



aktiv.

Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

Buvollan/Hunsbedt - Stor innholdsrik enebolig som er betydelig renoverert. Flott stor tomt mot elva, garasje m/verksted!



Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 740,-
Total ink omk.: Kr 3 588 740,-
Selger: Svein Inge Sindland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1972
BRA-i/BRA Total 189/248 kvm
Tomtstr.: 4646 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 100, bnr. 108
Gnr. 100, bnr. 113
Oppdragsnr.: 1408240179

Buvollan/Hunsbedt - Flott stor tomt mot elva, garasje m/verksted!

Vi har en totalrenovert enebolig på stor tomt i Hunsbedtvegen for salg. Boligen holder en gjennomgående meget god standard og er totalrenovert i tidsrommet 2012- 2023. Her er blant annet nytt tak, drenert, ny terrasse og oppgradert rør og el. anlegg. Det er nytt kjøkken, to bad og vaskerom, samt ny overflatebehandling i de fleste rom.

Boligen går over to plan og inneholder: Stue, kjøkken, to bad/ wc, vaskerom, kjellerstue, fire soverom og ganger.

Eiendommen ligger fritt og landlig og har en stor tomt på 4646 kvm. Tomten strekker seg ned til Littleåna og har ca. 30 meter vannlinje. Rundt boligen er det en stor hage med god plass til lek og moro. Det er gruslagt gårdsrom og det medfølger en eldre garasje med verksted.

Dette er en innflytningsklar bolig med landlig, men sentral beliggenhet.

Tomten er to bnr. som ligger inntil hverandre i tre teiger. Se kart.

Velkommen til en flott eiendom!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	26
Om eiendommen	30
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	66
kart over tre teiger som er eiendommen	84
teig plen, teig enebolig teig garasje medfølge alle	86
Nabolagsprofil	88
Forbrukerinformasjon	96
Budskjema	99



















Boligen er fra 1972



Ca. 30 meter vannlinje til elva.



Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

U. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 189 m²

BRA - e: 59 m²

BRA totalt: 248 m²

TBA: 43 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 90 m² Gang, hall m/ trapp, kjellerstue, bad, vaskerom, kontor/ soverom og bod.

1. etasje

BRA-i: 99 m² Vindfang, gang, trapperom, stue, kjøkken, bad og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m²

Garasje med verksted.

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 59 m² Garasje/ verksted

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4646 m²

Tomtebeskrivelse

Stor, flott tomt som strekker seg ned til Litleåna, og har ca. 30 meter vannlinje. Eiendommen er pent opparbeidet og godt utnyttet. Her er stor plen med god plass for lek og moro. Det er satt opp en natursteinsmur, samt utvidet parkeringsplass. Det medfølger en eldre dobbelgarasje med verksted. Eiendommen består av gnr. 100 bnr. 108 og 113 Det er ikke målebrev på eiendommen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger for seg selv og har en landlig beliggenhet på Buvollan i Austerdalen. Herfra er det ca. 4 km til Liknes sentrum med skoler, butikker, barnehager og idrettsanlegg. Landlig fin beliggenhet med elva rett forbi.

Adkomst

Fra Liknes kjør Kvinesheiveien 461, og ta til høyre inn på Hunsbedtvegen. Følg denne ca. 2 km til du får eiendommen på venstre side.

Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

I området er det spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:

Åmotsmarka barnehage: 2.4 km

Austerdalen barnehage: 4.2 km

Knerten barnehage Kvinesdal: 4 km

SKOLER:

Austerdalen skole: 4.1 km

Liknes skole: 3.7 km

Kvinesdal ungdomsskole: 4 km

Kvinesdal videregående skole: 4.6 km

Flekkefjord videregående skole: 27 km

Skolekrets

Liknes

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Hunsbedt Bru: 0.2 km

TOG:

Storekvina stasjon: 11.7 km

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning av under og påbord. Liggende vestlandskledning i gavlvegger.

Innhold

Vi har en totalrenovert enebolig på stor tomt i Hunsbedtvegen for salg.

Boligen holder en gjennomgående god standard og er totalrenovert i tidsrommet 2012- 2023. Her er blant annet nytt tak, drenert, ny terrasse og oppgradert rør og el. anlegg. Det er nytt kjøkken, to bad og vaskerom, samt ny overflatebehandling i de fleste rom.

Boligen går over to plan og inneholder: Stor stue med god plass til sofagruppe og fin spisestue. Lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer og fin spise plass. To bad/ wc som begge er renoverte lyse og pene. Seperat vaskerom. Praktisk kjellerstue. Fire gode soverom og ganger.

Eiendommen ligger fritt og landlig og har en stor tomt på 4646 kvm. Tomten strekker seg ned til Litleåna og har ca. 30 meter vannlinje. Rundt boligen er det en stor hage med god plass til lek og moro. Det er gruslagt gårdsrom og det medfølger en eldre garasje med verksted.

Dette er en innflytningsklar bolig med landlig, men sentral beliggenhet.

Velkommen til en flott plass!

Standard

Boligen holder gjennomgående god standard. Boligen har vært igjennom en større renovering både utvendig og innvendig fra 2012 til 2023.

Eneboligen går over to plan og inneholder:

Hovedetg..

Entre:

Takess, MDF- plater på vegger og laminat på gulvet.

Her er plass for yttertøy.

Gang/ hall:

Takess, MDF- plater på vegger og laminat på gulvet.

Her i gangen er det skyvedørsgarderobe.

Soverom 1:

Takess, tapet på vegger og laminat på gulvet.

Soverommet har god størrelse.

Soverom2:

Takess, tapet på vegger og laminat på gulvet.

Soverommet har god størrelse.

Soverom 3:
Takes med downlights, tapet på vegger og laminat på gulvet. Stort hovedsoverom med utgang til veranda. Her er også trapp til øverste loft med god lagringsplass.

Stue:
Takes med downlighte, tapet på vegger og laminat på gulvet.
Stor stue med spisestuedel. Her er vedovn og varmepumpe, samt utgang til terrasse.

Kjøkken:
Takes med downlights, tapet på vegger og flis mellom benk og overskap. Laminat på gulvet.
Flott kjøkken med IKEA innredning og integrerte hvitevarer. Her er også plass til et lite spisebord.

Bad/ wc:
MDF- panel i tak med downlights, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet.
Flott renover bad med servant, dusjkabinett og toalett.

Underetg.:
Gang med utgang:
Malt panel i tak, tapet på vegger og laminat på gulvet.
Her i gangen er det egen utgang, samt god plass for garderobeskap m.m.

Soverom 4/ kontor:
MDF- panel i tak med downlights, MDF- plater på vegger og laminat på gulvet.
Rommet har god størrelse.

Kjellerstue:
Malt panel i tak, MDF- plater på vegger og laminat på gulvet.
Stor kjellerstue med varmepumpe.

Vaskerom/ grovinnang:
MDF- panel i tak, MDF- plater på vegger og belegg på gulvet.
Stort vaskerom med innredning. Her er utgang til uteområdet.

Bad/ wc:
MDF panel i tak, baderomsplater på vegger og belegg på gulvet.
Flott renover bad med dusjkabinett, badekar, servant og toalett.

Bod:
Like innenfor kjellerstuen er det en praktisk bod/matbod med god oppbevaringsplass.

Garasje og verksted:
Dobbel garasje med verksted.
Denne bygningen har større skader og trenger renovering, evt. saneres og bygge nytt.

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:
Innvendige trapper:
Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
Gjelder trapp til kjeller.
Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon:
Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon.
Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.
Kostnadsestimat: Under 10 000.

Forstøtningsmurer:
Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Noen sprekker i mur ved kjellertrapp.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
En må følge med om sprekker ved kjellertrapp fremdeles er aktive, skulle de være det må tiltak beregnes.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK:

Nedløp og beslag:
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Snøfangere er montert over inngangsparti og veranda.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Takkonstruksjon/Loft:
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Eldre fuktmerker på sutakplater i rundt pipe og enkelte sutakplater har glidd ned i mellom takstoler.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Anbefaler at sutakplater festes på nytt, selv om det er lagt ny undertekking over sutakplater.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Vinduer - 2:
Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Gjelder spesielt på vindu på kaldtloftet.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
En del vedlikehold må beregnes med enkelte utskiftninger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Dører - 2:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdøren har fått en god del utvendig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på denne type balkongdør og trenger overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Radon:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Pipe og ildsted:

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Våtrom > Hoved > Bad > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet

hvor vann ikke vil gå til sluk.

Noe fall i rundt selve sluke under dusjkabinett. Ellers er det flatt gulv.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

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

Noe fall i rundt selve sluke ved innredning. Ellers er det flatt gulv.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

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

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Ben på innredningen er plassert på slukrist.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Vannledninger:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Dette fordelerskapet er beregnet montert på vegg og vil ikke holde tett

ved en lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Tak ble skiftet i 2012.

Nye vannrør og og elektrisk anlegg ble oppgradert i 2015.

Ny drenering, og flere vinduer ble skiftet i 2016.

Hele første etasje er renovert med nytt kjøkken, bad, stue og soverom. Det ble bygd to nye verandaer.

Dessuten ble det platet nytt gulv på loftet.

Kjelleren ble totalrenovert og ferdigstilt i 2018.

Det er borehull og pumpehus med vanningsanlegg i 2021.

3 vindu og siste del av kledning ble skiftet i 2023.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Det er god plass til parkering på egen tomt.

Det medfølger en dobbel garasje med verksted.

Denne bygningen er i dårlig stand.

Energi

Oppvarming

Det er varmekabler på begge bad/ wc, samt hele kjelleren utenom bod.

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. oml.

Kr 3 500 000

Info kommunale avgifter

Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2071,25,- inkl mva + pr m3 kr 22,- inkl.mva

Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2357,69,- inkl mva+ pr m3 kr 37,55,- inkl.mva

Renovasjon: Ekstern leverandør.

Branntilsyn/ feiing: Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38

27 01 10 - (Årlig avgift kr 469,- inkl.mva blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

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 100, bruksnummer 108 i Kvinesdal kommune. Gårdsnummer 100, bruksnummer 113 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:

4227/100/108:

10.06.2013 - Dokumentnr: 466693 - Jordskifte
Lista jordskifterett, sak nr.: 1010-2011-0041
Hunsbedt gnr. 99, 100, 162 og 164 i Kvinesdal kommune.

Gjelder denne registerenheten med flere

11.12.1971 - Dokumentnr: 2669 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:100 Bnr:45

BNR. 108 ER OPPRINNELIG FRADELTE BNR. 48

SOM ER SAMMENFØYD MED BNR. 45

01.01.2020 - Dokumentnr: 861525 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:100 Bnr:108

15.02.1972 - Dokumentnr: 359 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4227 Gnr:100 Bnr:45

Bestemmelse om vannrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vei, vann og avløp

Privat vei:

Eiendommen har nær grense til Hunsbedtvegen.

Den lille innkjørselen fra offentlig vei og til eiendommen er privat.

Privat vann:

Grunnboret brønn.

Privat avløp:

Septiktank med overløp til spredegrøfter som ble byttet i 2009/ 10.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som er avsatt til LNFR- område.

Deler av eiendommen ligger i område med hensynssone H310 - Ras- og skredfare.

Adgang til utleie

Ingen utleiedel.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon/konsesjonsfrihet

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og

byggningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

87 500 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

88 740 Omkostninger totalt

103 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

106 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 588 740 Totalpris. inkl. omkostninger

3 603 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 606 640 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 88 740

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Oppdragsansvarlig

Bjørn Skjæveland

Eiendomsmegler MNEF

bjorn.skjaveland@aktiv.no

Tlf: 957 97 331

Leiv Strand Hompland

Eiendomsmegler

leiv.hompland@aktiv.no

Tlf: 917 11 377

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland

Eiendomsmegler MNEF

bjorn.skjaveland@aktiv.no

Tlf: 957 97 331

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

17.09.2024

Tilstandsrapport

Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

KVINESDAL kommune

gnr. 100, bnr. 108

Sum areal alle bygg: BRA: 248 m² BRA-i: 189 m²



Befaringsdato: 03.09.2024

Rapportdato: 04.09.2024

Oppdragsnr.: 20127-1714

Referansenummer: ZV1111

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Svein Inge
Sindland



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



Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Oppdragsnr.: 20127-1714

Befaringsdato: 03.09.2024

Side: 2 av 26

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. (etterligning av takstein) Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekkingen ble byttet i 2012 og det ble da lagt ny papp over sutakplater med nye sløyfer og lekter.

Takrenner og nedløp av stål som ble byttet i samband med ny takteking. Pipe er blitt helbeslått over tak.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning med under og påbord. Liggende dobbelfals kledning i begge gavlvegger. Kledning har vært byttet på de fleste fasader og er blitt normalt godt vedlikeholdt.

Ferdigproduserte takstoler av type fagverk med sutakplater som undertak. (ny papp over sutakplater)

Kaldtloftet er vurdert og dette er blitt etterisolert og lufting er funnet i orden.

De fleste vinduer er blitt byttet i senere år og er av type tre- veis og noen større med fast karm i stue.

Eldre vinduer i fra byggeåret på hovedsoverommet og i spisestue av type tre- veis. Er blitt satt inn et noe eldre vindu på vaskerommet av type toppsving. Opprinnelig vinduer på kaldtloftet.

Nyere hoveddør til begge etasjer med glass, tett ytterdør på vaskerommet og en nyere balkongdør med høy brystning i stue.

Eldre opprinnelig balkongdør på hovedsoverommet av teak med høy brystning.

Nyere veranda ut i fra hovedsoverommet og en nyere større terrasse ut i fra stue. Begge har rekkverk av pvc.

Støpt trapp med repos ved inngangsparti, støpt kjellertrapp og en nyere trapp til terrasse.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Overflater i hovedetasjen er fra 2015 og i kjeller fra 2017/18.

Gulv: Laminatgulv.

Himling: Eldre malte himlingsplater i hovedetasjen og panel av forskjellig type i kjeller.

Vegger: Tapet og panelingsplater.

De fleste overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og overliggende flytende gulv. Støpte gulv i kjeller som også har overliggende flytende gulv.

Noen mindre høydeforskjeller ble registrert enkelte steder.

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

Boligen har elementpipe av leca med sotluke i bod og en nyere vedovn i stue.

Er for det meste utforede vegger under bakkenivå i kjeller og noe synlig grunnmur i bod.

Hulltaking er foretatt i utfored vegg på vaskerommet, uten å påvise unormale forhold.

Ble også foretatt søk med en fuktighetsindikator direkte på grunnmur i bod.

Trapp til kjeller med tette opptrinn og en trapp til kaldtloftet som også har tette opptrinn.

Alle innerdører er blitt byttet og er av type formpresset hvit med tre spegler og en del glassdører med sprosser. (noen av disse er skyvedører)

VÅTROM

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bad i hovedetasjen:

Overflater og vvs utstyr i fra 2015.

Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling med spotter.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under dusjkabinett.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt fra vindfang, uten å påvise unormale forhold.

Bad i underetasjen.

Overflater og vvs utstyr i fra 2017/18.

Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling med spotter.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.

Hulltaking er foretatt i fra bod, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom:

Overflater og vvs utstyr i fra 2017/18.

Panelingsplater på vegger og mdf panel i himling. Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk ved innredning.

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er foretatt i utfored vegg, uten å påvise unormale forhold.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Laminatgulv, malte himlingsplater med spotter, tapet og fliser over kjøkkenbenken.

Innredning med hvite fylling fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Er lagt opp et nyere rør i rør system.

Det er avløpsrør av plast. (ikke synlig for vurdering)

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmpumper i stue og kjellerstue.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er plassert på vaskerommet.

Sentralstøvsuger er blitt installert med uttak i begge etasjer. Selve enheten er plassert i bod. Ble ikke funksjonstestet på befaringen.

Sikringsskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser. Det meste er blitt lagt opp på nytt i samband med fornying av begge etasjer og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Boligen har røykvarsler og

brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av morenemasser.

Grunnmur er blitt drenert og fuktsikret på nytt.

Grunnmur er blitt murt opp av lecablokker og pusset på begge sider. Antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden.

Det må nevnes at kun mindre deler av grunnmur er synlig for vurdering.

En forstøtningsmur av naturstein og en forstøtningsmur ved kjellertrapp.

Oppfylt tomt i rundt selve boligen med en skråning i mot elva.

Utvendige avløpsrør er av plast i fra ca 2009/10 og septiktank med overløp til spredegrøfter som også ble byttet i 2009/10. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) i fra privat grunnboret brønn.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

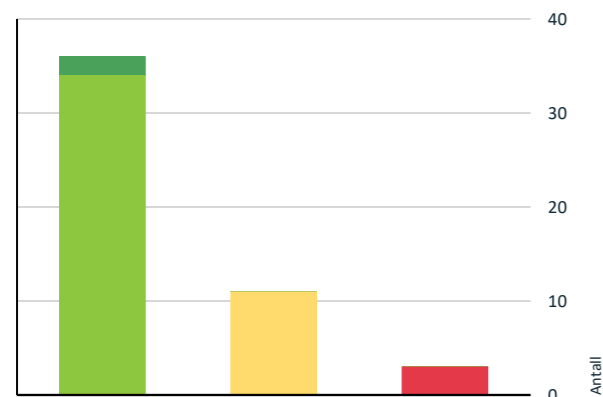
Større endringer av kjeller. Nytt bad og vaskerom flyttet. Kjellerstue er inntegnet som hobbyrom og kontor/soverom er inntegnet som bod.

Garasje med verksted.

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

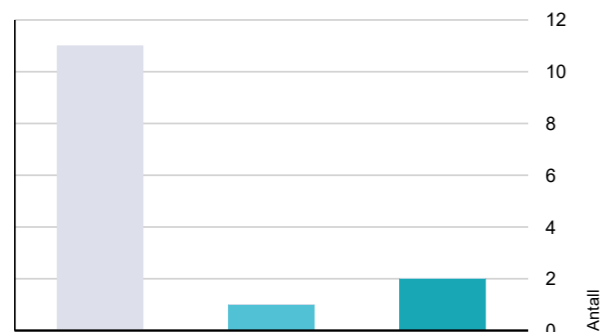
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Våtrom > Hoved > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1972

Kommentar
Innflytting mai 1973

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015	Modernisering	Hovedetasjen med fornying av bad og kjøkken.
2017	Modernisering	Underetasjen ble fornyet med nytt bad og vaskerom.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. (etterligning av takstein) Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Taktekkingen ble byttet i 2012 og det ble da lagt ny papp over sutakplater med nye sløyfer og lekter.



Deler av taktekingen.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av stål som ble byttet i samband med ny takteking. Pipe er blitt helbeslått over tak.

Vurdering av avvik:

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

Snøfangere er montert over inngangsparti og veranda.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Deler av takrenner med tilhørende deler.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående bordkledning med under og påbord. Liggende dobbelfals kledning i begge gavlvegger. Kledning har vært byttet på de fleste fasader og er blitt normalt godt vedlikeholdt.



Deler av ene fasaden.

Tilstandsrapport



Deler av kledningen med tilhørende belistninger.



Er blitt lagt inn musebørster i bunnen av kledningen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Ferdigproduserte takstoler av type fagverk med sutakplater som undertak. (ny papp over sutakplater)
Kaldtloftet er vurdert og dette er blitt etterisolert og lufting er funnet i orden.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

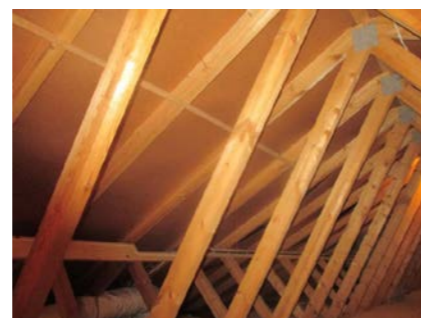
Eldre fuktmerker på sutakplater i rundt pipe og enkelte sutakplater har glidd ned i mellom takstoler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler at sutakplater festes på nytt, selv om det er lagt ny undertekking over sutakplater.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Deler av takkonstruksjonen.



Noen av sutakplater har glidd ned i mellom takstoler.



Eldre fuktmerker i rundt pipe.

TG 1 Vinduer

De fleste vinduer er blitt byttet i senere år og er av type tre- veis og noen større med fast karm i stue.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på disse vinduer.

TG 2 Vinduer - 2

Eldre vinduer i fra byggeåret på hovedsoveromet og i spisestue av type tre- veis. Er blitt satt inn et noe eldre vindu på vaskerommet av type toppsving. Opprinnelig vinduer på kaldtloftet.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Gjelder spesielt på vindu på kaldtloftet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Dører

Nyere hoveddør til begge etasjer med glass, tett ytterdør på vaskerommet og en nyere balkongdør med høy brystning i stue.

TG 2 Dører - 2

Eldre opprinnelig balkongdør på hovedsoveromet av teak med høy brystning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdøren har fått en god del utvendig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En del vedlikehold må beregnes på denne type balkongdør og trenger overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Balkongdør trenger vedlikehold.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Nyere veranda ut i fra hovedsoveromet og en nyere større terrasse ut i fra stue. Begge har rekkverk av pvc.
Vanlig normalt vedlikehold må beregnes på terrasse og veranda.

Vurdering av avvik:

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

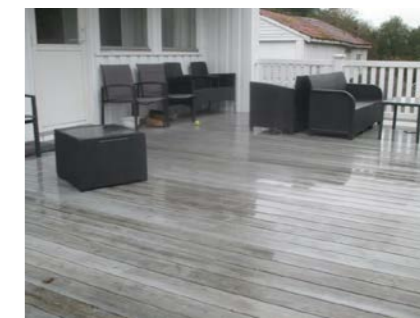
Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Veranda ut i fra hovedsoveromet.



Større terrasse ut i fra stue.

TG 1 Utvendige trapper

Støpt trapp med repos ved inngangsparti, støpt kjellertrapp og en nyere trapp til terrasse.
Normalt vedlikehold må beregnes på disse trapper.



Utvendig støpt kjellertrapp.

Tilstandsrapport



Nyere trapp til terrasse.



Støpt trapp med repos til hovedinngangen.

INNENDIG

TO 1 Overflater

Overflater i hovedetasjen er fra 2015 og i kjeller fra 2017/18.
Gulv: Laminatgulv.
Himling: Eldre malte himlingsplater i hovedetasjen og panel av forskjellig type i kjeller.
Vegger: Tapet og panelingsplater.
De fleste overflater har kun normal slitasje ut i fra alder på disse.

TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og overliggende flytende gulv. Støpte gulv i kjeller som også har overliggende flytende gulv.
Noen mindre høydeforskjeller ble registrert enkelte steder.

TO 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe av leca med sotluke i bod og en nyere vedovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Nyere vedovn i stue.



Sotluke i bod.

TO 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Er for det meste utforede vegger under bakkenivå i kjeller og noe synlig grunnmur i bod.
Hulltaking er foretatt i utfored vegg på vaskerommet, uten å påvise unormale forhold. Ble også foretatt søk med en fuktighetsindikator direkte på grunnmur i bod.

Tilstandsrapport



Hulltaking i utfored vegg på vaskerommet.

TO 3 Innvendige trapper

Trapp til kjeller med tette opptrinn og en trapp til kaldtloftet som også har tette opptrinn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Gjelder trapp til kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjellertrapp.



Trapp til kaldtloftet.

TO 1 Innvendige dører

Alle innerdører er blitt byttet og er av type formpresset hvit med tre spegler og en del glassdører med sprosser. (noen av disse er skyvedører)

VÅTROM

HOVED > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling med spotter.

HOVED > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Noe fall i rundt selve sluke under dusjkabinett. Ellers er det flatt gulv.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

HOVED > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under dusjkabinett.



Sluk under dusjkabinett.

HOVED > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Tilstandsrapport



Innredning.

HOVED > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

HOVED > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vindfang, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra vindfang.

KJELLER > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling med spotter.

KJELLER > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

KJELLER > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og det er to sluker i rommet.



Sluk under dusjkabinett.



Sluk under badekar.

KJELLER > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og badekar.

Tilstandsrapport



Innredning.

KJELLER > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i himling for ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

KJELLER > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i fra bod, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i fra bod.

KJELLER > VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Panelingsplater på vegger og mdf panel i himling.

KJELLER > VASKEROM

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Noe fall i rundt selve sluke ved innredning. Ellers er det flatt gulv.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk ved innredning.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Ben på innredningen er plassert på slukrist.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk under innredningen.

KJELLER > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



Vaskeum.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i utfored vegg, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i utfored vegg ved skuffeseksjon.

KJØKKEN

HOVED > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv, malte himlingsplater med spotter, tapet og fliser over kjøkkenbenken.
Innredning med hvite fylling fronter.



Deler av innredningen.

HOVED > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende fordelerskap i himling på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensierende løsning.

Dette fordelerskapet er beregnet montert på vegg og vil ikke holde tett ved en lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Fordelerskap i himling på vaskerommet.



Trykktank.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. (ikke synlig for vurdering)

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumper i stue og kjellerstue.



Varmepumpe i stue.



Varmepumpe i kjellerstue.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er plassert på vaskerommet.



Bereder er plassert på vaskerommet.

TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger er blitt installert med uttak i begge etasjer. Selve enheten er plassert i bod. Ble ikke funksjonstestet på befaringen.

Tilstandsrapport



Selve enheten er plassert i bod.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskapet er plassert i vindfang og har merkede kurser. Det meste er blitt lagt opp på nytt i samband med fornying av begge etasjer og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringskap

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



Sikringskapet er plassert i vindfang.

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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

Tilstandsrapport

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av morenemasser.

! TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Grunnmur er blitt drenert og fuktsikret på nytt.



Synlig nyere fuktsikring inntil grunnmur.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er blitt murt opp av lecablokker og pusset på begge sider. Antar at det er støpte stripefundamenter under grunnmur som var mest vanlig i denne byggeperioden. Det må nevnes at kun mindre deler av grunnmur er synlig for vurdering.



Deler av grunnmur.

! TG 3 Forstøtningsmurer

En forstøtningsmur av naturstein og en forstøtningsmur ved kjellertrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Noen sprekker i mur ved kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

En må følge med om sprekker ved kjellertrapp fremdeles er aktive, skulle de være det må tiltak beregnes.

Kostnadsestimert: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Eldre forstøtningsmur av naturstein.



Forstøtningsmur ved kjerletrapp.

TG 0 Terrenforhold

Oppfylt tomt i rundt selve boligen med en skråning i mot elva.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast i fra ca 2009/10 og septiktank med overløp til spredegrøfter som også ble byttet i 2009/10. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) i fra privat grunnboret brønn.

Bygninger på eiendommen

Garasje med verksted.



Anvendelse

Byggeår
1974

Kommentar

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

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere under enkel beskrivelse.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under enkel beskrivelse.

Beskrivelse

- Eldre bygning som bærer preg av slitasje og mangel på vedlikehold over tid.
- Sprekk i støpt ringmur i garasjedelen.
- Slitt/skadet takteking av eternittplater.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Kledning er slitt og har råteskader flere plasser.
- Eldre vippeport er noe slitt. (ene port mangler.
- Skjevheter på fasader og takkonstruksjon.
- Eldre slitte vinduer.
- Større oppgraderinger eller riving av denne bygningen må beregnes.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

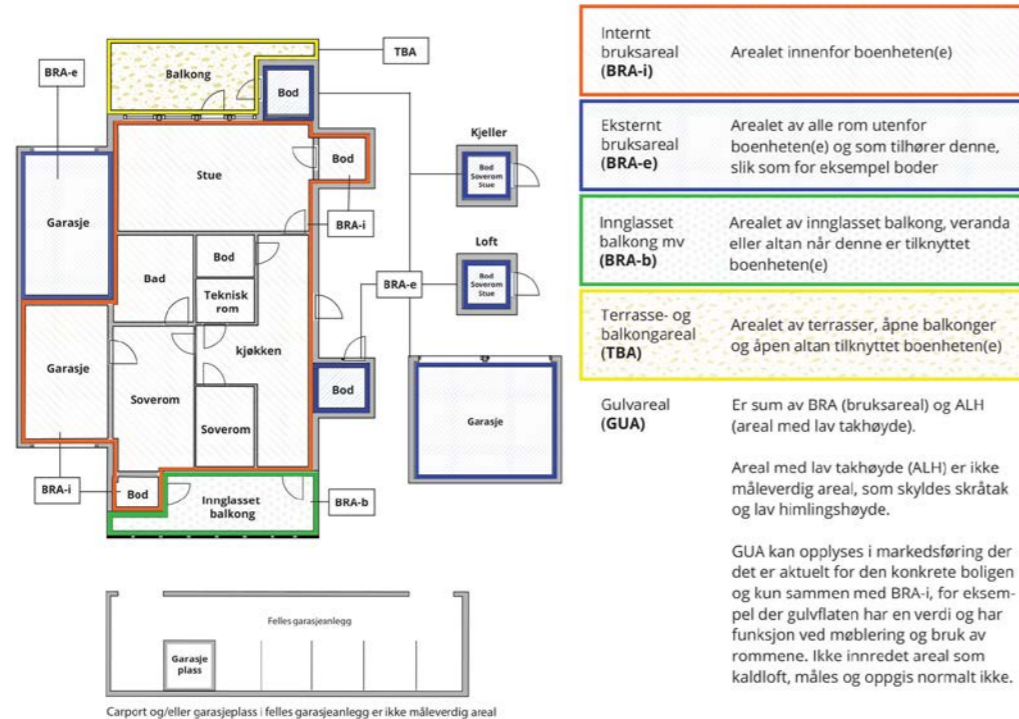
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved	99			99	43
Kjeller	90			90	
SUM	189				43
SUM BRA	189				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved	Vindfang , Gang , Trapperom , Stue , Kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
Kjeller	Gang , Hall m/trapp , Kjellerstue , Bad , Vaskerom , Kontor/soverom , Bod		

Kommentar

Det er bruken av rommene som blir vurdert på befaringen ut i fra takstbransjens retningslinjer for arealmåling, som ikke tar hensyn til lover, forskrifter og godkjenning av arealdeler.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Større endringer av kjeller. Nytt bad og vaskerom flyttet. Kjellerstue er inntegnet som hobbyrom og kontor/soverom er inntegnet som bod.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Noe lite dagslysflate i kjellerstue.

Garasje med verksted.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		59		59	
SUM		59			
SUM BRA	59				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	174	15
Garasje med verksted.	0	59

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Svein Inge Sindland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	100	108	0	0	1619.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hunsbedtvegen 39

Hjemmelshaver

Sindland Svein Inge

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 400 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.09.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	18.10.2023	Fremlagt av tidligere eier.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	04.09.2024		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	03.09.2024		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	18.10.2023	Utført av undertegnende.	Gjennomgått	26	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

- Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZV1111>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240179	
Selger 1 navn	
Svein Inge Sindland	
Gateadresse	
Hunsbedtvegen 39	
Poststed	Postnr
KVINESDAL	4480
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Svein Inge Sindland	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SIS

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
- 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
- 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

Initialer selger: SIS

2

Document reference: 1408240179

Document reference: 1408240179

- 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

Tilleggs kommentar

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 næringseiendom
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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 forsikringskostnader 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: 1408240179

Document reference: 1408240179

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Inge Sindland	34d50731d3f6b91068d359 0439a037c8e761939e	02.09.2024 11:39:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408240179

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 100 Bruksnr.: 108

Adresse: Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408230366

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 100 **Bruksnr.:** 108

Adresse: Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408230366

Vei	Adkomst til eiendommen er ukjent.
------------	-----------------------------------

Kommentar
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann eller avløp.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 100 **Bruksnr.:** 108

Adresse: Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408230366

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 423,- inkl.mva blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)
Slamtømming	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - post@erikstemmen.no

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Økonomiplan for 2023 — 2026

Kvinesdal - Gebyrliste

Vann og avløp

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

Tilknytningsavgift:

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

Abonnementsgebyr:

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

Forbruksgebyr:

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

Kommunen for øvrig, vann og avløp

Gebyr	Enhet	Pris		Endring i kr	Endring i %	Merknad
		eks.mva. 2022	eks.mva. 2023			
Avløp: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig	Pr.år	1 613,00	1 764,61	151,61	9,40%	↗
Avløp: Tilknytningsavgift, kommunen for øvrig	Engangsavgift	10 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	↘
Avløp: Forbruksgebyr, avløp kommunen for øvrig	m3	24,45	26,96	2,51	10,27%	↗
Vann: Abonnementsgebyr, kommunen for øvrig	Pr.år	1 370,44	1 575,33	204,89	14,95%	↗
Vann: Forbruksgebyr, kommunen for øvrig	m3	15,08	17,34	2,26	14,99%	↗
Vann: Tilknytningsavgift, kommunen for øvrig	Engangsavgift	10 000,00	10 000,00	0,00	0,00%	↘

Knaben, vann og avløp

Gebyr	Enhet	Pris		Endring i kr	Endring i %	Merknad
		eks.mva. 2022	eks.mva. 2023			
Avløp: Abonnementsgebyr, Knaben	Pr.år	3 424,00	2 541,00	-883,00	-25,79%	↘
Avløp: Forbruksgebyr, Knaben	m3	49,17	36,34	-12,83	-26,09%	↘
Avløp: Tilknytningsavgift, Knaben	Engangsavgift	50 000	50 000	0	0%	↘
Vann: Abonnementsgebyr, Knaben	Pr.år	820,00	665,00	-155,00	-18,90%	↘
Vann: Forbruksgebyr, Knaben	m3	17,01	13,90	-3,11	-18,28%	↘
Vann: Tilknytningsavgift Knaben	Engangsavgift	26 000	26 000	0	0%	↘

Opoft næringsområde, vann og avløp

Gebyr	Enhet	Pris		Endring i kr	Endring i %	Merknad
		eks.mva. 2022	eks.mva. 2023			
Avløp tilknytning, for de første 500 m2	m2	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	↘
Avløp tilknytning, for de neste påbegynte 500 m2 osv.	m2	12 500,00	12 500,00	0,00	0,00%	↘
Vann tilknytning, for de første 500 m2	m2	25 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	↘
Vann tilknytning, for de neste påbegynte 500 m2 osv.	m2	12 500,00	12 500,00	0,00	0,00%	↘

Feie- og kontrollavgift, brøyting av privat vei

Annet

Gebyr	Enhet	Pris		Endring i kr	Endring i %	Merknad
		eks.mva. 2022	eks.mva. 2023			
*Brøyting av privat vei	Pr.år	2 640,00	2 770,00	130,00	4,92%	↗ *Brøyting blir automatisk videreført helt til tjenesten sies opp.
Feie- og kontrollavgift	Pr.år	338,00	346,00	8,00	2,37%	↗

Feie- og kontrollavgift

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

Renovasjonsgebyrer

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

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

Samarbeid

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

Renovasjonsgebyr

Gebyr	Enhet	Pris	Pris	Endring i kr	Endring i %	Merknad
		eks.mva. 2022	eks.mva. 2023			
Bolig Standard*	Pr.år	2 798,00	3 162,00	364,00	13,01%	*Standard renovasjonsgebyr for husholdning er sammensatt av grunngebyr og volumgebyret for en 140 liters restavfallsbeholder.
Fradrag restavfall 100L	Pr.år	895,00	1 011,00	116,00	12,96%	
Fradrag restavfall 110L	Pr.år	984,00	1 112,00	128,00	13,01%	
Fradrag restavfall 120L	Pr.år	1 074,00	1 214,00	140,00	13,04%	
Fradrag restavfall 220L	Pr.år	1 970,00	2 226,00	256,00	12,99%	
Grunngebyr ink. administrasjonsgebyr	Pr.år	1 545,00	1 746,00	201,00	13,01%	
Hytter renovasjon kategori 1	Pr.år	1 379,00	1 696,00	317,00	22,99%	
Hytter renovasjon kategori 2	Pr.år	2 757,00	3 392,00	635,00	23,03%	
Hytter renovasjon kategori 3	Pr.år	690,00	848,00	158,00	22,90%	
Reduksjon hjemmekompostering	Enhet	498,00	563,00	65,00	13,05%	
Reduksjon samarbeid fast del	Del	360,00	407,00	47,00	13,06%	
Samarbeid hytte-/husholdning	Pr.år	131,00	148,00	17,00	12,98%	
Serviceabonnement. 30 meter	m	2 417,00	2 731,00	314,00	12,99%	
Serviceabonnement. 11 -15 meter	m	906,00	1 024,00	118,00	13,02%	
Serviceabonnement. 16 -20 meter	m	1 208,00	1 365,00	157,00	13,00%	
Serviceabonnement. 20 -30 meter	m	1 813,00	2 049,00	236,00	13,02%	
Serviceabonnement. 6 -10 meter	m	604,00	683,00	79,00	13,08%	
Sommerhenting - 5 ekstrapømminger	Pr.år	262,00	296,00	34,00	12,98%	
Volumgebyr 1100 L	L	8 953,00	10 117,00	1 164,00	13,00%	
Volumgebyr 140 L	L	1 253,00	1 416,00	163,00	13,01%	
Volumgebyr 240 L	L	2 149,00	2 428,00	279,00	12,98%	
Volumgebyr 360 L	L	3 223,00	3 642,00	419,00	13,00%	
Volumgebyr 660 L	L	5 909,00	6 676,00	767,00	12,98%	

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008		Kommuneplanens arealdel 2015-2027		Kart 1/2	
Kommuneplan		10372012001		Planstype: Kommuneplan	
Kommuneplan		Kommuneplan		Forlagsutl.:	
Kommuneplan		Kommuneplan		Kommuneplan	
Kommuneplan		Kommuneplan		Saksnummer: 2012/339	
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN					
Kartingsdato for planutkast:		16.09.15			
Date for siste revisjon av plankart:		22.09.15			
Planvedtak	Behandlingsorgan	Møtedato	Dato	Sak-behandler	
1. gangsbehandling	Kommuneplan	16.09.15	09.09.15	NNI	
2. gangs offentlig ettersyn	Fremmannskapet	11.09.15	01.09.15	NNI	
1. gangsbehandling	Fremmannskapet	8.09.15	16.08.15	NNI	
2. gangs offentlig ettersyn	Fremmannskapet	17.09.15	25.11.14	NNI	
1. gangsbehandling	Kommuneplan	16.09.15	22.05.13	NNI	
Planprogram vedtatt	Kommuneplan	16.09.15		NNI	
Nytt varsel om oppstart og beredning av planprogram				NNI	
Varset om oppstart og beredning av planprogram				NNI	
PLANINNEHOLD: Kvinesdal kommune, plan- og miljøseksjonen					

TEGNFORKLARING

Plandata

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Fritidsbebyggelse - nåværende
Fritidsbebyggelse - fremtidig
Tjenesteyting - nåværende
Tjenesteyting - fremtidig
Fritids- og turistformål - nåværende
Næringsbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - fremtidig
Idrettsanlegg - nåværende
Andre typer bebyggelse - nåværende
Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

Veg - nåværende
Veg - fremtidig
Bane - nåværende
Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Gronnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

Gronnstruktur - fremtidig
Friområde - nåværende
Friområde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift - nåværende
LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11-7 NR.6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
Farleder - nåværende
Småbåthavn - nåværende
Friluftsområde - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv (H530)
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø (H560)
Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø (H570)
Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende (H720)
Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende (H730)
Båndlegging etter andre lover - nåværende (H740)
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)

Angitthensynsgrense
Båndlegginggrense nåværende
Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planens begrensning
Grense for areallformål
Fjernveg - nåværende
Fjernveg tunnel - nåværende
Hovedveg - nåværende
Hovedveg tunnel - nåværende
Adkomstveg - nåværende
Adkomstveg - framtidig
Gang-/sykkelveg - nåværende
Turveg/turdrag - nåværende
Jernbane - nåværende
Farled - nåværende

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge (RGB 153-153-153)

MÅLEBREV INFO - GNR 100 BNR 108

Det er ikke målebrev på eiendommen.

Kvinesdal, 26.10.2023

Karin S. Eftestøl
Servicekonsulent

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 100 **Bruksnr.:** 108

Adresse: Hunsbedtvegen 39, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408230366

Kommuneplan vedtatt	
Dato	09.09.2015
Planen vedlagt	Ja
Landbruks, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåværende	
	Se kommentarfelt
Vedlegg	
3 vedlegg	
Kommentar	
Deler av eiendommen ligger i område med hensynssone H310 - Ras- og skredfare.	

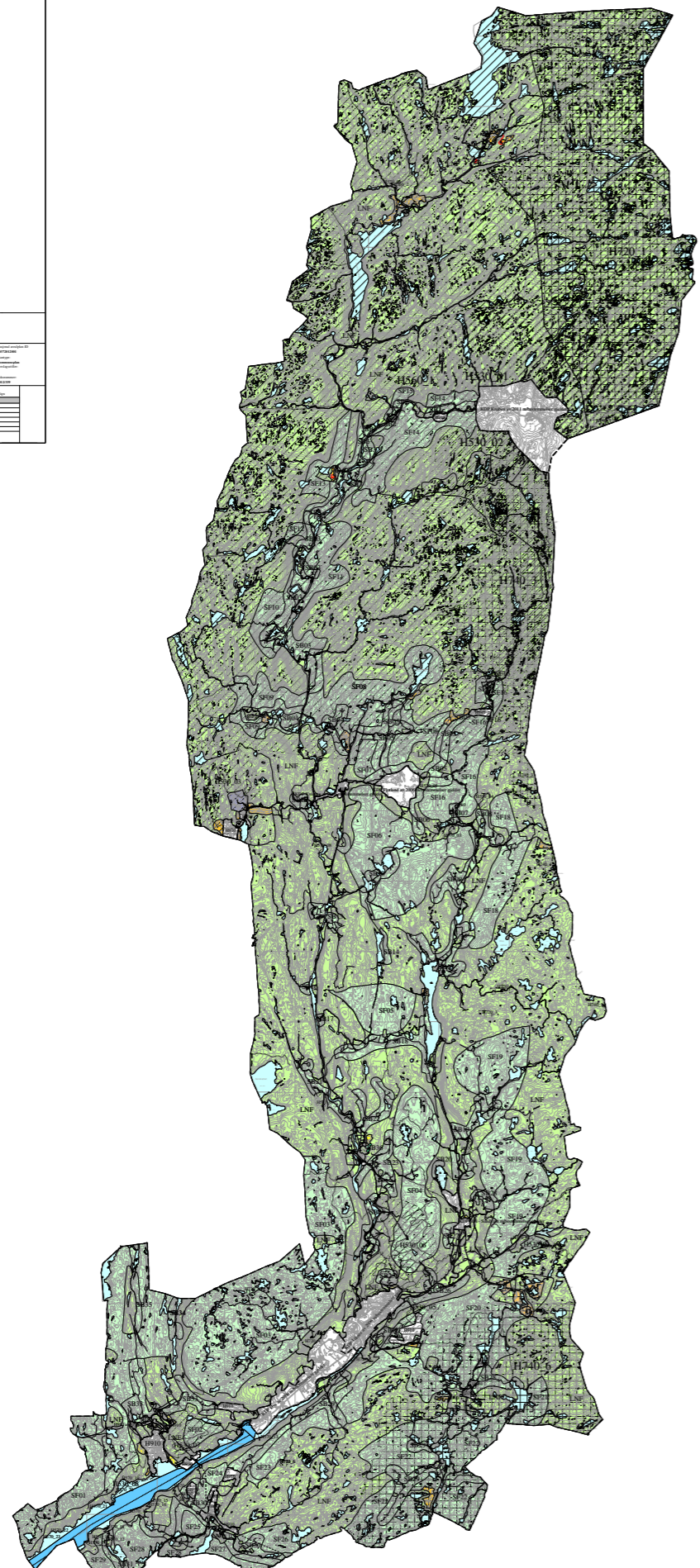
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.

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



FRANKE HAUAN

4480 KVINESDAL

Vår ref.: EI 100.108//9600891/96003651/SAJ

Kvinesdal, 15.05.96

FRANKE HAUAN 100/108 - MELDING OM TILBYGG PÅ GARASJE

Det vises til mottatt melding datert 07/05/96.

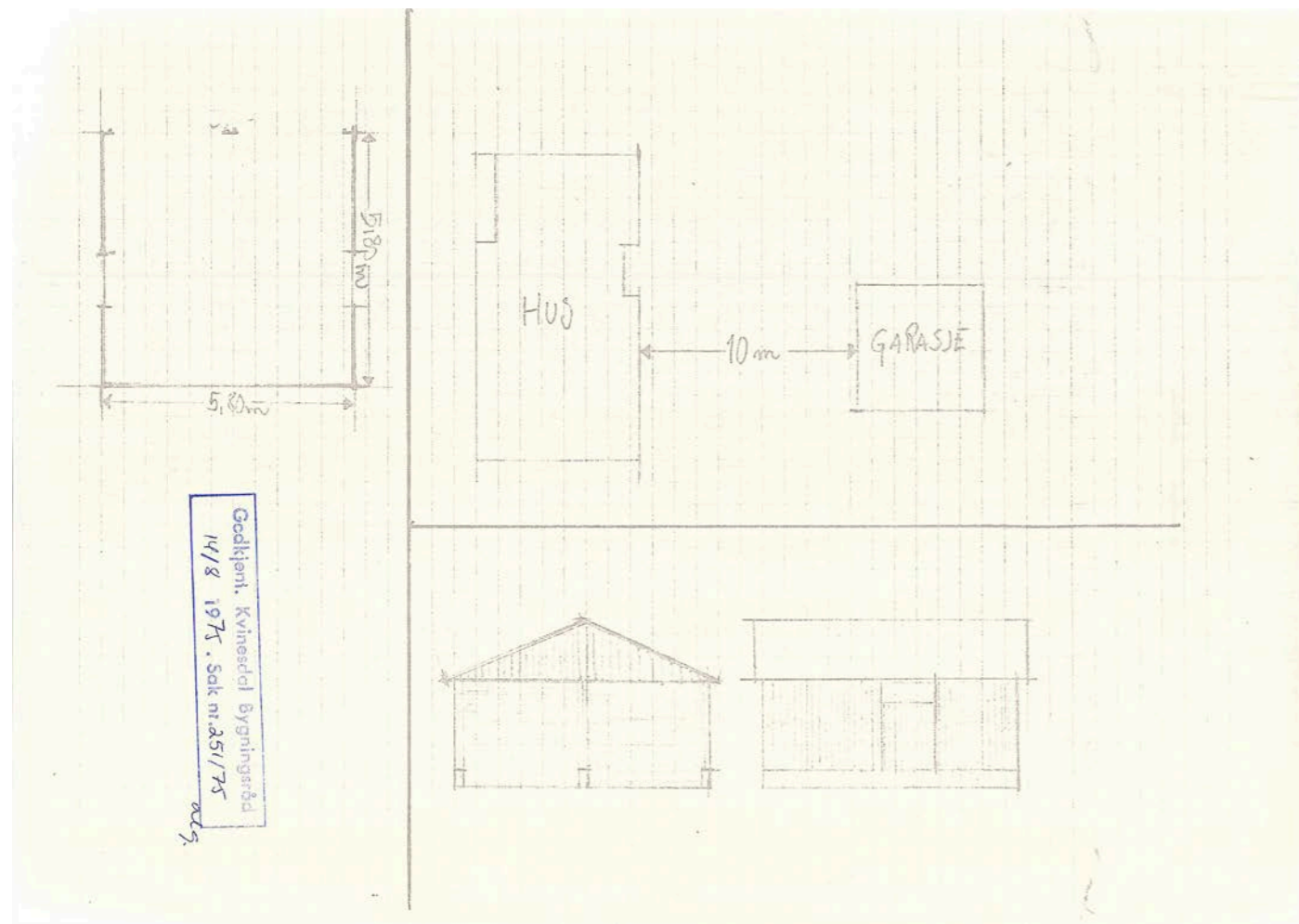
Byggearbeidet kan settes i gang uten særskilt byggetillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 86 a.

Arbeidet kan nå igangsettes.

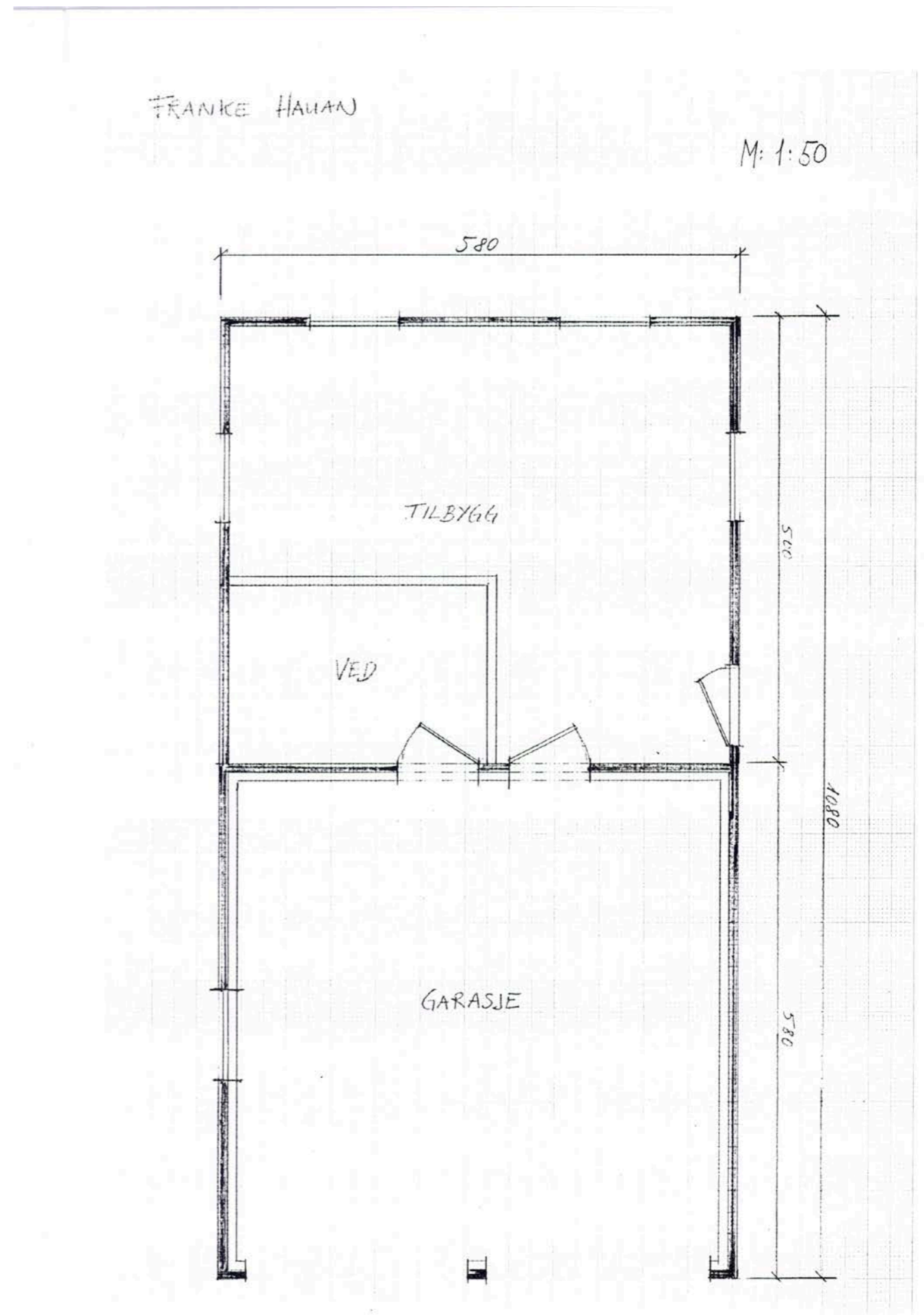
Med hilsen

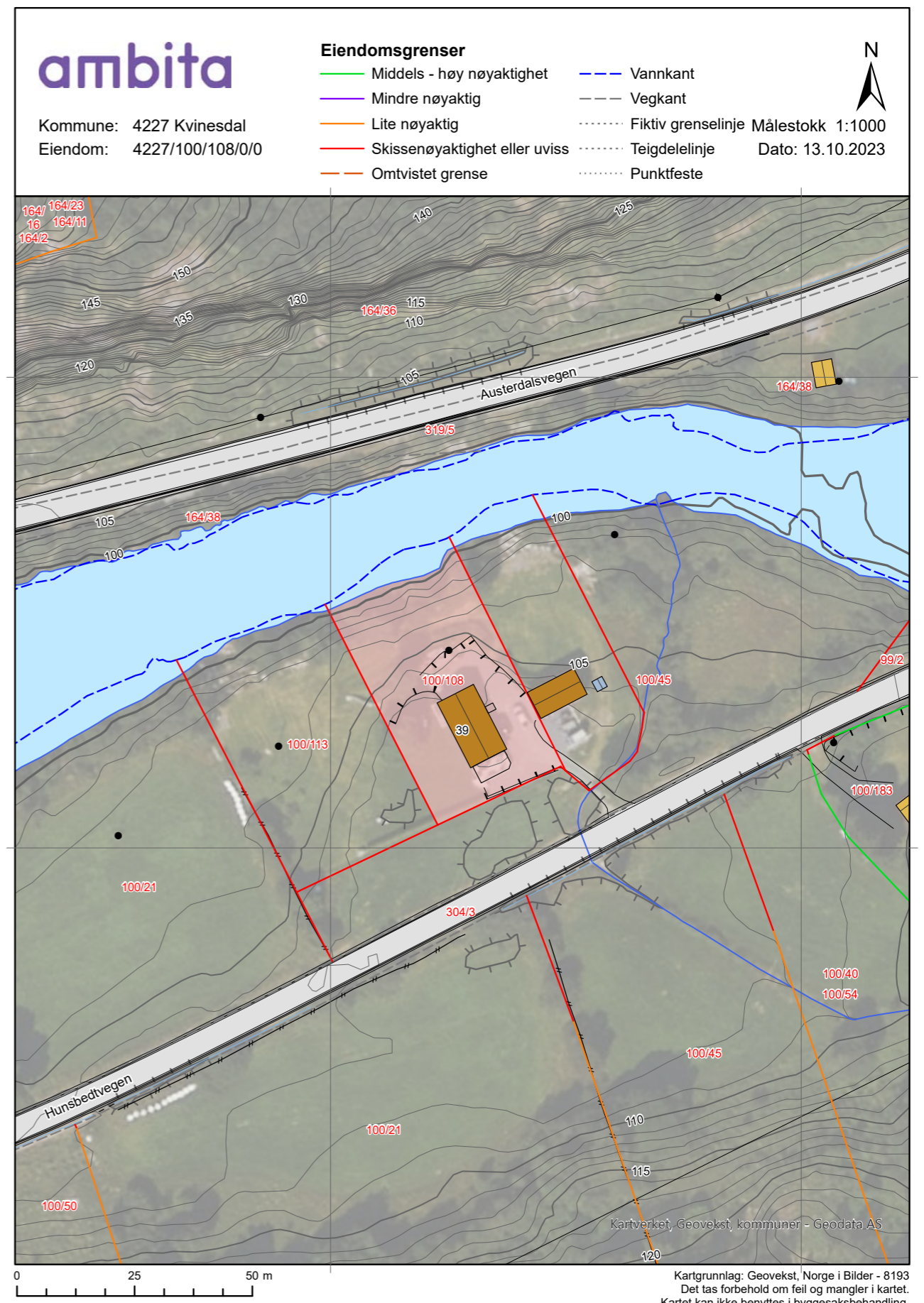
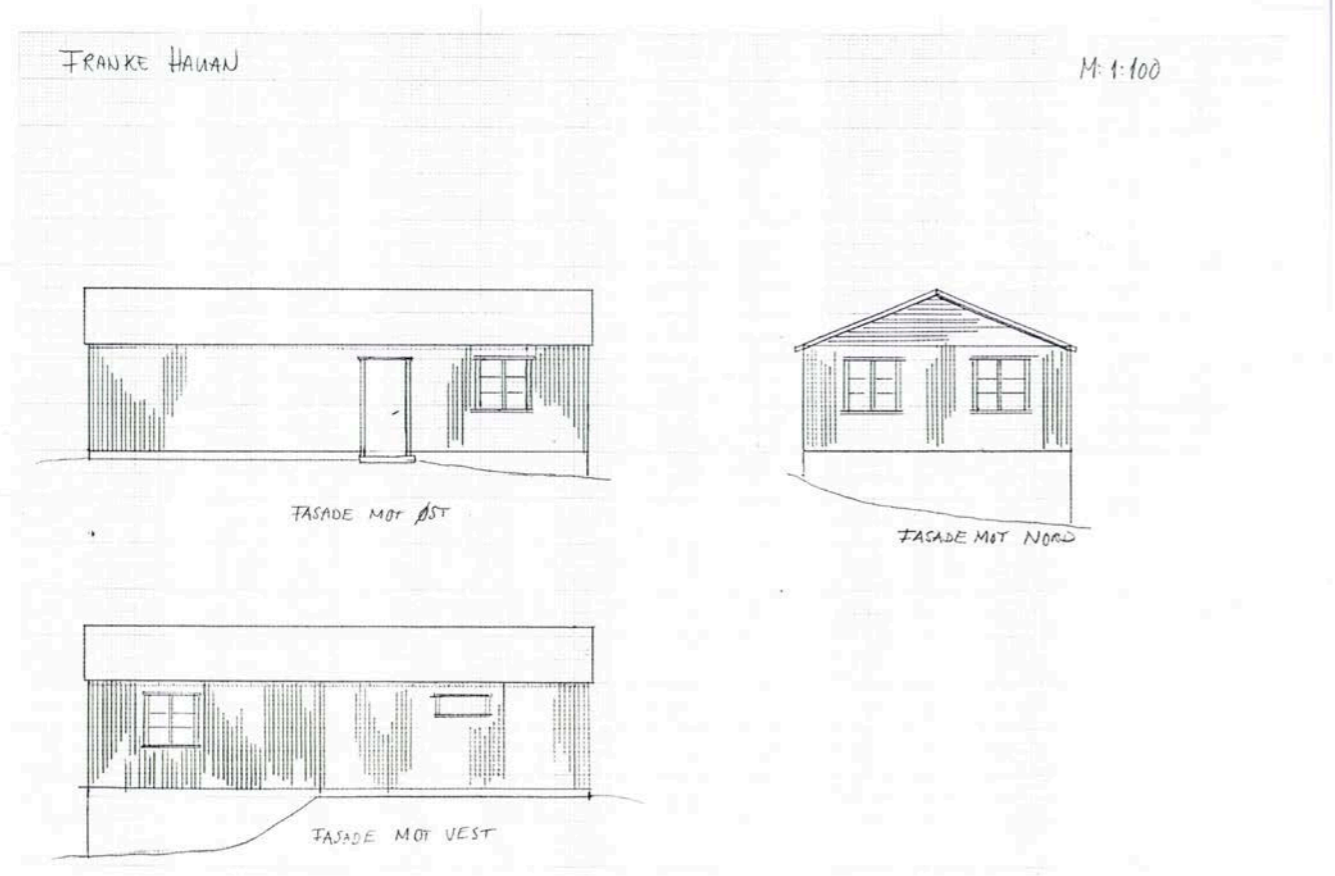
Olav Haddeland
Olav Haddeland
teknisk sjef

Saksbehandler: Svein Arne Jerstad



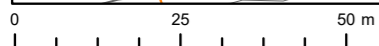
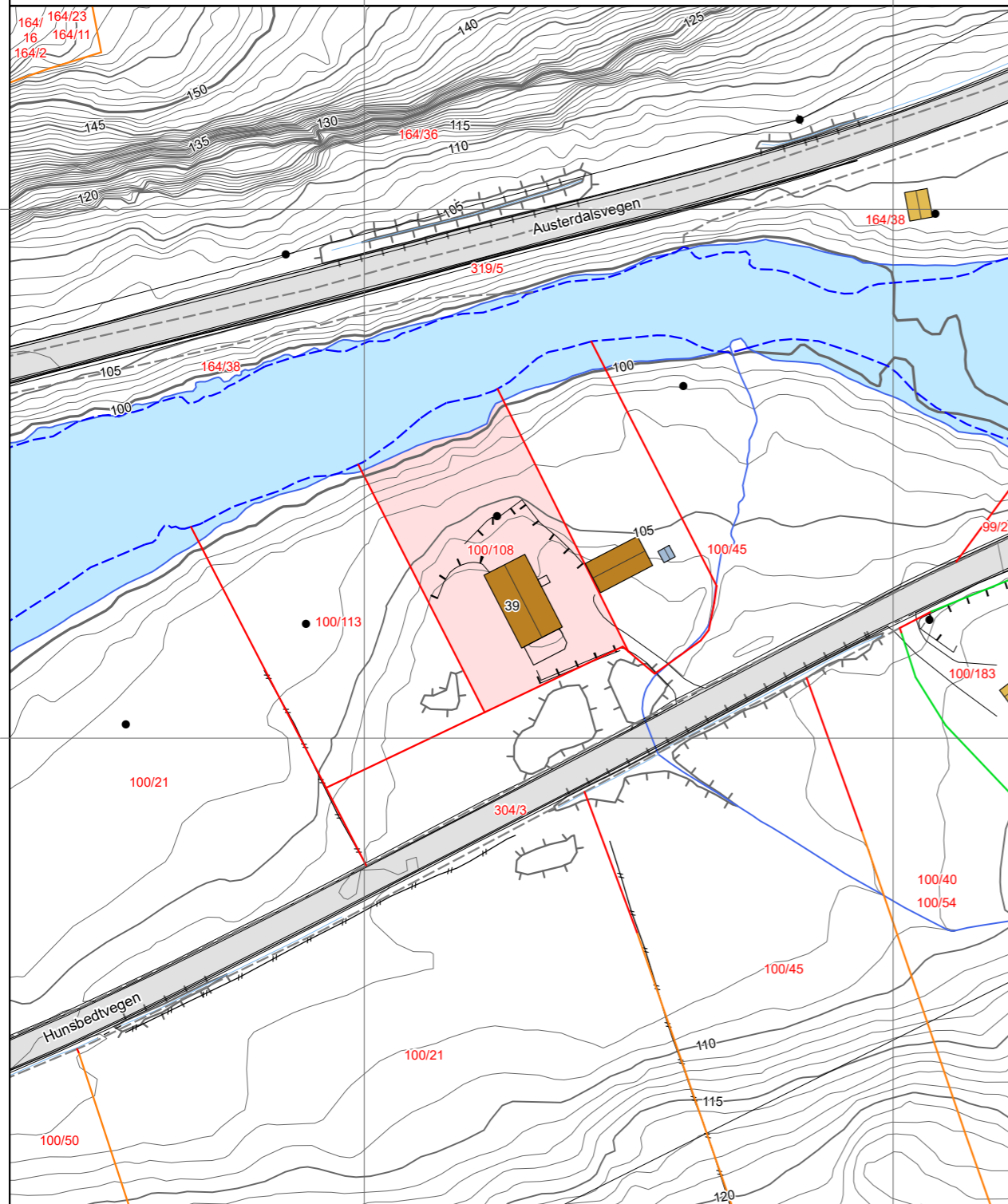
Godkjent. Kvinesdal Bygningssråd
 14/8 1975. Sak nr. 251/75
 aks





Eiendomsgrenser

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



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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✕ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- ▨ Kulturminne - flate
- ▨ Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- === Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- - - Forsenkning terreng
- - - Hjelpekurve
- Dybdekurve
- ▨ Valgt eiendom
- ▨ Bolig, uthus, landbruk
- ▨ Fritids-/sesongbosted
- ▨ Bygning, annen kjent type
- ▨ Bygning uten matrikkelinformasjon
- ▨ Parkeringsområde
- ▨ VegGåendeOgSyklende
- ▨ Trafikkøy
- ▨ VegKjørende
- ▨ Vassflater
- ▨ Bre
- ▨ AndreTiltak
- ▨ BygningTiltak, endring
- ▨ BygningTiltak, nybygg
- ▨ BygningTiltak, riving
- ▨ SamferdselTiltak
- ▨ Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Nabolagsprofil

Hunsbedtvegen 39 - Nabolaget Liknes/Faret/Egeland - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hunsbedt Bru Linje 222, 253	2 min	0.2 km
Storekvina stasjon Linje F5	14 min	11.7 km
Kristiansand Kjevik	1 t 37 min	

Skoler

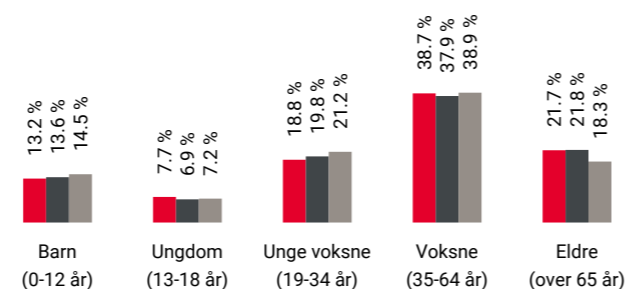
Austerdalen skole (1-7 kl.) 84 elever, 7 klasser	4 min	4.1 km
Liknes skole (1-7 kl.) 284 elever, 17 klasser	5 min	3.7 km
Kvinesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 217 elever, 12 klasser	5 min	4 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	7 min	4.6 km
Flekkefjord videregående skole 550 elever	27 min	27 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Liknes/Faret/Egeland	1 462	836
Liknes	2 508	1 401
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åmotsmarka barnehage (1-5 år) 77 barn	3 min	2.4 km
Austerdalen barnehage (1-5 år) 30 barn	5 min	4.2 km
Knerten barnehage Kvinesdal (1-5 år) 36 barn	6 min	4 km

Dagligvare

Nico Mat	4 min	
Coop Extra Kvinesdal PostNord	5 min	3.6 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

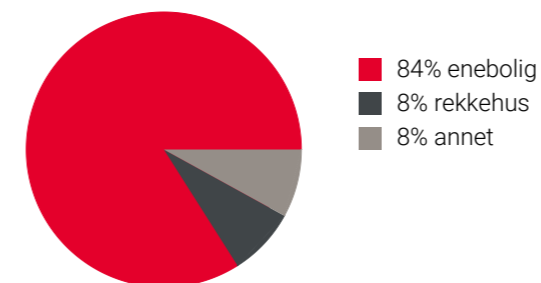
Gateparkering
Lett 87/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

Sport

Åmotsmarka skole Ballspill	3 min	2.3 km
Austerdalen stadion Ballspill, friidrett	4 min	4 km
Instinct Kvinesdal	4 min	
Trimeriet Flekkefjord	29 min	

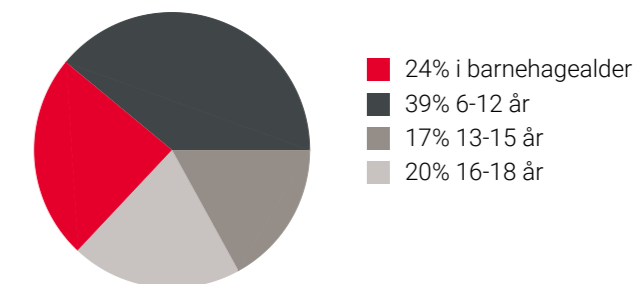
Boligmasse



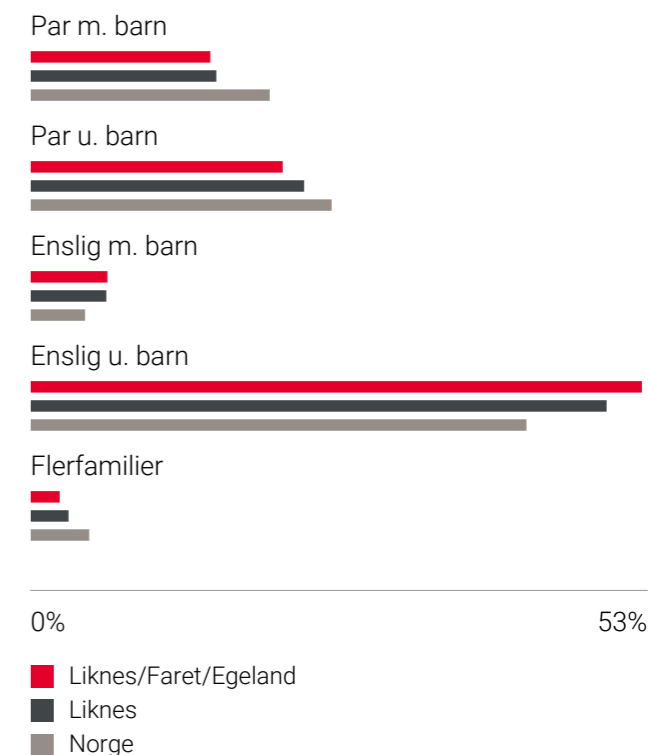
Varer/Tjenester

AMFI Flekkefjord	27 min
Apotek 1 Kvinesdal	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

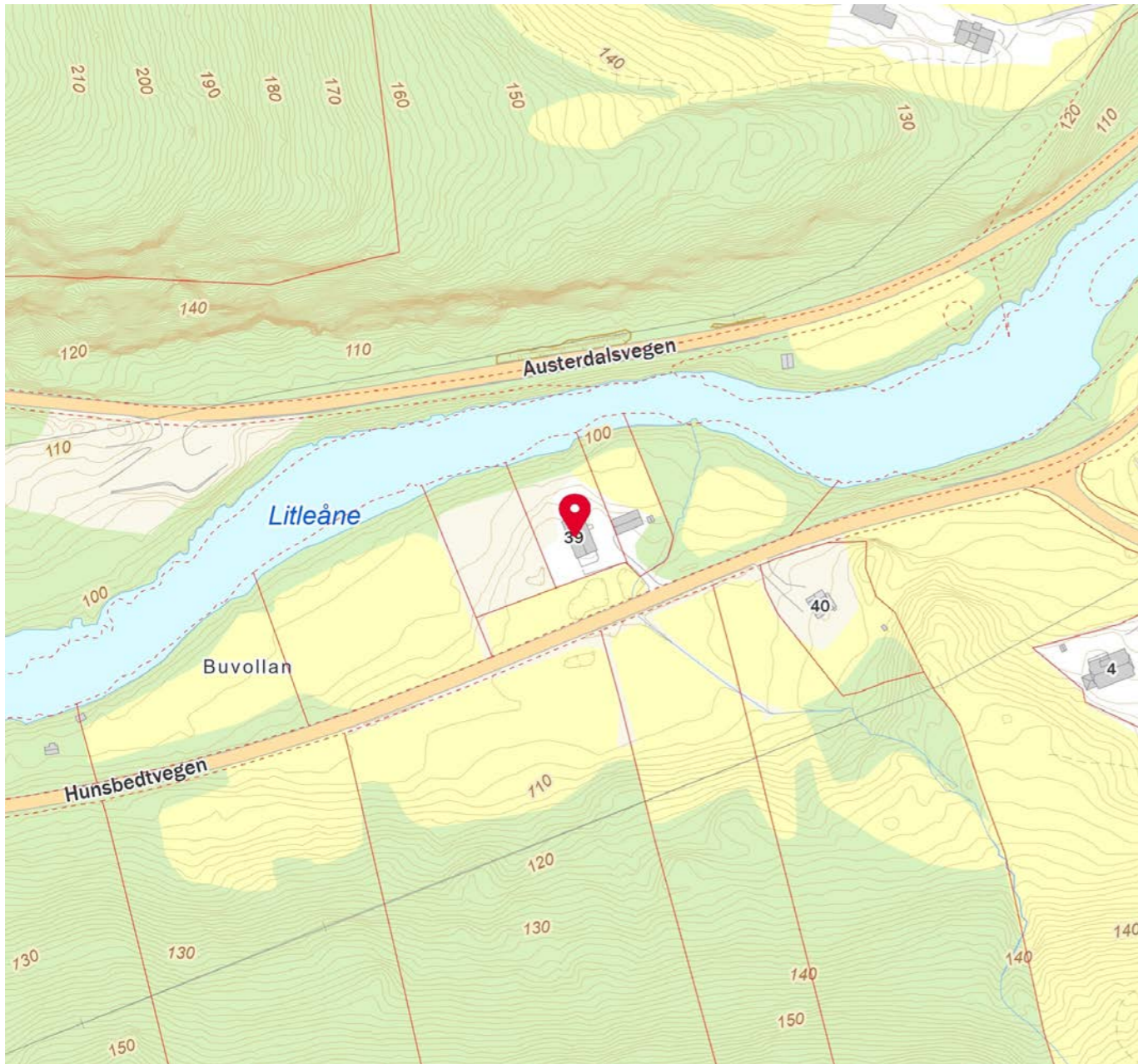
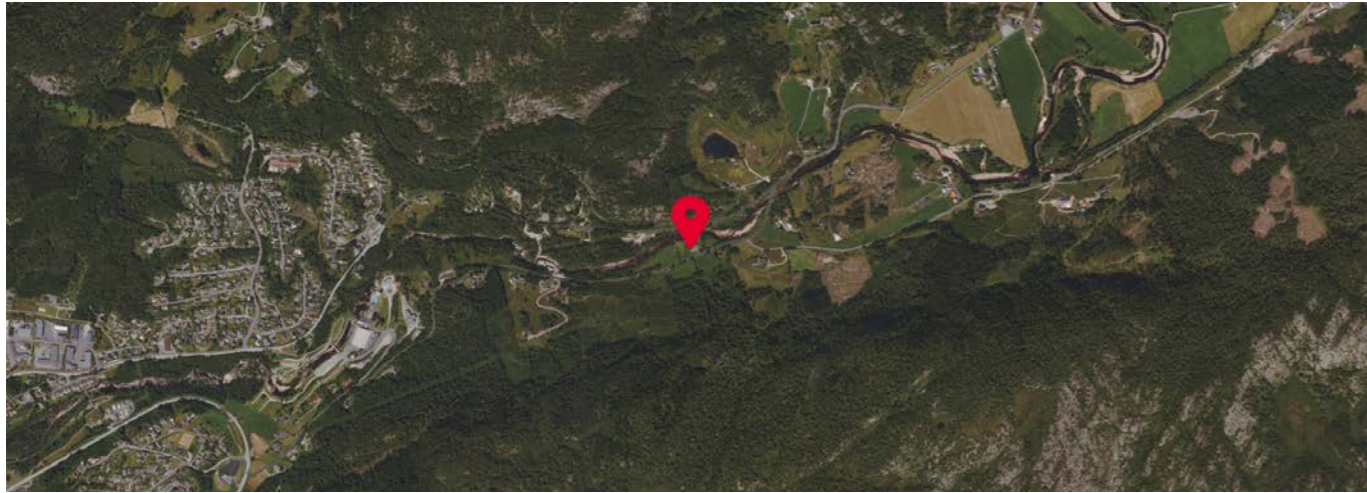


Familiesammensetning



Sivilstand

	Liknes/Faret/Egeland	Liknes	Norge
Gift	32%		33%
Ikke gift	48%		54%
Separert	12%		9%
Enke/Enkemann	8%		4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

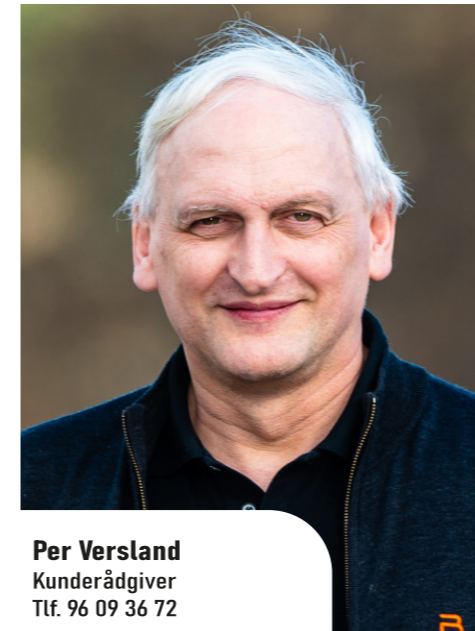
KVINESDAL

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

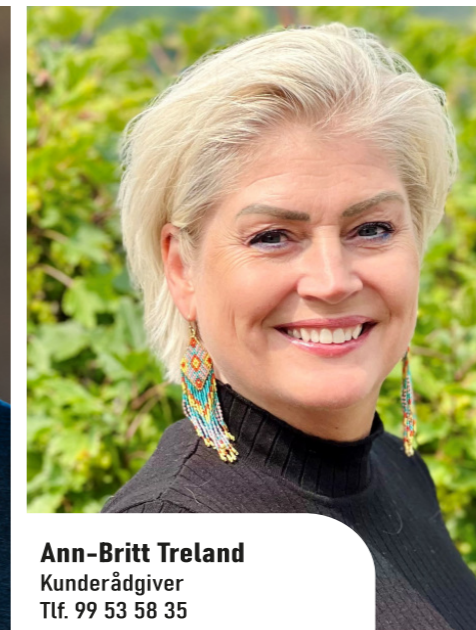


Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

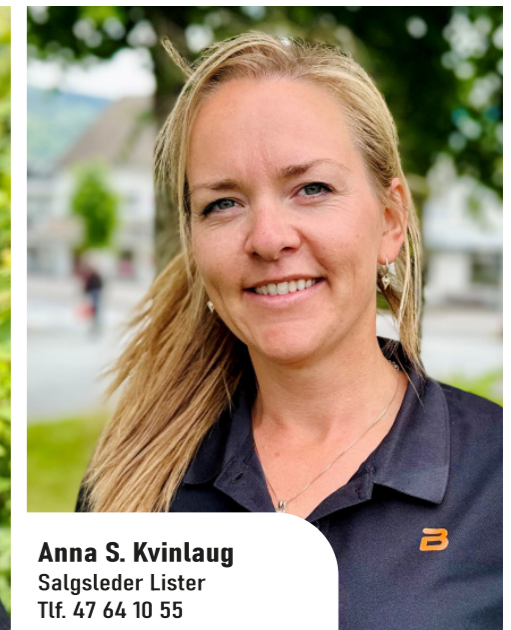
**Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.**



Per Versland
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 72



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



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



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

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



Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

Notater

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hunsbedtvegen 39
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Oppdragsnummer:

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjeveland@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre