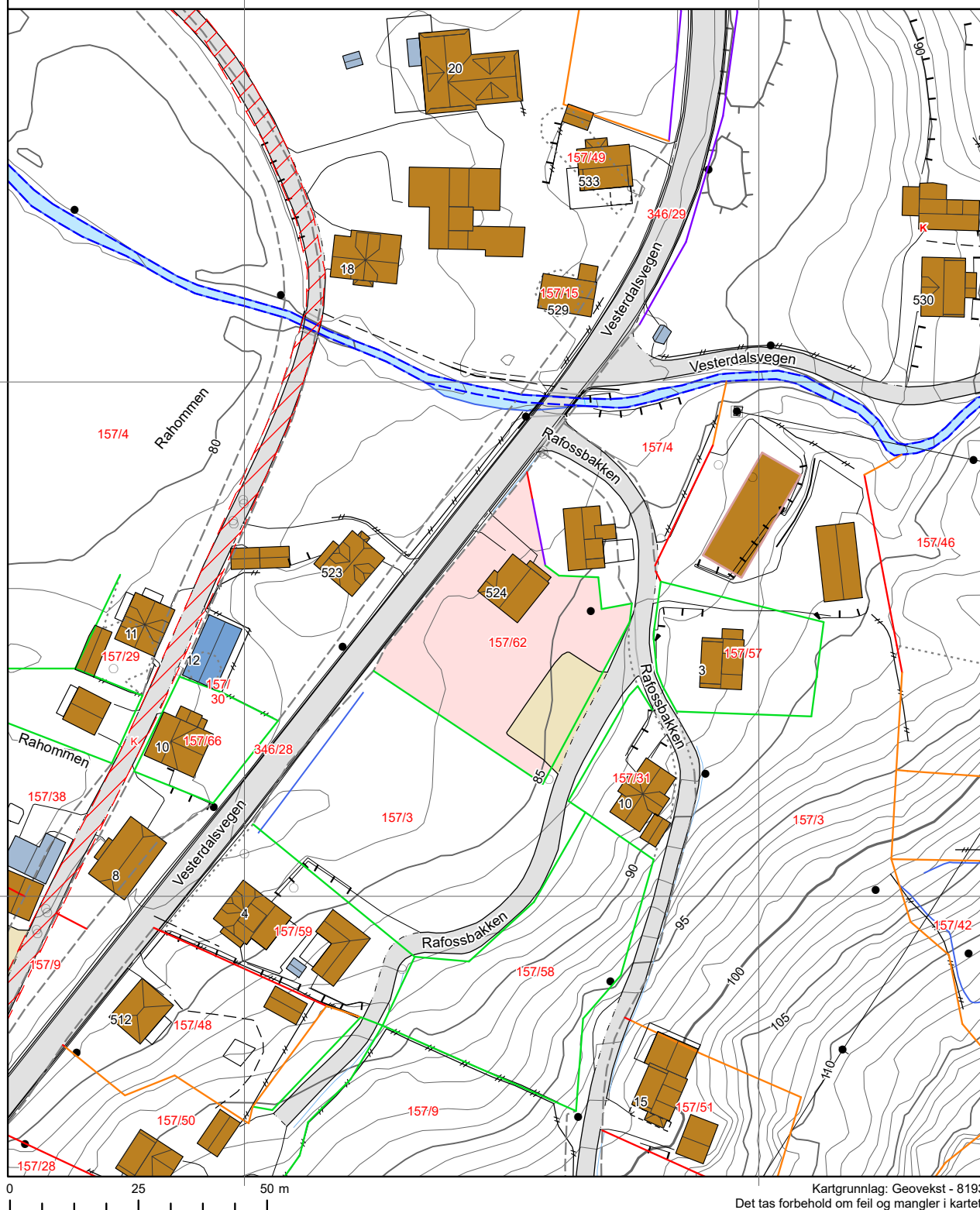
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 17.10.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

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



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 22.10.2025

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 157 **Bruksnr.:** 62

**Adresse:** Vesterdalsvegen 524, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408250261

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### Kommentar

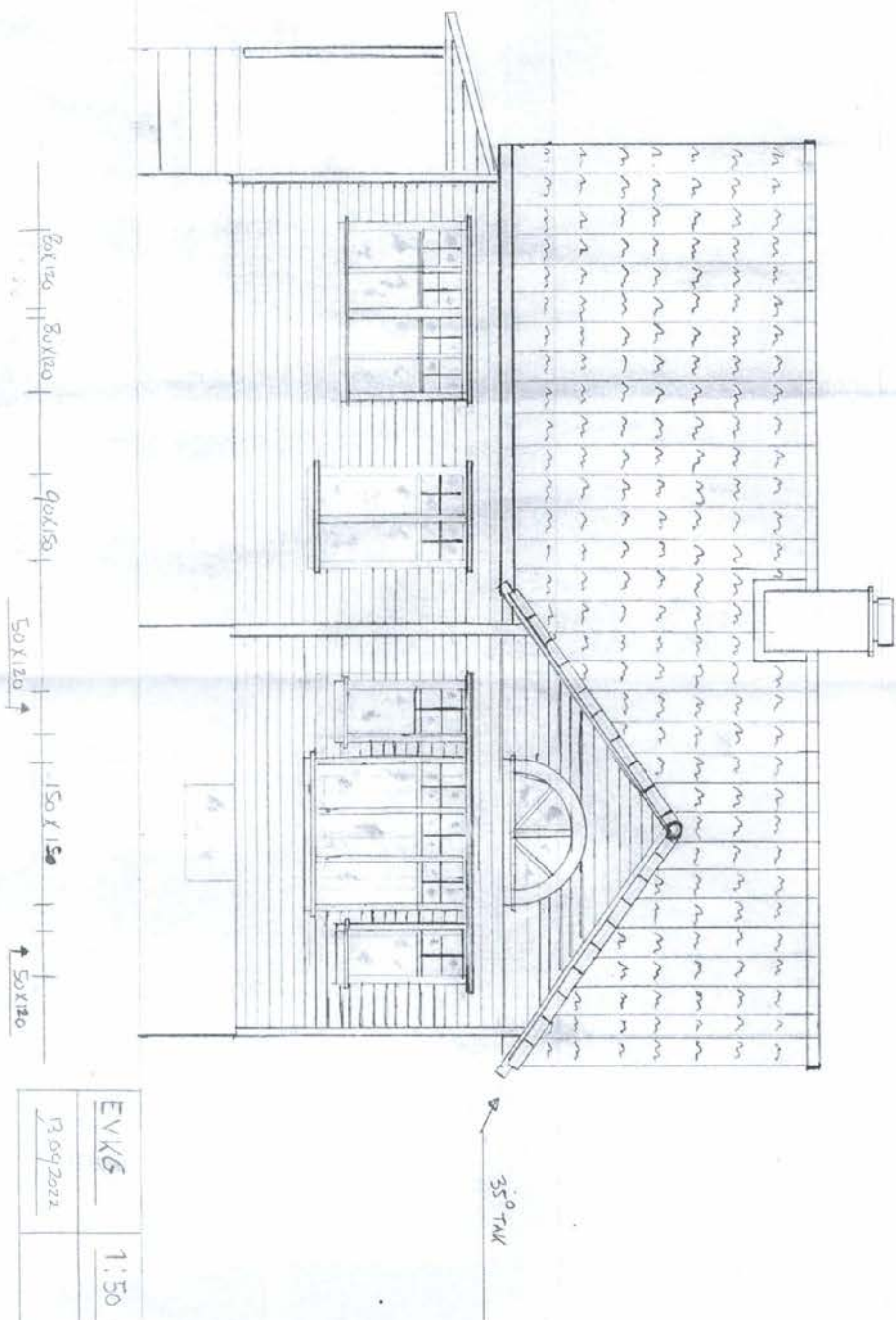
Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

#### FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

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 eiendomspørsmål.



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

|            |                 |               |            |
|------------|-----------------|---------------|------------|
| Deres ref. | Vår ref.        | Saksbehandler | Dato       |
|            | BYGG-23/00054-5 | Maria Karjala | 16.03.2023 |

### **157/62 Vesterdalsvegen 524 - Tillatelse til fasadeendring**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): | 157 / 62 / 0 / 0 |
| Ansvarlig søker:           | HELICON AS       |
| Tiltakshaver:              | Alex Van Kammen  |

**Kommunen gir tillatelse til søknad om fasadeendring, mottatt 14.03.23.  
Tillatelsen gis med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 21-4.**

**Det er ikke merknader til søknaden.**

#### **Opplysninger om byggesaken**

Det søkes om tillatelse til fasadeendring iform av endring av takvinkel på frambygg av bolig mot nord vest og bytte av vinduer.

#### **Plangrunnlaget for eiendommen**

Eiendommen er en del av kommuneplanens arealdel – planid: 10372012001 med arealformål LNF med spredt boligbebyggelse SB24.

#### **Nabovarsel**

Tiltakshaver har varslet om tiltaket til de naboene som etter hans vurdering berøres av tiltaket, jf. plan og bygningsloven § 21-3 andre ledd. I søknaden foreligger det ingen merknader fra de varslede naboene.

#### **Kommunens vurdering**

##### **Vurdering av plangrunnlaget**

Vår vurdering er at tiltaket er relativt begrenset i omfang og er så vidt godt opplyst. Eiendommen er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Den rettslige virkningen av arealbruksformålet LNF er at det ikke er tillatt med annen bygge og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Forbudet gjelder både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse samt fradeling til slike formål.

Det søkes om tillatelse til fasadeendring.

Tiltaket er i tråd med planen.

### **Andre forhold**

Eiendommen ligger i faresone for ras-og skredfare. Det er lagt ved en kommentar fra søker i søknaden:

*«I følge TEK17 § 7-3 tredje ledd tillates det i skredutsatte områder ett tilbygg, ett påbygg eller underbygging inntil 50 m2 BRA i byggverkets levetid i laveste sikkerhetsklasse S 1. I skredutsatte områder forutsettes det at tiltaket har liten konsekvens for personsikkerheten. Det forutsettes også at skredfarene ikke skyldes kvikkleire.»*

*Forsvarlig sikkerhet hensynet bak bestemmelsen er ahindre skade både på person og eiendom. Kravene til sikkerhet mot naturpåkjenninger må derfor oppfylles for alle andre tilfeller enn de som er nevnt ovenfor.*

*En fasadeendring på boligen i løpe av bruksenhetens levetid, anses å fylle vilkåret om at tiltaket har liten konsekvens for personsikkerhet. Grunnforholdene er ikke kvikkleire.»*

Tiltaket fasadeendring endrer ikke eksisterende situasjon på eiendommen og kommunen anser ras-og skredfarene for tilstrekkelig opplyst for tiltaket.

### **Tiltakets kvaliteter**

Eiendommens og tiltakets plassering i naturgitte omgivelser

Når tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold), fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i § 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for vår vurdering. Det er ikke registrert spesielle naturtyper eller arter (naturmangfold) i området rundt tiltaket, og prinsippene i nml §§ 8-12 er dermed ivaretatt.

### **Tiltaket berører ikke kulturminner og/eller antikvariske verdier**

Området er sjekket opp mot Riksantikvarens karttjeneste askeladden.no. Det er ikke registrert kulturminner i eller nær tiltaksområdet

### **Tiltakets visuelle kvaliteter**

Tiltaket har etter kommunens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, og dets bygde og naturgitte omgivelse og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

### **Tiltakets tekniske kvaliteter**

Kravene i byggeteknisk forskrift (TEK17) gjelder fullt ut om vi ikke har innvilget unntak eller dispensasjon i vedtaket ovenfor.

### **Plassering på tomte**

Tiltaket må plasseres som vist på situasjonsplan mottatt 14.03.23 og tegninger mottatt 14.03.23.

### **Kommunens konklusjon**

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner søknaden.

### **Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak**

Tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og vi godkjenner omsøkte fasadeendring. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-4.

### **Vilkår i den videre prosessen**

Vi minner om at hvis vi ikke har gitt dispensasjon eller unntak fra tekniske krav i rammetillatelsen, må alle krav i byggeteknisk forskrift (TEK17) oppfylles.

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at

produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

Når tiltaket er ferdig må du søke om ferdigattest. Dersom du ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Du må da opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstilling.

Tillatelsen gjelder i tre år

Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at du må ha satt i gang arbeidene før fristen løper ut.

Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9. Om noen klager på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken.

### **Gebyr**

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

- Mindre tiltak på bebyggd eiendom- skilt/reklame, fasadeendring, mindre tiltak etter §20-4 e) e.l.) med sum 3900,-

Faktura på 3900,- ettersendes tiltakshaver.

### **Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak**

*Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf.*

*Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

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

Med hilsen

Maria Karjala

Chris Michelsen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur*

Mottakere:

Alex Van Kammen

Kopi til:

Personal og organisasjon - Servicekontoret, Anne E. Moi Røynestad  
HELICON AS

**BANKEN**  
Kvinesdal Sparebank

**KVINESDAL**

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



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

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



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



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



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

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

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



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

## **Om Kvinesdal Sparebank**

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

*«Dine drømmer - vår utfordring»*



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Vesterdalsvegen 524  
4480 KVINESDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Catrina Lervik

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre