



aktiv.

Urefjellvegen 26, 4480 KVINESDAL

**Kvinesdal/ Øvre Egeland - Flott
herskapsbolig med garasje og
sentrumsnær beliggenhet.
Innflytningsklar!**



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

Flott herskapsbolig med garasje og sentrumsnær beliggenhet. Innflytningsklar!

Vi har for salg en lekker herskapsbolig fra 2013 med høy kvalitet. Boligen holder en god standard og byr på eksklusive løsninger. Vannbåren varme i gulv, lekre flislagte bad, og solid innredning fra Strai på kjøkken, bad, vaskerom og garderobe.

Inneholder: Hovedetasje med stor flislagt gang med garderobe, romslig stue med peis og utgang til uteområde, kjøkken og bad. Praktisk vaskerom med grovinnngang. Loftsetasje med loftstue, balkong, bad med dobbel servant og boblebad, samt 3 soverom og bod.

Eiendommen inkluderer garasje samt asfaltert tun. Tomten er vakkert innrammet av murer og hekk som omkranser hagen. Utvendige downlights, og belegningsstein i front.

En eksklusiv bolig med moderne preg. Her kan du flytte rett inn! Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:
Kr 4 500 000,-

Omkostn.:
Kr 113 850,-

Total ink omk.:
Kr 4 613 850,-

Selger:
Frode Vatland

Salgsobjekt:
Enebolig

Eierform:
Eiet

Byggeår:
2013

BRA-i/BRA Total
198/231 kvm

Tomtstr.:
581.1 kvm

Soverom:
3

Antall rom:
5

Gnr./bnr.
Gnr. 100, bnr. 159

Oppdragsnr.:
1408250200

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	30
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	63
Budskjema	95

Hovedetasje



Hovedetasjen har en god og luftig atmosfære mellom stue, hall og kjøkken. Det er downlights i tak, vegger malt i en delikat fargetone og gode møbleringsmuligheter.



Det er åpent mot kjøkken og doble dører som tar deg ut til veranda og uteområde.

I stua er elektrisk peis, og ellers vannbåren varme i gulv for oppvarming.











Rommet oppleves lyst og romslig. Plass til spisegruppe.



Kjøkkenet er gjennomført. Her er vektlagt flotte detaljer for å følge den herskapelige stilen.



Solid kvalitetsinnredning fra Strai med integrerte hvitevarer som medfølger salget.







Flott flislagt gang med downlights i tak. Doble dører inn til stue og flott garderobe fra Strai.



Boligen har overbygd inngangsparti med utvendig downlights i tak og doble dører. Fra gang er adkomst til bad og vaskerom



Hovedetasjen har lekkert flislagt bad med dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med skuffeinnredning.



Loftsetasje



Videre opp i 2 etasje er loftstue med plass til sofagruppe. Doble dører ut til overbygd balkong.



Loft har 3 soverom og en bod som idag er innredet til ekstra soverom.

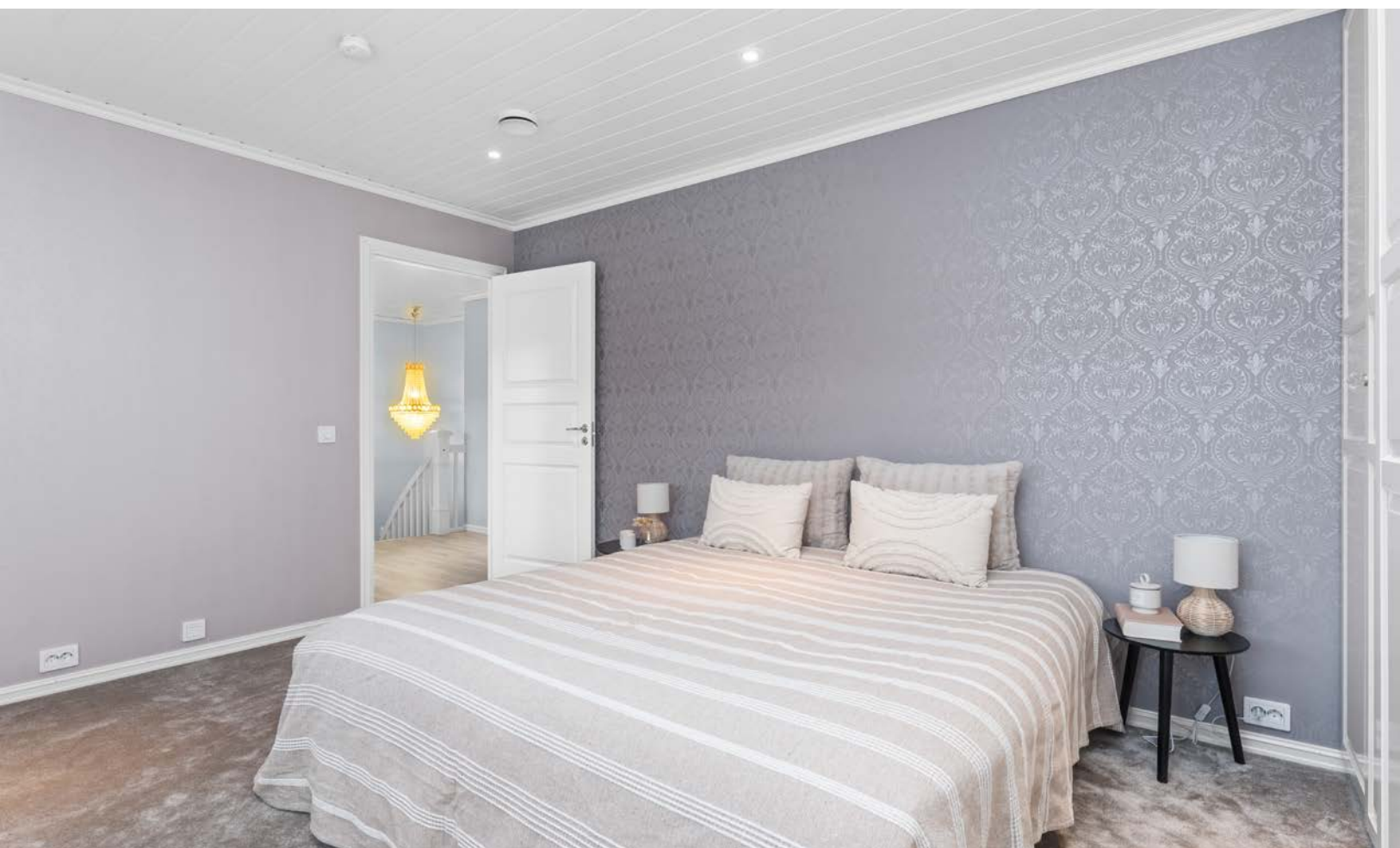




Begge bad i boligen er utstyrt med elegante marmorflis på gulv og vegger. Baderom i 2 etg. har dobbel servant og stor innredning, dusj, hjørnebadekar med bobler og vegghengt wc.







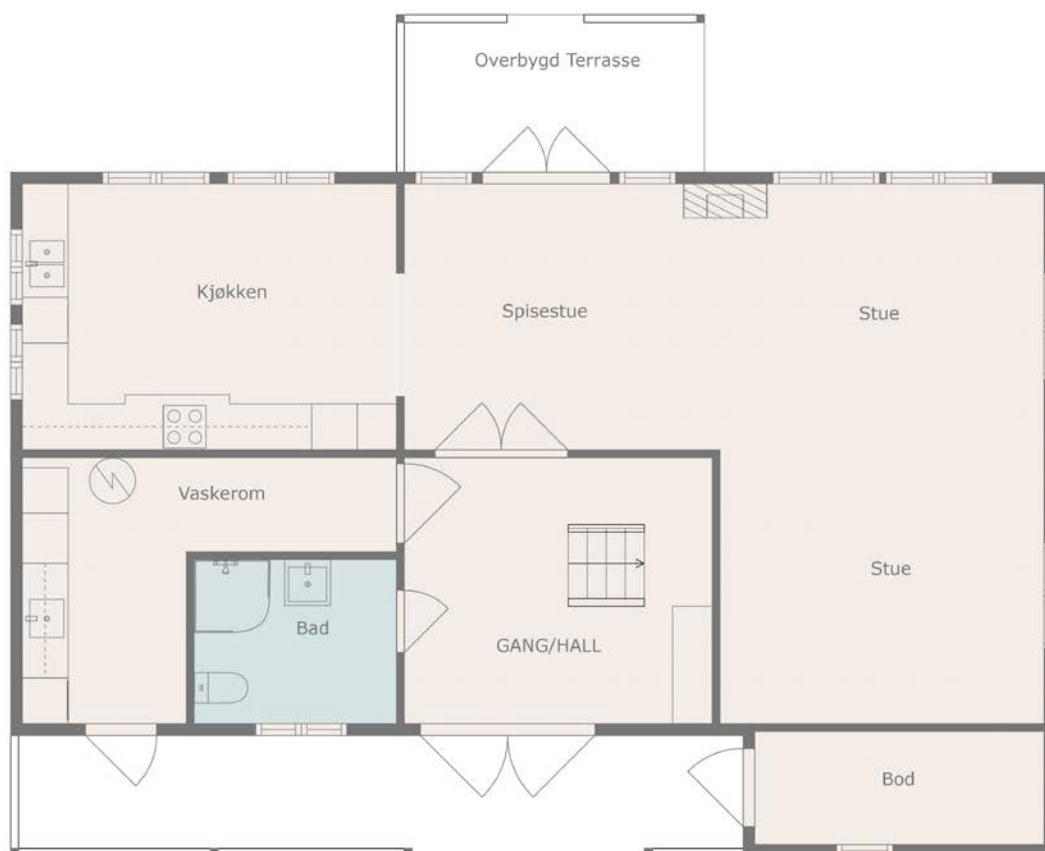






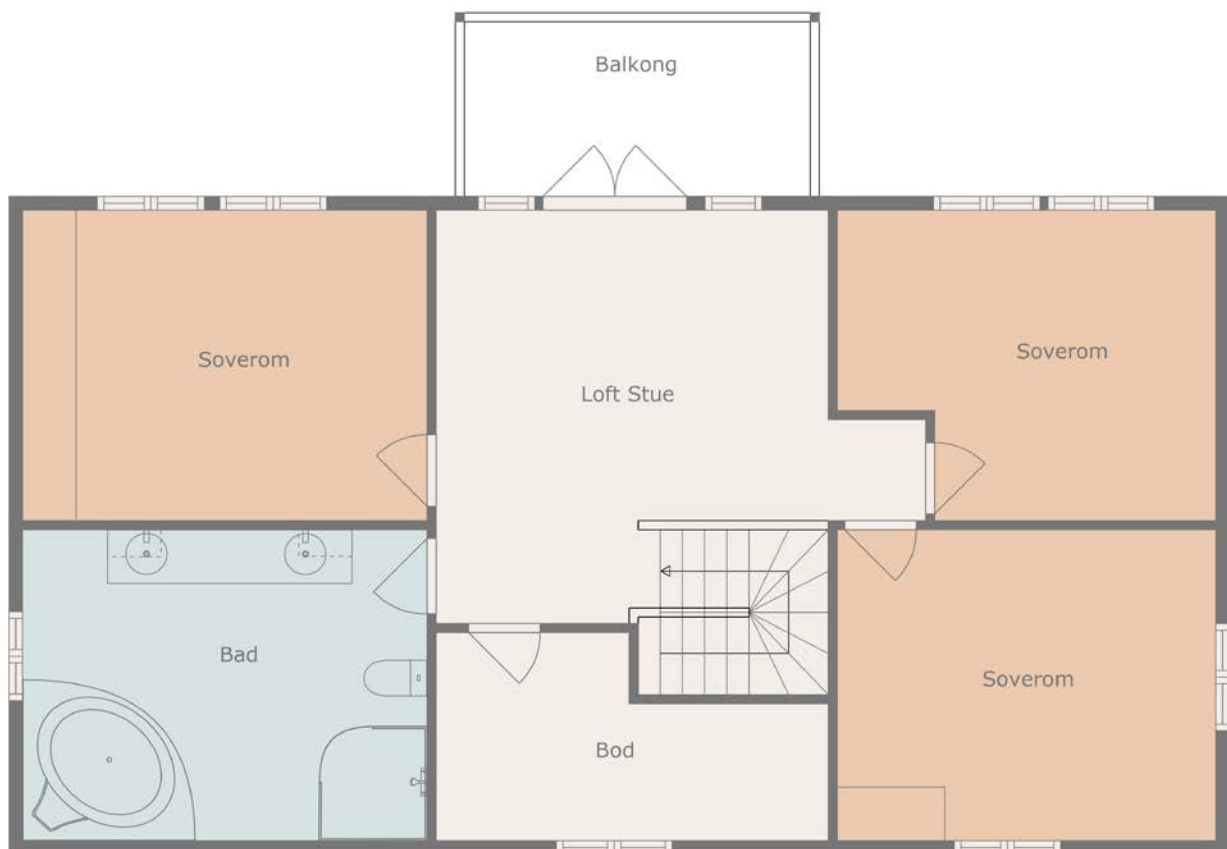






Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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: 198 kvm

BRA - e: 33 kvm

BRA totalt: 231 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 99 kvm entre/gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.

BRA-e: 5 kvm utvendig bod.

2. etasje

BRA-i: 99 kvm 3 soverom, loftstue, bad og bod på 10 kvm.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

581.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Lettstelt tomt med asfaltert innkjørsel/ tun og en frittstående garasje på 28 kvm. Rundt boligen er hage med plen og i front er støpt terrasse. Eiendommen er rammet fint inn med busker rundt hele.

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Øvre Egeland i veletablert boligfelt.

Boligen har vestvendt beliggenhet med fin utsikt og gode solforhold. Herfra er det kort avstand til skoler og barnehage, og det er ca. 2,5 km til Liknes sentrum med alle fasiliteter. I nærområdet er det mange fine friområder og turmuligheter.

Adkomst

Fra Liknes sentrum, ta inn på Fv. 465 retning Utsikten og følg denne ca. 1 km til du ankommer Egelandsbakken på høyre side. Ta inn her og følg denne frem til du får Urefjellvegen opp til venstre. Boligen kommer så på høyre hånd inn gata. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:

Åmotsmarka barnehage

Knerten barnehage Kvinesdal

Sentrum barnehage

SKOLER:

Liknes skole

Austerdalen skole

Kvinesdal ungdomsskole

Kvinesdal videregående skole

Offentlig kommunikasjon

TOG: Storekvina stasjon

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt ringmur og betongdekke.

Valmet tak, tekket med dobbelkrummet takstein.

Stående kledning på yttervegger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2013.

Membran på badene gjort av fagfolk, Seval Hægeland.

Innhold

1. etg: entre/gang, stue, kjøkken, bad og vaskerom.

2. etg: 3 soverom, tv-stue, bad og bod.

Medfølger også en frittstående garasje på 28 kvm. I tillegg til en utvendig bod på 5 kvm. like ved inngangsparti.

Standard

Boligen holder en gjennomgående god standard og har høy kvalitet i materialvalg og moderne løsninger. Den preges av en gjennomført stil med kvalitetsinnredning fra anerkjente Strai - både på kjøkken, begge baderom, vaskerom og garderobeløsning i entreen. Vaskerom er praktisk med egen inngang, utslagsvask og skap- og benkeplass. Entreen er flislagt og har god plass til oppbevaring av yttertøy. Trappen i entreen har nydelige detaljer og fremstår som et stilrent og dekorativt element som løfter helhetsinntrykket i rommet. Begge bad har eksklusive marmorfliser som gir et tidløst og luksuriøst preg. Bad i 2. etg. har hjørnebadekar, dusjkabinett og innredning med dobbelservant. Bad i 1. etg. har dusjkabinett. Kjøkken har integrerte hvitevarer og funksjonell innredning med god skap- og benkeplass. Det er 3 soverom i 2. etg. hvor alle tre er svært romslige i tillegg er det også stor loftstue med utgang til luftebalkong med overbygg. I 2. etasje er det også en praktisk bod på 10 kvm. men som i dag er innredet som soverom. Her må det søkes om bruksendring hos kommunen for å gjøre dette om til soverom.

Det er vannbåren varme i hele første etasje samt bad og loftstue i andre etasje. Rør-i-rør vannledninger og avløpsrør i plast. Det er balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning som sikrer godt inneklima året rundt. Innlagt høytalere i kjøkken, bad i 2. etasje samt terrasse i 2. etasje som kan kobles opp til telefon.

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: INGEN

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger:

Dårlig lufting ved inngangsparti og ved balkong. Normal slitasje. Kledning er funnet i god stand.

Anbefalte tiltak: Etablere bedre lufting av kledning. Normalt vedlikehold må påregnes.

Renner og nedløp:

Det mangler et nedløp på baksiden av garasjen. Anlegget er ellers i god stand.

Anbefalte tiltak: Montere nedløp som mangler.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det registreres en del knirk i laminaten rundt om i boligen. Det er registrert hulrom under flis i entré og på vaskerom.

Anbefalte tiltak: Flis med hulrom under har større fare for å sprekke/løsne, reparasjon må påregnes.

Våtrom: Bad 1.etg. Overflater:

Det er fall på gulv mot sluk, men ikke tilstrekkelig fall iht. dagens krav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke oppkant membran ved dør.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Etablere vanntett oppkant ved dør.

Oppsummering av sanitærutstyr: Det er ikke drensspalte under WC.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr: Etablere drensspalte.

Våtrom: Bad 2.etg. Overflater:

Det er ikke fall mot sluk på gulvet, flatt gulv. Ikke oppkant membran ved dør.

Anbefalte tiltak overflater: Det bør etableres vanntett oppkant ved dør.

For å etablere fall på gulvet, må hele gulvet rives opp. Dette anses ikke som hensiktsmessig her, så lenge enn oppkant etableres.

Oppsummering av sanitærutstyr: Drensspalte under WC mangler.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr: Etablere drensspalte.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i eget tun samt garasje.

Solforhold

Eiendommen ligger vestvendt på en høyde og har gode solforhold.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende., polisenummer

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

Vannbåren varme i hele 1. etg og bad i 2. etg.

Energimerke

Ikke angitt

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 500 000

Omkostninger kjøper

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

113 850 (Omkostninger totalt)

128 950 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

131 750 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 613 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 628 950 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 631 750 (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.

Kommunale avgifter

Kr 5 350 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjon: Ekstern leverandør, IRS Miljø IKS.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 015 616 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 062 462 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 100, bruksnummer 159 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:

4227/100/159:

28.08.2025 - Dokumentnr: 1009557 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørvest Megleren AS

Org.nr: 914 747 929

Elektronisk innsendt

02.06.1989 - Dokumentnr: 1596 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:100 Bnr:36

01.01.2020 - Dokumentnr: 568483 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:100 Bnr:159

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.10.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.10.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Ingen utleiedel.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, 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.

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% 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. Utleggene omfatter... Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

03.02.2026

Vedlegg

Urefjellvegen 26 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2013

BRA: 203 m²

BRA-i: 198 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

21

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 100 BNR: 159

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Urefjellvegen 26
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/35179>

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 TG2

Yttervegger

Oppsummering

Dårlig lufting ved inngangsparti og ved balkong.
Normal slitasje.
Kledning er funnet i god stand.

Anbefalte tiltak

Etablere bedre lufting av kledning.
Normalt vedlikehold må påregnes.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det mangler et nedløp på baksiden av garasjen.
Anlegget er ellers i god stand.

Anbefalte tiltak

Montere nedløp som mangler.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres en del knirk i laminaten rundt om i boligen.
Det er registrert hulrom under flis i entré og på vaskerom.

Anbefalte tiltak

Flis med hulrom under har større fare for å sprekke/løsne, reparasjon må påregnes.

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering av overflater

Det er fall på gulv mot sluk, men ikke tilstrekkelig fall iht. dagens krav.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke oppkant membran ved døra.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Etablere vanntett oppkant ved dør.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke drensspalte under WC.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drensspalte.

Våtrom: Bad 2.etg.

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall mot sluk på gulvet, flatt gulv.
Ikke oppkant membran ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres vanntett oppkant ved dør.
For å etablere fall på gulvet, må hele gulvet rives opp. Dette anses ikke som hensiktsmessig her, så lenge enn oppkant etableres.

Oppsummering av sanitærutstyr

Drensspalte under WC mangler.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drensspalte.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad 2.etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk ikke innsisert, det var ikke adkomst.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.8.2025

Rapportdato
2.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Frode Vatland**

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.

Informasjon om boligen

Adresse: **Urefjellvegen 26, 4480 Kvinesdal**

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	100	Bruksnr:	159	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2013					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Moderne enebolig på 2 etasjer.
Frittstående garasje og utvendig sportsbod.
Pent opparbeidede uteområder, asfaltert innkjørsel og gårdsrom.
Boligen holder en god standard, og er funnet i god stand.

Byggemåte:

Støpt ringmur og betongdekke.
Bindingsverk i tre.
Etasjeskiller av trebjelkelag.
Takkonstruksjon av W-takstoler.
Valmet tak, tekket med dobbelkrummet takstein.
Stående kledning på yttervegger.
3-lags glass i vinduer og balkongdører.
Vinduer og dører er av malte karmen i tre.

Innvendige overflater:

Vegger: Varierende utførelse mellom gipsplater, fliser, baderomsplater og MDF-plater.
Gulv: Flis, laminat og teppegulv.
Tak: Panel av MDF.

Teknisk:

Vannbåren varme, varme i gulv i hele 1.etg. + bad i 2.etg.
Vaskerom med biingang som inneholder styringssentral vannvarme, varmtvannsbereider, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

2 bad i boligen, ett i hver etasje.
Rør-i-rør vannledninger.
Avløpsrør i plast.
Balansert ventilasjon.
Moderne kjøkken i god stand.
Moderne skjult elektrisk anlegg.
Elektrisk garasjeport.
Kommunalt vann og avløp.

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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	203	198	5	0	12
Garasje	28	0	28	0	0
Totalt m²	231	198	33	0	12

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	104	99	5	0	6
2. etasje	99	99	0	0	6
Totalt m²	203	198	5	0	12

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	99	99	0	Entré/gang, bad, vaskerom, trap, stue og kjøkken.	
2. etasje	99	89	10	3 soverom, stue og bad.	Bod
Totalt m²	198	188	10		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bakkeplan.	28	0	28	0	0
Totalt m²	28	0	28	0	0

Kommentar til arealberegning

BRA:e 1.etg er utvendig sportsbod.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Støpt ringmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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
Oppsummering av drenering	TG-1
Det er ingen rom under terreng. Bortledning av takvann er bra, tilkoblet nedgravd drens.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Gulv på grunn
Støpt ringmur og dekke.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Balkong i 2.etg. Bæroppført i trebjelkelag ig terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong er funnet i god stand.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører av malte tre-karmer og 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
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-1
Vinduer og dører er i god stand. Normalt vedlikehold må påregnes.	

6.5 Yttervegger



Type fasade	Liggende kledning
Stående dobbelfalset kledning med staff.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja

Ingen lufting av kledning, tett ned mot terrasse. en.



Liten og dårlig lufting av kledning ved inngangen.

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Dårlig lufting ved inngangsparti og ved balkong.
Normal slitasje.
Kledning er funnet i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere unders kkelser anbefales

Etablere bedre lufting av kledning.
Normalt vedlikehold må påregnes.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft, adkomst via loftsluke.
Uinnredet.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

6.7 Renner og nedløp



Her mangler nedløp.

Type

Aluminium

Sort aluminium takrenner og nedløp.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det mangler et nedløp på baksiden av garasjen.
Anlegget er ellers i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere nedløp som mangler.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon Valmet tak

Valmet tak, oppført med W-takstoler av tre.

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**

Moderne konstruksjon i god stand.

6.9 Taktekking

Type tektekking Takstein

Dobbeltkrummet takstein.
Tekkingen er i god stand.

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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 tektekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktekking**TG-1**

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

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

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Betongdekke på grunn. Etasjeskille av trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det registreres en del knirk i laminaten rundt om i boligen. Det er registrert hulrom under flis i entré og på vaskerom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Flis med hulrom under har større fare for å sprekke/løsne, reparasjon må påregnes.	

6.12 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, god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
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

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Tett trapp i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1
Trappa er i god stand, normal slitasje finnes.	

6.15 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Moderne avløpsanlegg med rør av plast. Skjult anlegg, ikke tilgjengelig for inspeksjon. Ingen tegn til funksjonssvikt på befaringen.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Kobberrør ved styringssentralen for vannvarmen. Rør-i-rør vannledninger i boligen.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Moderne anlegg, god stand.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Elektrisk anlegg i god stand, automatsikringer.
Det er kun foretatt visuell inspeksjon.

6.18 Vannbåren varme

Type anlegg

Gulvvarme

Vannbåren varme i boligen.
Hele 1.etg. har vannvarme støpt ned i dekket.
Varme i gulvet på badet i 2.etg.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?

Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?

Nei

Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?

Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-1****6.19 Varmtvannsbereder**

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent, antas å være fra byggeår.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon, aggregat plassert på kaldtloftet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.21 Våtrom: Bad 1.etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv og vegger. Panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 fall på gulv mot sluk, men ikke tilstrekkelig fall iht. dagens krav.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
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?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Det er ikke oppkant membran ved døra.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Etablere vanntett oppkant ved dør.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt WC Dysjkabinett Servant	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke drensspalte under WC.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Etablere drensspalte.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

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

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-1**

Ikke fukt ved målinger.

Ikke hulltatt, da dette ville ødelegge vanntett sjikt fra tilstøtende rom som var kledd med baderomsplater.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.22 Våtrom: Bad 2.etg.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Fliselagt gulv og vegger.
Panel i taket.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ja

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

Ja

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

Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?

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 ikke fall mot sluk på gulvet, flatt gulv.
Ikke oppkant membran ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Det bør etableres vanntett oppkant ved dør.
For å etablere fall på gulvet, må hele gulvet rives opp. Dette anses ikke som hensiktsmessig her, så lenge enn oppkant etableres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Ja

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

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

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-IU

Sluk ikke innsisert, det var ikke adkomst.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt WC
Dysjkabinett
Badekar
Dobbelt 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

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Drensspalte under WC mangler.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Etablere drensspalte.

Ventilasjon

Type ventilerings Mekanisk avtrekk

Balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1

Dokumentasjon

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

6.23 Kryp kjeller

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

6.24 Støttemur

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

6.25 Rom under terreng

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

6.26 Ildsted/Skorstein

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

6.27 Toalettrom

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

6.28 Varmesentral

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250200	

Selger 1 navn
Frode Vatland

Gateadresse	
Urefjellvegen 26	

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

2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

13

Antall måneder

08

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250200

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Membran på badene
Arbeid utført av	Seval Hægeland

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250200

Tilleggskommentar

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: 1408250200

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Vatland	6834b65bddad353b37cb bfe1633fc2679151fd8e	28.08.2025 11:20:41 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250200

- 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>

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/100/159/0/0

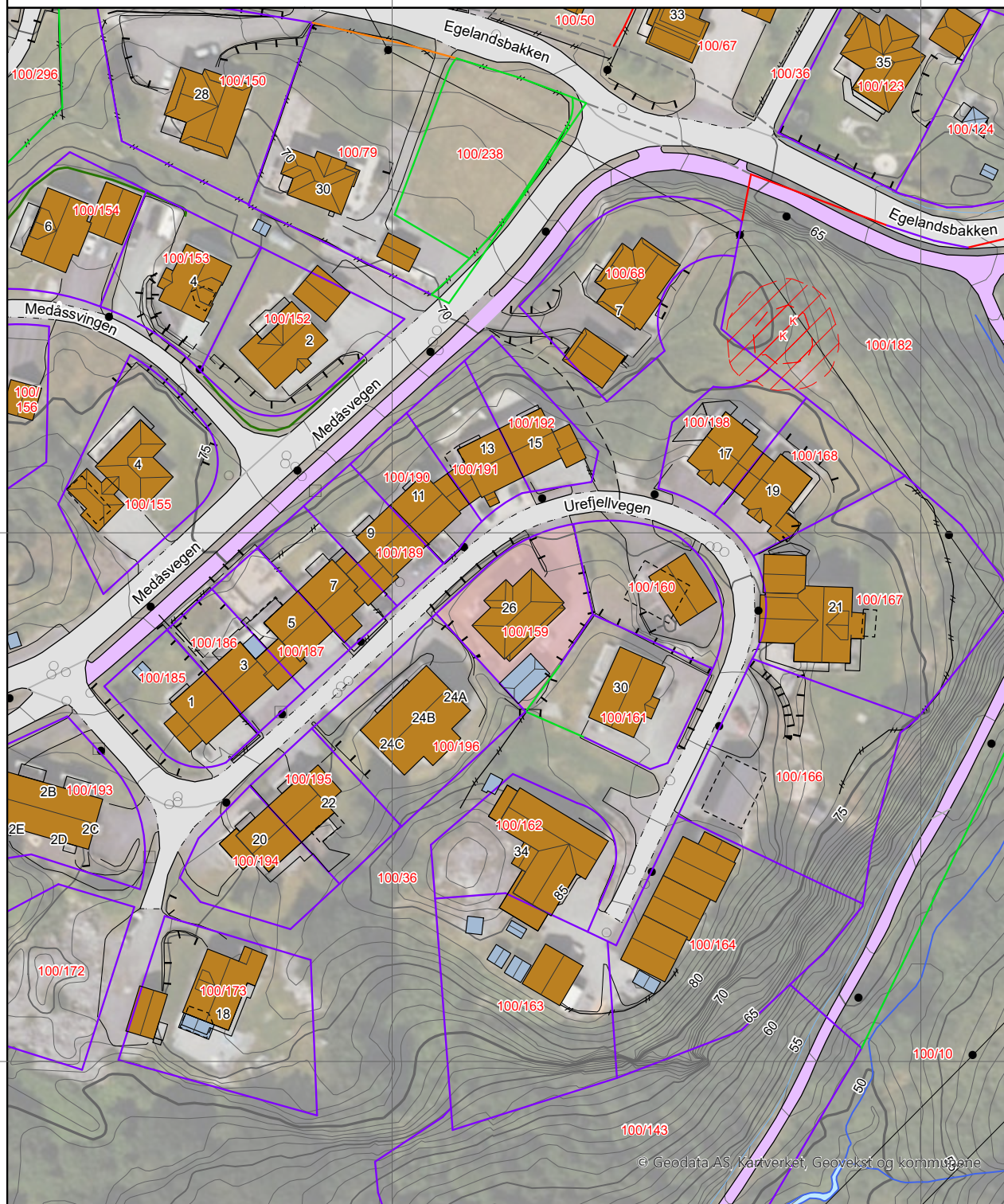
Eiendomsgrenser

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

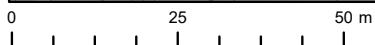
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



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

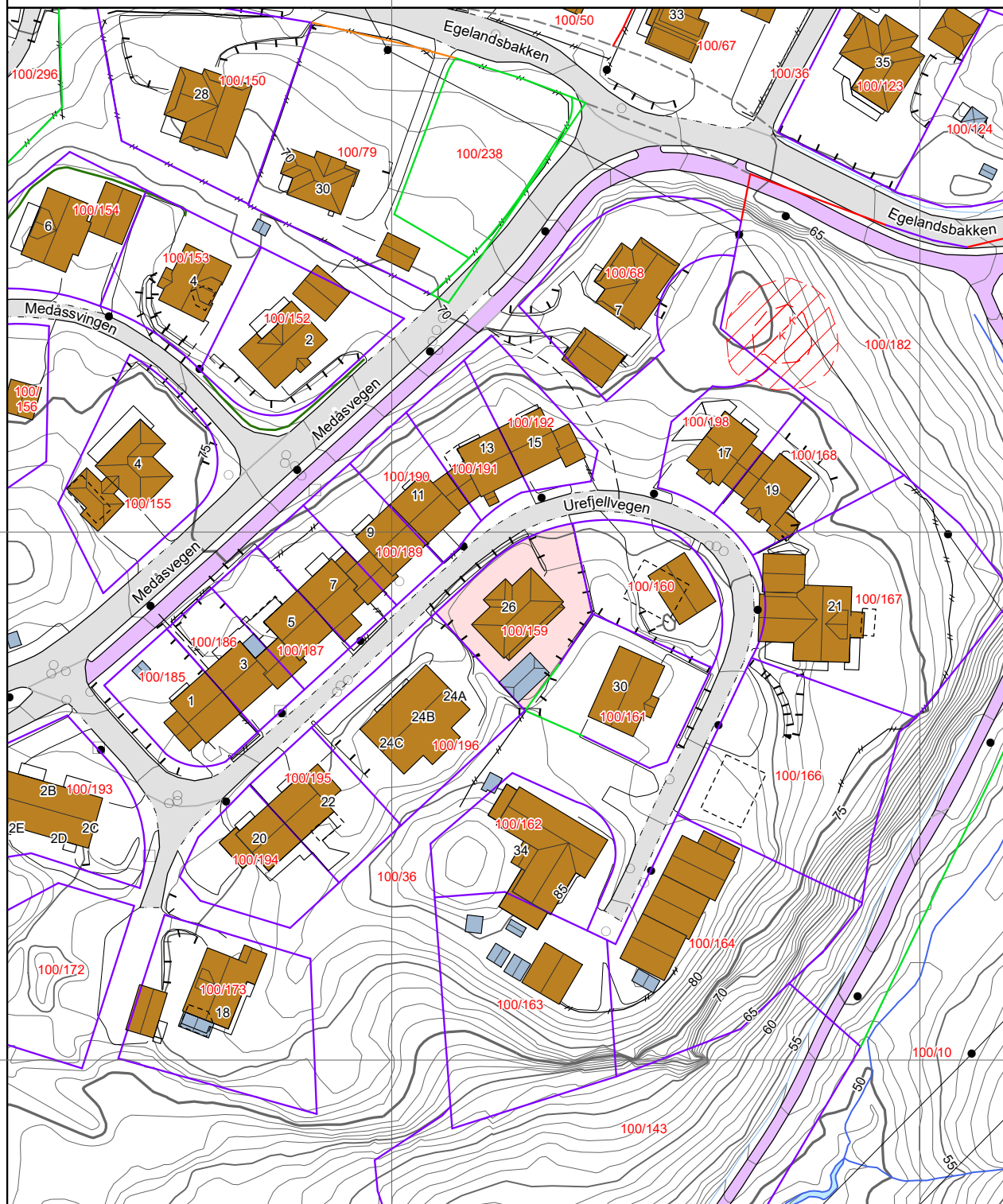
Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/100/159/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 100, Bruksnr 159	Kommune:	4227 Kvinesdal
Adresse:		Grunnkrets:	205 Egeland øvre
Veiadresse:	Urefjellvegen 26, gatenr 1048	Valgkrets:	3 Liknes
	4480 Kvinesdal	Kirkesogn:	5150601 Kvinesdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4102 Liknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Øvre Egeland	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.05.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	581,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/100/159	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	17.06.2013	Berørt	4227/100/36	0,0
	Matrikkelført:	01.07.2013	Berørt	4227/100/159	0,0
			Berørt	4227/100/161	0,0
			Berørt	4227/100/196	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.06.2013	Avgiver	4227/100/36	-75,4
	Matrikkelført:	01.07.2013	Berørt	4227/100/159	0,0
			Berørt	4227/100/161	0,0
			Berørt	4227/100/196	0,0
			Mottaker	1037/100/239	75,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.05.1989	Avgiver	4227/100/36	-581,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4227/100/159	581,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Urefjellvegen 26	Bolig	186,0	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	122,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	198,0	Igangset.till.:	27.09.2012
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	09.10.2014
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	198,0	Midl. brukstil.:	06.09.2013
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300322040			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		99,0		99,0				
H02			99,0		99,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 01.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 100 Bruksnr.: 159

Adresse: Urefjellvegen 26, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250200

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

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

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	31.12.2024	874

Kommentar

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

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: 01.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 100 Bruksnr.: 159

Adresse: Urefjellvegen 26, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250200

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

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: 01.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 100 **Bruksnr.:** 159

Adresse: Urefjellvegen 26, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250200

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLVERING 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.



Administrativt vedtak

Nr.: 569/14

Robert Vatland
Askvegen 6 J

4480 KVINESDAL

Vår ref:

15759/2014 - 2012/1248

Ordningsverdi:

100/159

Saksbehandler:

Kari Modal Bruli

Deres ref:

Dato:

09.10.2014

Ferdigattest for bolig på 100/159 Urefjellvegen

Viser til anmodning om ferdigattest for bolig på 100/159 fra ansvarlig søker Robert Vatland i brev datert 08.10.14.

Det ble gitt midlertidig brukstillatelse i adm.vedtak 502/13 datert 06.09.13.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret 08.11.08 utstedes ferdigattest for bolig på 100/159 Urefjellvegen, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10.

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

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

Gjennomføringsplan fremlegges med følgende firma:

- Hunsbedt Rør AS – datert 08.10.14
- Robert Vatland – datert 08.10.14

Ferdigattesten gjelder for bolig, slik det er beskrevet i tillatelse gitt i adm.vedtak 529/12 datert 27.09.12.

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

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

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

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
OSK-konsulent

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

MÅLEBREV☒ uten grensejustering
med grensejustering

Kommune
KVINESDAL

J.nr.	41/89.
Målebrev nr.	576.
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	100.	159.	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	581.5 m2		

Dagbokstempel
Dagbokført ved sorenskr. i Flekkefjord den 02.06.1989 som nr. 1596.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	21.04 1989.
Rekvirent	Kvinesdal Kommune ved ordfører A.Omland.
Bestyrer	Olav G. Egenes.
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.100 bnr.36.

Underskrift

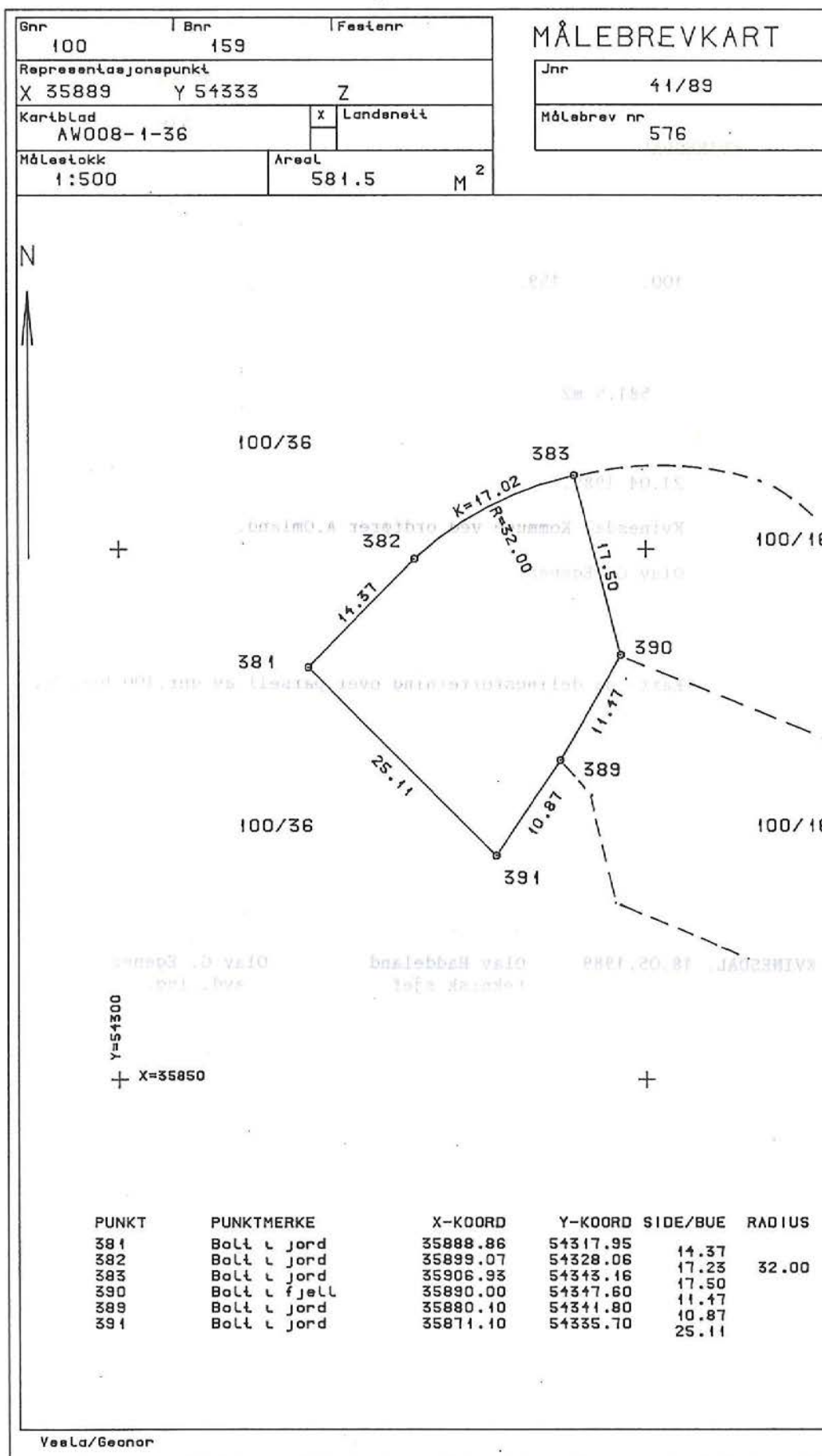
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
KVINESDAL,	18.05.1989	 Olav Haddeland teknisk sjef	 Olav G. Egenes avd. ing.

Tinglysing

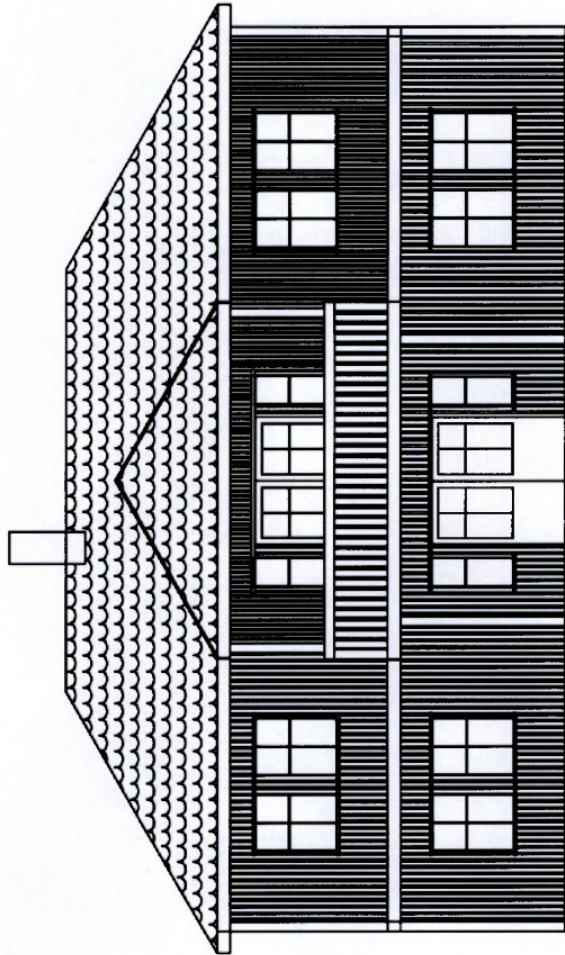
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
Dagbokført ved sorenskr. i Flekkefjord den 02.06.1989 som nr. 1596.	Bet. tingly. gebyr kr. 585,-.

Påtegninger (rettelser o.l.)

--



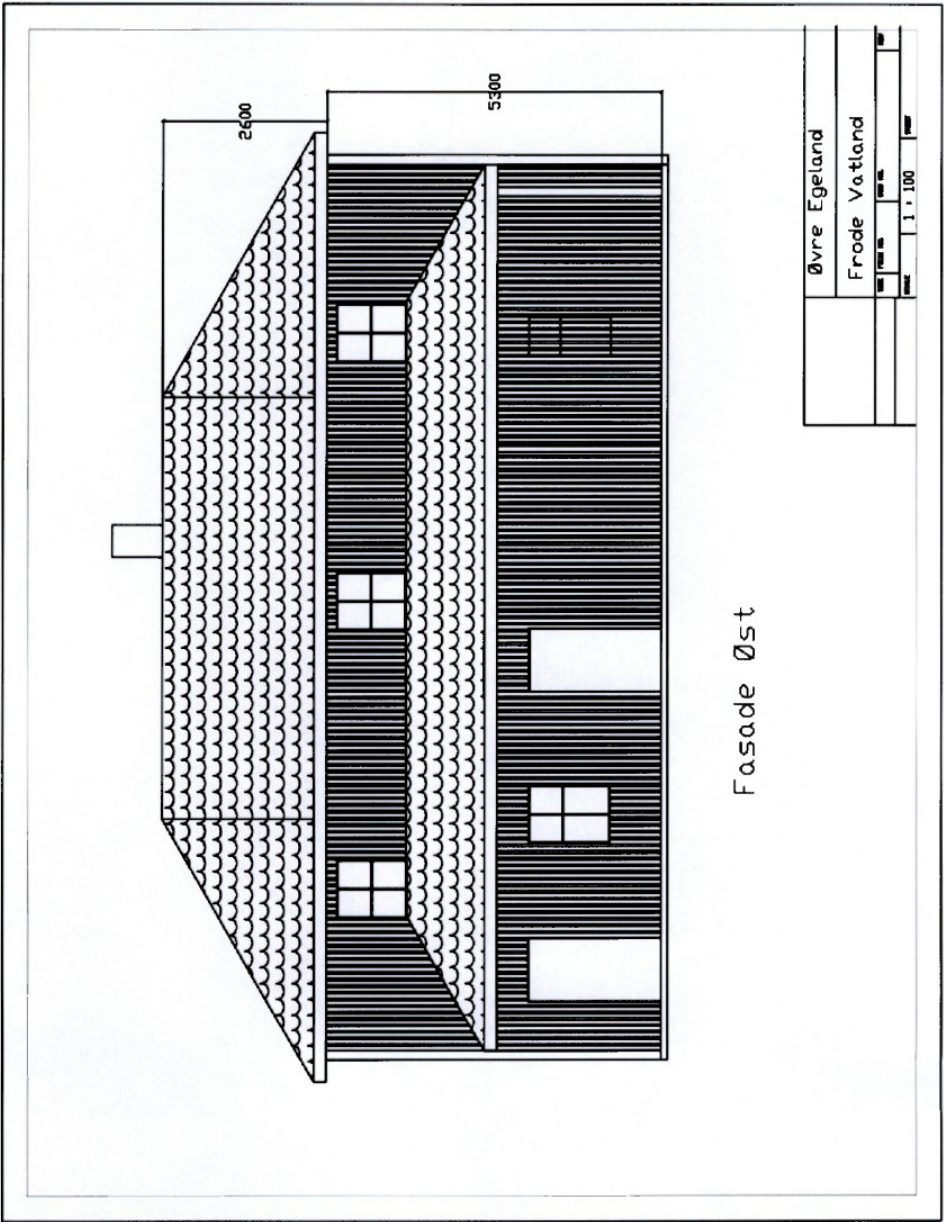
ES



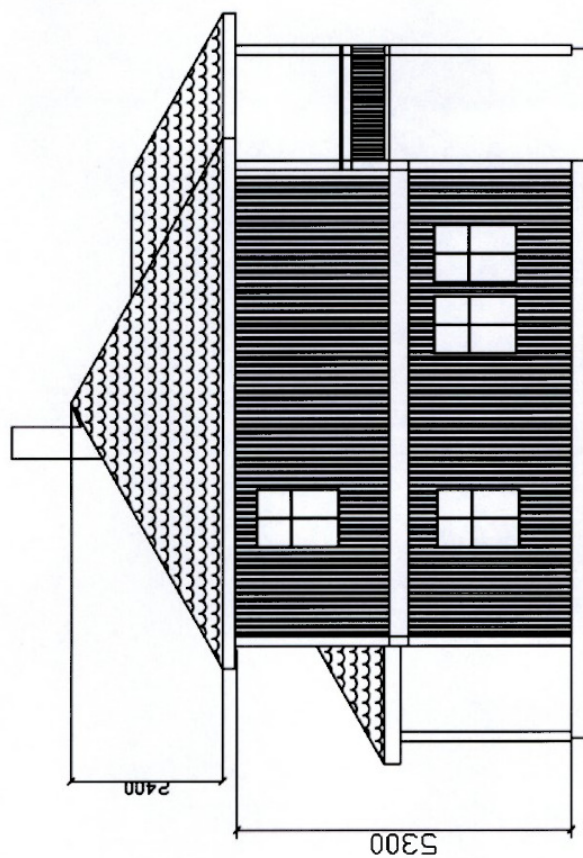
Fasade Vest

Øvre Egeland		Frøde Vatland	
100	100	100	100
1	1	1	1
1	1	1	1

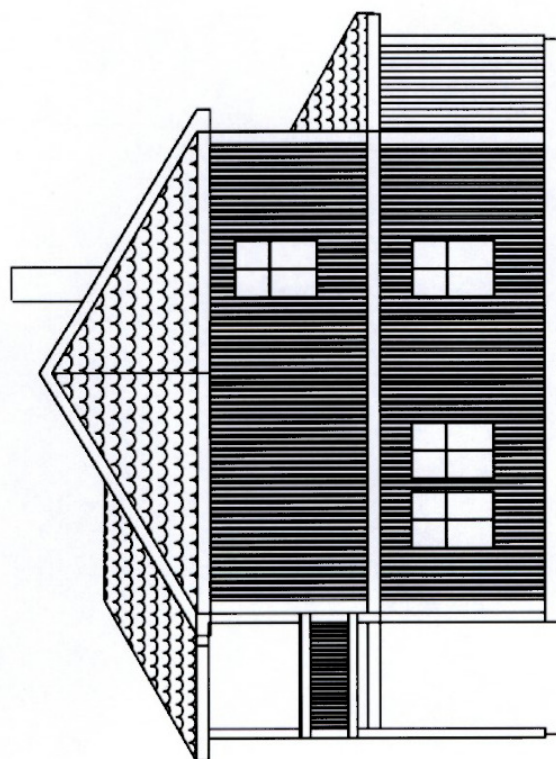
E4



E3



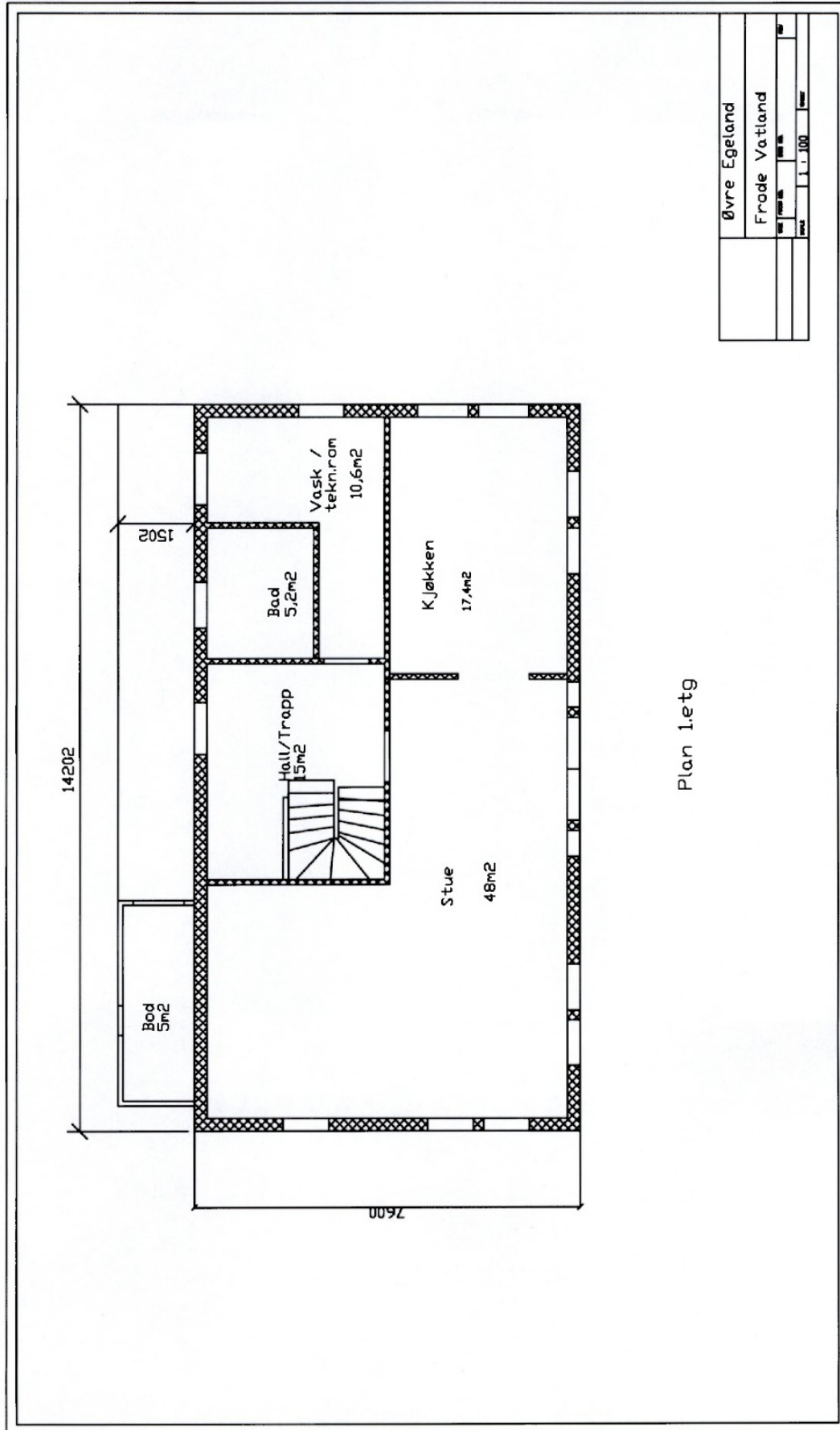
FASADE NORD



FASADE SØR

Øvre Egeland		Frode Vatland	
Arkitekt	1. 1. 50	Byggherre	

E2



14200

7600

Bod 15,5m²

Sov 15,5m²

Bod

Stue/loft 18m²

13800

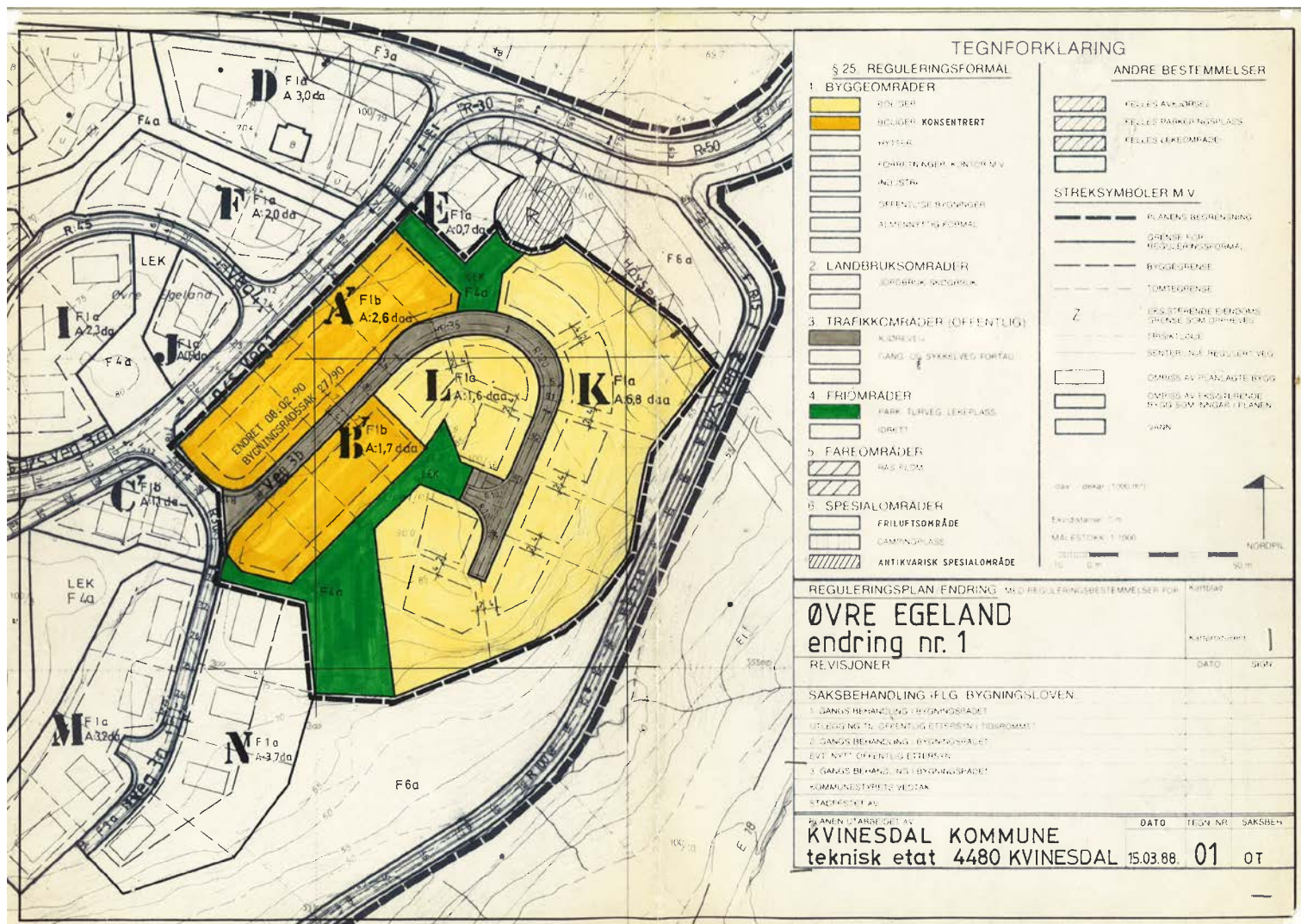
Sov 15,6m²

Sov 14m²

1800

Plan 2. etg.

Øvre Egeland		1 : 100	
Frode Vatland			
Ark.	Ark. no.	Ark. no.	Ark. no.



KVINESDAL KOMMUNE
ØYRE EGELAND ENDRING NR. 1.

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2 har Kvinesdal kommunestyre i møte den 22.05.1988, sak K-082/88, vedtatt denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med kommunestyrets vedtak.

KVINESDAL 08.07.1988
Arnold Omland
Arnold Omland
ordfører *Ordfører*





Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 01.09.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 100 Bruksnr.: 159

Adresse: Urefjellvegen 26, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250200

Kommuneplan vedtatt	
Dato	09.09.2015
Planen vedlagt	Nei
Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Reguleringsplan for Øvre Egeland, endring nr. 1
Reguleringsformål	Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse
Vedlegg	
2 vedlegg	

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.



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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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

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»



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: Urefjellvegen 26
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