



aktiv.

Myrvegen 34, 4480 KVINESDAL

**Praktisk enebolig med god plass,
solrik hage og garasje!
Barnevennlig beliggenhet**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

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

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



Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Aktiv Eiendomsmegling
Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Praktisk enebolig med god plass, solrik hage og garasje!

Velkommen til Myrvegen 34 som er en lys og innbydende enebolig med svært praktisk planløsning. Strekker seg over to etasjer hvor kjeller gir ekstra plass og gode muligheter etter behov. Dette er en perfekt førstegangsbolig, familiebolig ++.

Hovedetasje har entre, gang, 3 soverom, toalett, bad, stue og kjøkken. Kjeller har stor stue, hobbyrom som i dag er brukt som soverom, vaskerom med egen utgang og 3 boder hvor den ene kan bygges om til bad. Privat usjenert hage med stor terrasse samt platting i hage. Medfølger garasje på 39 kvm. som gir gode muligheter også til oppbevaring.

Barnevennlig og solrik beliggenhet i trygg og rolig gate med kort vei til barnehage og flotte turløyper. Her får du en bolig med fleksible løsninger, moderne og lune fargevalg og gode uteområder!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 800 000,-	Tomtstr.:	721.4 m²
Omkostn.:	Kr 71 350,-	Soverom:	3
Total ink omk.:	Kr 2 871 350,-	Antall rom:	5
Selger:	Linda Biktjørn	Gnr./bnr.	Gnr. 162, bnr. 507
Gundersen	Geir Frode	Oppdragsnr.:	1408250274
Gundersen			
Salgsobjekt:	Enebolig		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1985		
BRA-i/BRA Total	199/238 kvm		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	32
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	67
Budskjema	92



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?

I 2010.

Hva var avgjørende for valget deres?

Nærmere sentrum/barnehage. Stort hus da flere barn bodde hjemme. Fint hus og uteplass, veldig gode solforhold (sol til langt på kveld på sommeren)

Hvorfor skal dere flytte?

Ønsker mindre hus, da flere av barna har flyttet ut.

Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?

Stort og romslig bad, flere kott med god lagringsmuligheter. Boligen er enkel å male utvendig, da der er lite høyde over bakken. God og romslig stue.

Hva har dere likt best med området?

Kort vei til fine tur løyper, badeplass, barnevennlig område. Lite trafikk forbi eiendommen, sjøl om huset ligger nærme veien. Gode naboforhold.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

Alle årstider er fine, både med boligen og området rundt.

Til slutt - beskriv boligen!

Solrik plass.



Stuen er malt i lune og moderne farger med lyst gulv og beige vegger.



Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys samtidig som det er utgang til terrasse som også har trapp videre ned til hage.









Kjøkkenet ligger lunt og for seg selv, noe som gir en rolig og hyggelig atmosfære rundt matlagingen. Den separate plasseringen gjør det enkelt å holde orden og skjermet fra resten av boligen.



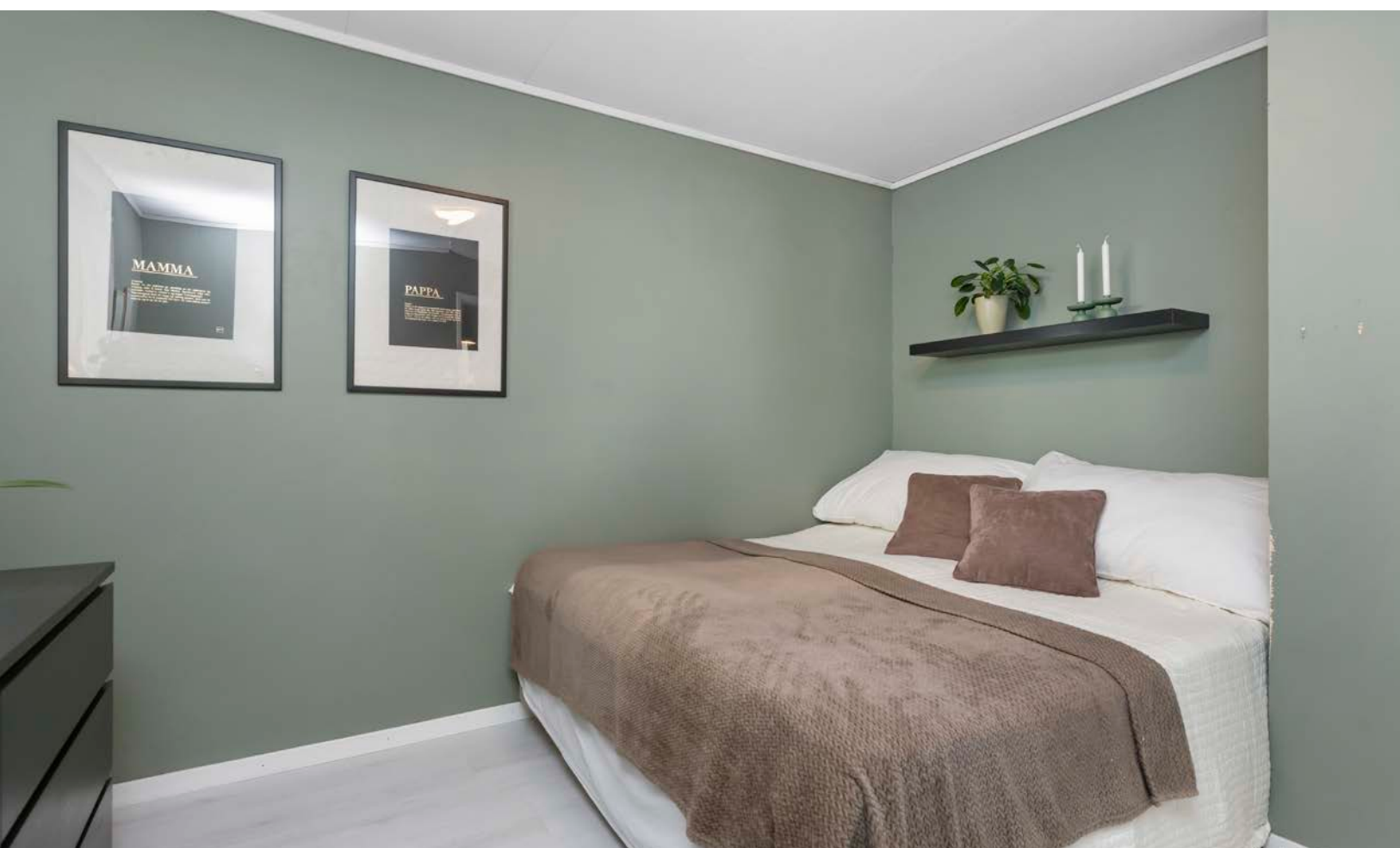


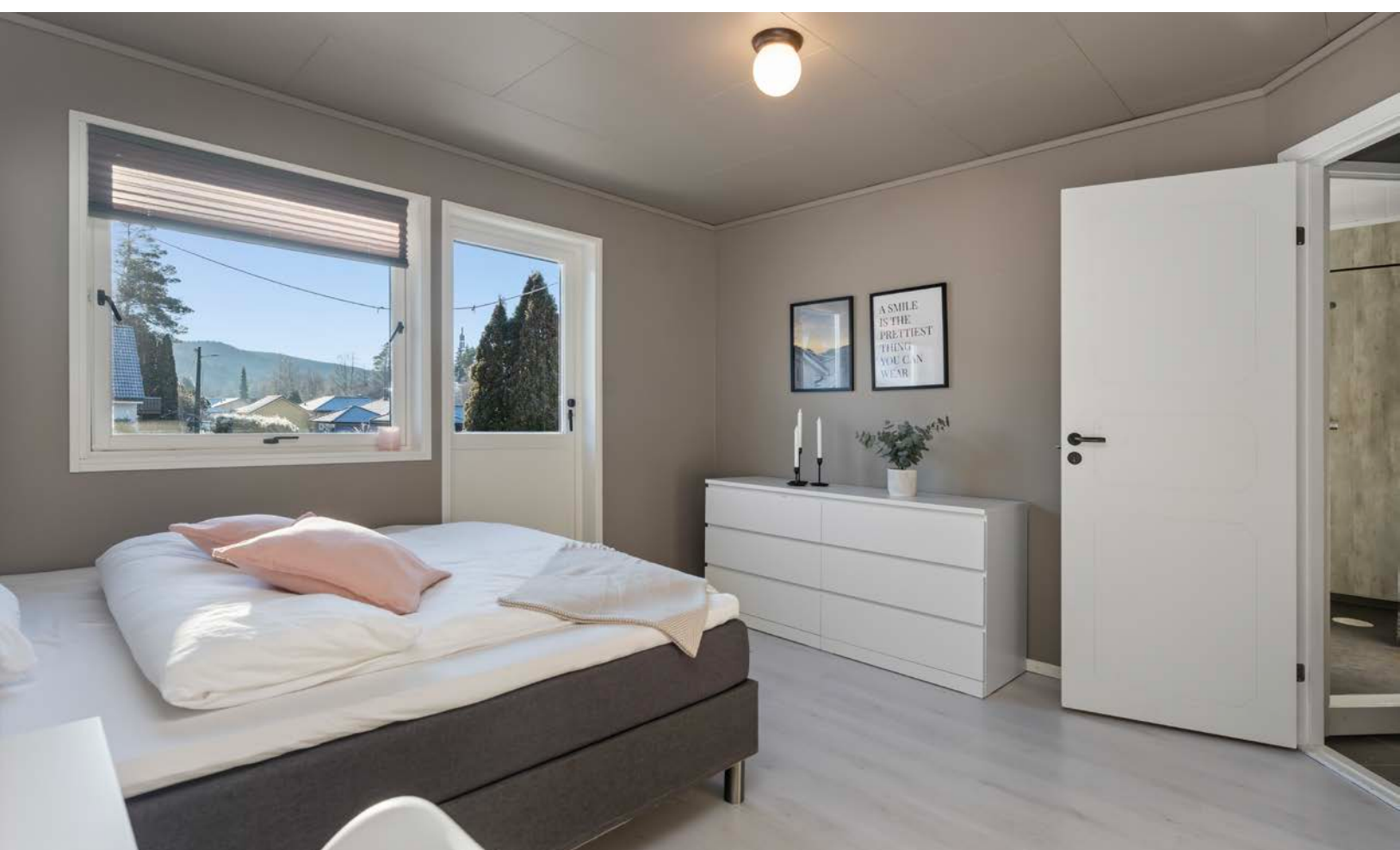




Toalettrom er tidløst og lekkert innredet med belegg på gulv, beige vegger og detaljer i både hvitt og sort.













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.



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.



Kjelleren har flere boder, tv-stue, oppholdsrom og vaskerom.
Bod som ligger til høyre her med åpen dør inn er mulig å gjøre om til bad.



Boden har vann- og avløpsuttak som man ser på vegg, og gir mulighet for å etablere ekstra bad. Det er ikke ferdig bad, og ombygging må gjøres i henhold til gjeldende forskrifter.





















Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 199 m²

BRA - e: 39 m²

BRA totalt: 238 m²

TBA: 46 m²

Enebolig

Kjeller: BRA-i: 95 m² gang/trapperom, kjellerstue, hobbyrom, vaskerom og 3 boder.

1. etasje: BRA-i: 104 m² entre, gang, 3 soverom, bad, toalettrom, stue og kjøkken.

TBA 46 m² med utgang fra både soverom og stue.

Garasje

BRA-e: 39 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

721.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er flott opparbeidet med stor skjermet hage hvor det er busker rundt eiendommen. Gårdsplass er asfaltert og har gode parkeringsmuligheter. Terrasse som strekker seg rundt to sider av boligen med trapp ned til hage hvor det også er en flott platting. Her er gode solforhold fra morgen til kveld.

Beliggenhet

Flott beliggenhet i en barnevennlig og rolig gate i Hamrebakkene. Her bor du i fine og trygge omgivelser med kort vei til både barnehage, populær akebakke på vinteren, badeanlegget Sarons dal og mange spennende turløyper. Liknes sentrum ligger kun noen minutters kjøring unna og har et bredt utvalg av butikker, servicetilbud, idrettsanlegg og kulturtilbud.

Adkomst

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

Bebbyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Grunnmur av leca, som er pusset utvendig.

Underetasjen er under terreng.

Yttervegger av bindingsverk i tre, kledd med liggende bordkledning.

Etasjeskiller er av bjelkelag itre.

Takkonstruksjon er av takstoler i tre, tekket med sutaksplater og takstein.

Vinduer og dører er i malte karmen av tre, med 3-lags glass.

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:

Yttervegger:

Kledningen er ifra byggeår, og har passert over halvparten av levetiden.

Kledningen er imidlertid funnet i god stand, alder tatt i betraktning.

Det er skiftet ut noen kledningsbord på den ene gavlveggen, disse er ikke malt.

Kledning mangler lufting ved inngangsparti.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Normalt vedlikehold må påregnes.

Bord som ikke er malt, må males.

Det må etableres lufting der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader: under kr. 10.000,-.

Trapp:

Håndløper mangler på samtlige trapper.

Rekkverk mangler på trapp opp til terrasse.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Montere manglende håndløpere og rekkverk.

Utbedringskostnader: under kr. 10.000,-.

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Drenering er ifra byggeår, og har passert over halvparten av levetiden.

Grunnmursplast er sprukket opp et par steder.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Holde rom under terreng under oppsyn ift. fuktinnsig, ingen fukt oppdaget på befaring.

Oppgradering/renovering av drenering må påregnes i nærstående fremtid, men det er ikke behov for strakstiltak.

Grunnmur og fundament:

Mindre sprekker i puss.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Vedlikehold må påregnes.

Rom under terreng:

Det er ikke registrert fukt ved hulltaking i utforet vegg.

Rom under terreng har tildels noe slitte/utdaterte overflater.

Balkong, terrasse, platting:

Terrassebord er værslitt, utskifting må påregnes.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales:

Vedlikehold/ utskiftning må påregnes.

Vinduer og dører:

Vinduer og dører er ifra byggeår, og har passert over halvparten av sin levetid.

Det er allikevel ikke behov for strakstiltak, da vinduer og dører er funnet i god stand alder tatt i betraktning.

Balkongdører og ytterdør i kjeller mangler håndtak utvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normalt vedlikehold må utføres.

Håndtak på dører må monteres.

Renner og nedløp:

Takrenner og nedløp er funnet i god stand, men må holdes under oppsyn på grunn av anleggets alder.

Vedlikehold må påregnes.

Taktekking:

Takstein er ifra byggeår, nærmer seg utløpt levetid.

Takstein har noe mosegroing.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må utføres.

Utstyr på tak:

Snøfangere mangler.

Anbefalte tiltak/ ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere snøfangere.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det registreres ujevnheter på gulvoverflatene rundt om i boligen, noe som også er normalt for boliger på denne alderen.

Det er registrert sprekk i noen av overflatene i begge etasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skifte ut skadet gulvoverflate.

Kjøkken:

Kjøkken er ifra byggeår, men er funnet i god stand alder tatt i betraktning.

Det er ikke registrert skader eller andre avvik utover normal slitasje.

Det må forventes noe slitasje på et kjøkken som er over 40 år gammelt.

Toalettrom:

Ikke avtrekk eller lekkasjesikring.

WC-rom og utstyr er ellers funnet i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring og avtrekk.

Avløpsrør:

Avløp er funnet i god stand, ingen tegn til funksjonssvikt.

Avløp er passert over halve levetiden sin.

Vannledninger:

Ingen lekkasjer eller funksjonssvikt på befaring.

Vannrør er passert over halve levetiden sin, og det er fare for at lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Holde kobberrør under oppsyn.

Ventilasjon:

Det kan med fordel etablere flere ventiler i yttervegger i oppholdsrom i 1.etg.

Etablere ventiler i yttervegg i oppholdsrom.

Våtrom:

Svimerke i belegg ved døra.

Det er etablert fall til sluk, men det tilfredsstiller ikke dagens krav til fall mot sluk.

Det anses allikevel ikke som et problem for bruken av badet.

Badet er funnet i god stand.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2010.

Vært lekkasje fra badekar, innebygd badekar som var i boligen når vi kjøpt den. Veggen ble byttet og bad er totalrenovert. Arbeid er utført av noe egeninnsats og av faglærte.

Utført av Hunsbedt Rør og Gilje malerfirma.

Nabovarsel: nabo skal bygge garasje.

Innhold

1. etg: entre, gang, 3 soverom, toalettrom, bad, stue og kjøkken. Fra stue og det ene soverommet er det utgang til terrasse.

Kjeller: stor kjellerstue, hobbyrom, 3 boder av ulik størrelse, gang og vaskerom.

Medfølger også en garasje på 39 kvm.

Standard

Boligen holder en god standard og er godt vedlikeholdt.

Entre har belegg på gulv, brystpanel og tapet på vegger. Her er sikringsskap som har skrusikringer. I entre er også toalettrom som er renovert i senere tid og har belegg på gulv og tapet på vegger. Rommet er tidløst og lekkert innredet med flotte fargekombinasjoner. Her er servant med skap under og toalett. Videre kommer man inn i gangen/trapperom hvor du har 3 soverom på venstre side, dør inn til stue til høyre og bad rett frem samt trapp ned til kjeller. Gangen har belegg på gulv.

To av soverommene har fått parkett på gulv og alle tre er malt i senere tid.

Hovedsoverom har utgang til terrasse. Bad ble renovert for 5-6 år siden og har belegg på gulv med elektriske varmekabler og baderomsplater på vegger. Her er dusjhjørne, badekar, toalett og innredning med nedfelt servant.

Stue er svært romslig og har god plass til flere sittegrupper samt spisegruppe. Her er vedovn som gir en god og lun varme i huset. Rommet har store vindusflater som slipper inn godt med lys i tillegg til utgang til terrasse. Kjøkken har eldre innredning som er malt sort med lys benkeplate som gir et mer moderne og lunt uttrykk. Det er mulig å fjerne vegg mellom stue og kjøkken for å få en mer åpen løsning.

Kjelleren har egen tv-stue samt hobbyrom/soverom, noe som gjør det ideelt for familier. Her kan barna ha sin egen sone, samtidig som kjelleren gir fleksible muligheter for oppbevaring eller ekstra gjesterom. Hobbyrom er per i dag brukt som soverom, men er ikke formelt godkjent til dette iht. tegninger. Her er det nyere parkettgulv og garderobeløsning. Tv-stue har vedovn til oppvarming og er svært romslig slik at man kan møblere det på mange forskjellige måter utfra behov. Rommet har klikk-vinyl på gulv.

Det er 3 boder i ulik størrelse hvor den ene boden har vann- og avløpsuttak som gir mulighet for ekstra bad. Det er ikke ferdig bad, og ombygging må gjøres iht. gjeldende forskrifter. Vaskerom har elektriske varmekabler i gulv og egen utgang som er svært praktisk for hele familien samt kjæledyr. Rommet har opplegg til vaskemaskin, utslagsvask og varmtvannsbereder - er romslig og gir mange muligheter. Her kan du sette ditt eget preg med løsninger som passer dine behov, for eksempel stor garderobe til familiekler, benk til klesbretting eller andre praktiske løsninger som gjør hverdagen enklere.

Garasje er uisolert og har god plass til både bil samt oppbevaring. Garasje med 16A strømkapasitet – perfekt for deg som ønsker strøm til både bil og utstyr.

Teknisk:

Murt pipe med nytt stålrør.

Vedovn i begge etasjer.

Avløpsrør i plass.

Vannrør i kobber.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter, garasje samt gårdsplass.

Forsikringsselskap

KLP

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue og kjellerstue.

Elektriske varmekabler på bad og vaskerom.

Info strømforbruk

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

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 800 000

Kommunale avgifter år 2024

Kr 5 349

Info kommunale avgifter

Vann: årlig fastavgift + forbruk pr. m3 kr. 28,33,- inkl. mva. Årlig avgift: kr. 2.359,- inkl. mva.

Avløp: årlig fastavgift + forbruk pr. m3 kr. 40,60,- inkl. mva. Årlig avgift: kr. 2.540,- inkl. mva.

Renovasjon: ekstern leverandør, kontakt IRS Miljø IKS.

Branntilsyn, feiing: ekstern leverandør, kontakt Brannvesenet Sør. Årlig avgift kr. 450.- blir fakturert av Kvinesdal kommune.

Formuesverdi primær år 2023

Kr 601 604

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 2 406 417

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 507 i Kvinesdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for hele bygget datert 24.09.1985.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.09.1985.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Navn på plan: Reguleringsplan for del av Hamrebakkene datert 09.09.2015.

Adgang til utleie

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

Ingen egen utleiedel.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler. Kan overtas på kort tid for den som ønsker det.

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

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

70 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

71 350 (Omkostninger totalt)

87 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

90 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 871 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 887 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 890 050 (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 71 350

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

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

Ansvarlig megler

Marita Lervik

Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler bistås av

Catrina Lervik

Eiendomsmeglerfullmektig

catrina.lervik@aktiv.no

Tlf: 951 24 720

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

25.11.2025

Vedlegg

Myrvegen 34 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1985
Bolig BRA:	199 m ²
Bolig BRA-i:	199 m ²
Sum alle bygg BRA:	238 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	199 m ²
Rapportdato:	14.11.2025 (Gyldig til 14.11.2026)



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

9

TG-2

15

TG-3

2

TG-IU

0



GNR: 162 BNR: 507

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Myrvegen 34
4480 Kvinesdal

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37884>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Yttervegger	Kledning er passert over halve levetiden. Manglende maling av nye bord, og manglende lufting.
Trapp	Manglende håndløpere og rekkverk

Bygningsdeler med TG2	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Drenering har passert over halvparten av sin levetid.
Grunnmur og fundament	Mindre sprekker i puss.
Rom under terreng	Renovering av overflater må påregnes.
Balkong, terrasse, platting	Slitte terrassebord
Vinduer og dører	Vinduer og dører er passert over halve levetiden og manglende håndtak.
Renner og nedløp	Alder på anlegget.
Taktekking	Alderen på tekkingen.
Utstyr på tak	Snøfangere mangler.
Etasjeskille og gulv på grunn	Ujevnt gulv, sprekke i laminat og belegg.
Kjøkken	Alder på kjøkkenet.
Toalettrom	Manglende avtrekk og lekkasjesikring.
Avløpsrør	Alder på avløp.
Vannledninger	Alder på vannrør.
Ventilasjon	Manglende ventiler.
Våtrom	Ikke fall iht. dagens krav og svimerke i belegg.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
14.11.2025

Rapportdato
14.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Geir Frode Gundersen**
Navn: **Linda Biktjorn Gundersen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Tak er kun inspisert fra bakkenivå.

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Informasjon om boligen

Adresse: **Myrvegen 34, 4480 Kvinesdal**
Kommunenr: **4227** Gårdsnr: **162** Bruksnr: **507** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1985**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig på 2.etasjer + garasje.

Asfaltert innkjørsel og gårdsrom.

Opparbeidede hageområder.

Boligen er funnet i generelt god stand alder tatt i betraktning, men det vil alltid være behov for vedlikehold- og utskiftninger på en bolig over 40 år. Avvik som trenger strakstiltak er beskrevet i rapporten.

Byggemåte:

Grunnmur av leca, som er pusset utvendig.

Underetasjen er under terreng.

Yttervegger av bindingsverk i tre, kledd med liggende bordkledning.

Etasjeskiller er av bjelkelag itre.

Takkonstruksjon er av takstoler i tre, tømret med sutakplater og takstein.

Vinduer og dører er i malte karmen av tre, med 3-lags glass.

Innvendige overflater:

Utførelse av innvendige overflater varierer, og har normal slitasje som riss/skjolder og skruehull.

Beskriver kort under hvordan utførelse som er brukt:

Gulv: Flis, beleg, parkett og klikk-vinyl.

Vegger: Sponplater, panel og baderomsplater.

Tak: Tak-ess plater og panel.

Teknisk:
Murt pipe med nytt stålrør.
Vedovn i begge etasjer.
Kjøkken har virker som det skal.
Vaskerom i underetasjen med varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.
Naturlig ventilasjon.
Avløpsrør i plast.
Vannrør i kobber.
Sikringsskap med skrusikringer.
Moderne bad.
WC-rom.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	199	199	0	0	46
Garasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	238	199	39	0	46

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	104	104	0	0	46
U. etasje	95	95	0	0	0
Totalt m²	199	199	0	0	46

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	104	104	0	Entré, gang, 3 soverom, bad, WC-rom, stue og kjøkken.	
U. etasje	95	62	33	Gang/trapp, Kjellerstue, hobbyrom og vaskerom	3 boder.
Totalt m²	199	166	33		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	39	0	39	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	39	0	39		Garasje
Totalt m²	39	0	39		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Sprukket grunnmursplast

Type grunnmur? Grunnmur/ringmur

Grunnmur med underetasje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? Nei

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

Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? Nei

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

Oppsummering av drenering

TG-2

Drenering er ifra byggeår, og har passert over halvparten av levetiden. Grunnmursplast er sprukket opp et par steder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Holde rom under terreng under oppsyn ift. fuktinnslag, ingen fukt oppdaget på befaring. Oppgradering/renovering av drenering må påregnes i nærstående fremtid, men det er ikke behov for strakstiltak.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/underetasje

Støpt leca grunnmur.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Leca som er pusset utvendig.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Mindre riss sprekker er påvist.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
------------------------	-----------------

Alle rom i underetasjen er innredet, med unntak av 1 bod.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
--	----

Mindre utskiftninger av overflater.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
--	----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
---	-----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er ikke registrert fukt ved hulltaking i utforet vegg.
Rom under terreng har tildels noe slitte/utdaterte overflater.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
------	----------

Terrasse som omkranser 2 av husets sider.
Bjelkelag av tre, og terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
--	-----

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
--	-----

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

Er det krav til rekkverk?	Ja
---------------------------	----

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
---	-----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassebord er værslitt, utskifting må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold/ utskiftning må påregnes.

6.5 Vinduer og dører



Håndtak mangler



Generelt vindu

Beskrivelse

Vinduer og dører i malte karmen av tre med 3-lags glass.
Vinduer og dører er ifra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Ja

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

Oppsummering av vinduer og dører

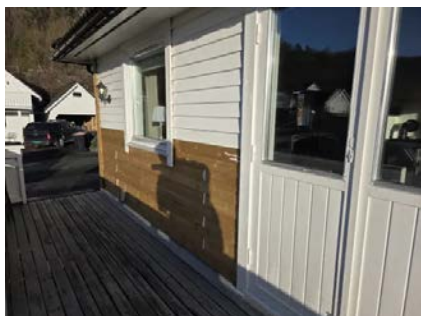
TG-2

Vinduer og dører er ifra byggeår, og har passert over halvparten av sin levetid.
Det er allikevel ikke behov for strakstiltak, da vinduer og dører er funnet i god stand alder tatt i betraktning.
Balkongdører og ytterdør i kjeller mangler håndtak utvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normalt vedlikehold må utføres.
Håndtak på dører må monteres.

6.6 Yttervegger



Bord som ikke er malt.

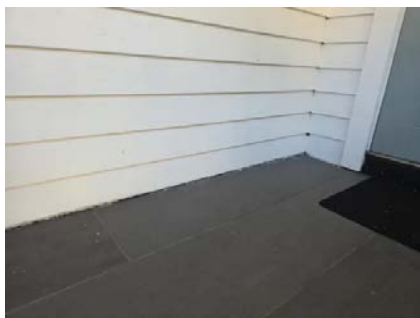
Type fasade Liggende kledning, Stående kledning, Murpuss

Murpuss utvendig på grunnmuren.
Liggende bordkledning på yttervegger av tre.
Fasade er ifra byggeår.
Ikke registrert avvik på musetetting ved stikkprøve.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

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



Manglende lufting av kledning ved inngangsparti.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-3

Kledningen er ifra byggeår, og har passert over halvparten av levetiden.
Kledningen er imidlertid funnet i god stand, alder tatt i betraktning.
Det er skiftet ut noen kledningsbord på den ene gavlveggen, disse er ikke malt.
Kledning mangler lufting ved inngangsparti.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Normalt vedlikehold må påregnes.
Bord som ikke er malt, må males.
Det må etableres lufting der hvor dette mangler.

Utbedringskostnader

Under 10 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Kaldtloft

Kaldtloft med adkomst via loftsluke.

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

Nei

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

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-1

6.8 Renner og nedløp

Type

Plast

Takrenner og nedløp i sort plast.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Takrenner og nedløp er funnet i god stand, men må holdes under oppsyn på grunn av anleggets alder.
Vedlikehold må påregnes.

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Valmet tak
Valmet tak, bygget med takstoler av tre. Tekket med sutaksplater og takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.10 Taktekking



Generelt bilde av takstein.

Type tkking	Takstein
Sort dobbelkrummet takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre tagjennomføringer?	Nei
Har tkkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Takstein er ifra byggeår, nærmer seg utløpt levetid. Takstein har noe mosegroing.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold må utføres.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-2
Snøfangere mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere snøfangere.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn



Sprekk i belegg i entré.

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller av bjelkelag i tre. Støpt gulv på grunn i underetasjen.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det registreres ujevnheter på gulvoverflatene rundt om i boligen, noe som også er normalt for boliger på denne alderen. Det er registrert sprekk i noen av overflatene i begge etasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte ut skadet gulvoverflate.	



Sprekk i parkett i stue/kjøkken.



Sprekk i belegg/klikk-vinyl i gang underetasje.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Nytt stålrør i hele pipa ifølge hjemmelshaver.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn i begge etasjer.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkken er ifra byggeår, men er funnet i god stand alder tatt i betraktning.
Det er ikke registrert skader eller andre avvik utover normal slitasje.
Det må forventes noe slitasje på et kjøkken som er over 40 år gammelt.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Kjøkkenventilator, avkast ut av tak.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1****6.15 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Midlertidig brukstillatelse foreligger.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Ingen

Ikke avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av toalettrom**TG-2**

Ikke avtrekk eller lekkasjesikring.
WC-rom og utstyr er ellers funnet i god stand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere lekkasjesikring og avtrekk.

6.17 Trapp



Rekkverk trapp mangler.



Håndløpere trapp mangler.

Beskrivelse

Utvendig trapp i betong ned til kjeller-inngang.
Trapper i tre opp til terrassen.

Innvendig trapp er bygget i tre med åpne trinn.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-3

Håndløper mangler på samtlige trapper.
Rekkverk mangler på trapp opp til terrasse.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere manglende håndløpere og rekkverk.

Utbedringskostnader

Under 10 000



Håndløper trapp mangler.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløp er funnet i god stand, ingen tegn til funksjonssvikt. Avløp er passert over halve levetiden sin.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Vannrør av kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Ingen lekkasjer eller funksjonssvikt på befaring. Vannrør er passert over halve levetiden sin, og det er fare for at lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Holde kobberrør under oppsyn.	

6.20 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Ikke tegn til funksjonssvikt/avvik på el anlegget generelt.
Det er ikke foretatt målinger eller inspeksjon utover hva som kan sees på befarings.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2025

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1**

Bereder er i ny i år.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer og i yttervegger.

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Det kan med fordel etablere flere ventiler i yttervegger i oppholdsrom i 1.etg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere ventiler i yttervegg i oppholdsrom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet er renovert i senere tid. Belegg på gulv. Panel i tak. Baderomsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert bad.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Svimerke i belegg ved døra. Det er etablert fall til sluk, men det tilfredsstillende ikke dagens krav til fall mot sluk. Det anses allikevel ikke som et problem for bruken av badet. Badet er funnet i god stand.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Gulvstående WC Dysj Servant Badekar	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Utstyr i god stand.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Ingen fukt registrert.	

Dokumentasjon

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

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Vannbåren varme
- Varmesentral

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250274	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Geir Frode Gundersen	Linda Biktjørn Gundersen

Gateadresse	
Myrvegen 34	

Poststed	Postnr
KVINESDAL	4480

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250274

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vert lekkasje fra badekar, innebygd badekar som var i boligen når vi kjøpt den. Veggen blei byttet og nytt bad.

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

..

Arbeid utført av

Gilje og Hunsbeth Rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Våtromsplater fra Fibo.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250274

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nabo skal bygge garasje .

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250274

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250274

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Frode Gundersen	60681d58d0c42be5e4144 794895e6b8bfa041779	12.11.2025 08:34:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Linda Biktjørn Gundersen	30c97db41c47d3f30ab67 58832765dce0f481cc9	12.11.2025 08:27:10 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250274

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



FASADE, HØY NORD



FASADE, HØY ØST



FASADE, HØY VEST



FASADE, HØY SØR

Gulvplan, Kvitevoldst. Bygningsskisse
34/ 1985 - Side nr. 14/85

100 25.000

ENEBOLIG FOR
FASADER

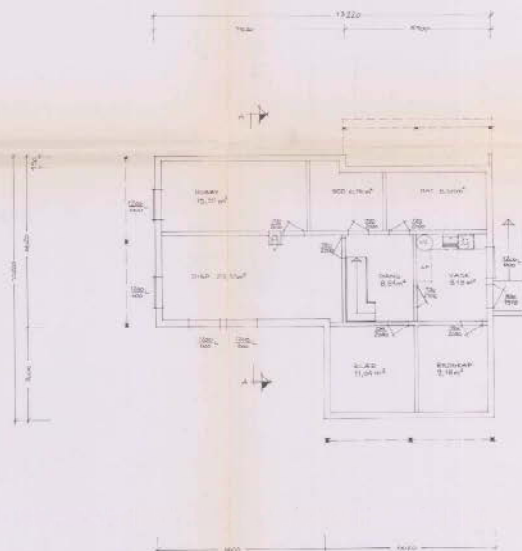
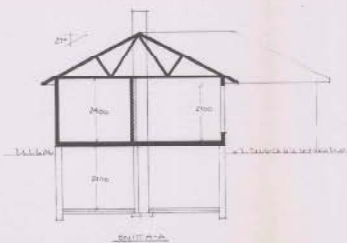


SVENNING RAFOSS

HAMREBAKKENE NORD, T. 34

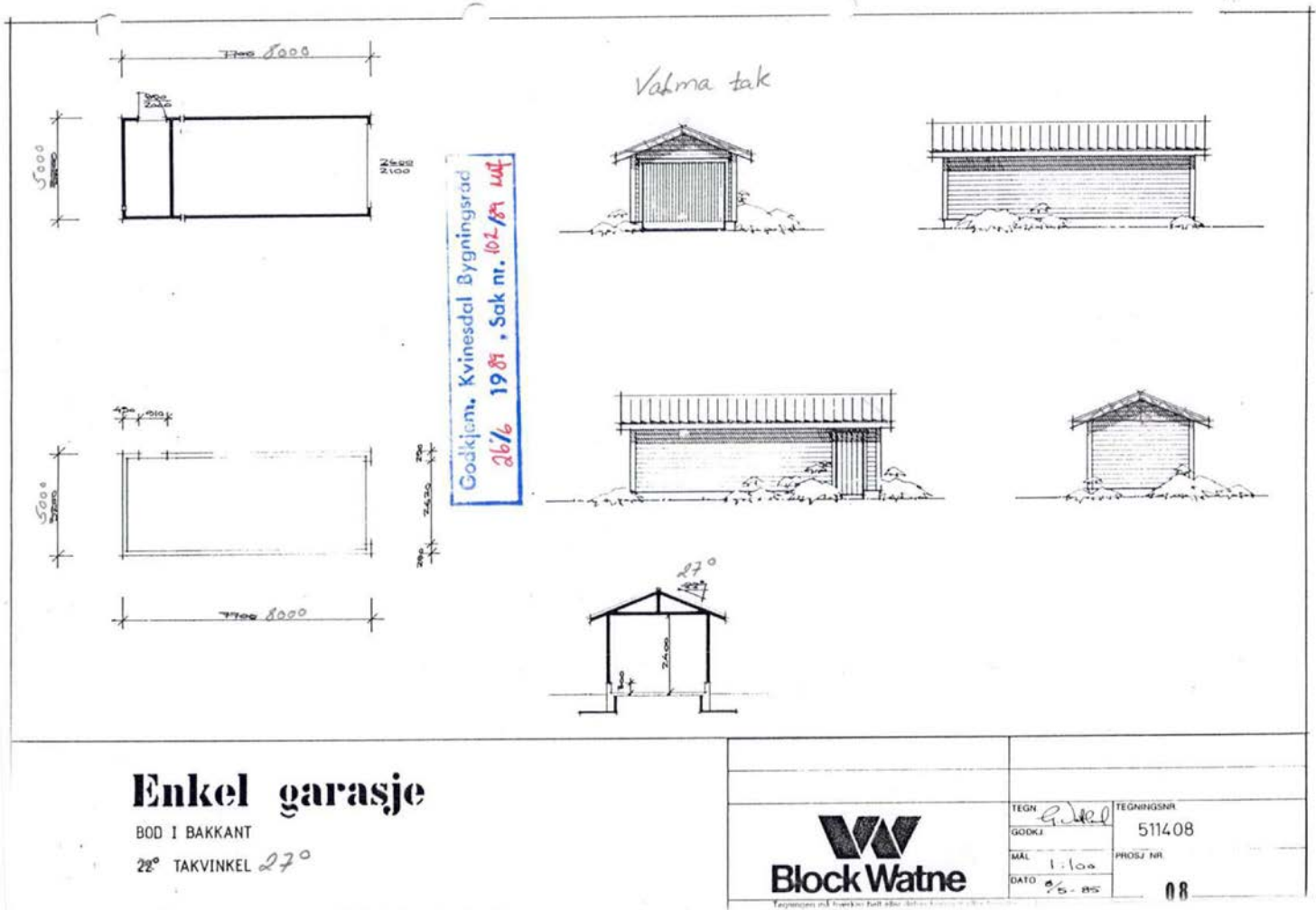
TEGN	TEGNINGSNUM
SOSEKJ	40-22.36
MAAL	1:100
STATUS	5-12-84

Byggeskissene er utarbeidet av Block Watne AS. Byggeskissene er utarbeidet av Block Watne AS. Byggeskissene er utarbeidet av Block Watne AS.

[illegible]

Goddent, Kvinesdal bygningsskole
24/1 1985, Sok nr. 14/55

ENERDLIG FOR:		SVENNING RAPOSS	
PLANER / SNITT		HAMREBÆKKENE NORD, T 34	
 Block Watne		TEGN	TEGNINGSPP
		NR	402337
		MAK	
		DATO	4.12.86



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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Hamrebakkene Nord		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr Gnr. 162.Bnr. 507		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Boligbygg	Dato for søknad 10.12.84	Dato for vedtak 24.01.85	Sak nr. 14/85
Byggherre Svenning Rafoss		Adresse 4480 Kvinesdal		Tlf. 50947
Anmelder G. Block Watne A/S		Adresse Boks 49, 4480 Kvinesdal		Tlf. 50555
Ansvarshavende G. Block Watne A/S		Adresse Boks 49, 4480 Kvinesdal		Tlf. 50555

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

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

En del arbeid gjenstår i kjelleren.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kvinesdal	Stempel 24.09. 1985	Kvinesdal kommune Teknisk etat <i>Gabriel Lona</i> Gabriel Lona Underskrift
---------------------------	------------------------	---

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøymyndighet	☒ kvinesdal sparebank ☒ Ligningskontorety

Nr. 2128 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

Kommunens navn (ev. stempel)

Kvinesdal

MÅLEBREV

Jr

72/84

Målebrev nr

135

Målebrev over—

Gnr

162

Bnr

507

Festenr/Seksjonsnr

Bruksnavn eller adresse

Myrvegen 34

Dagbokstempel

Dagbokført ved Sorenskr. i
Fl.fjord den 08.01.85 som
nr. 97.

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato

13.12.84

holdt—

Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 162, bnr. 64

Forretningen ble rekvirert av—

Kvinesdal kommune v/ordfører A. Omeland

Bestyrer ved forretningen var—

Olav G. Egenes

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Kvinesdal den 02.01.85

Henning Skumsvoll

Henning Skumsvoll
teknisk sjef

Olav G. Egenes

Olav G. Egenes

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

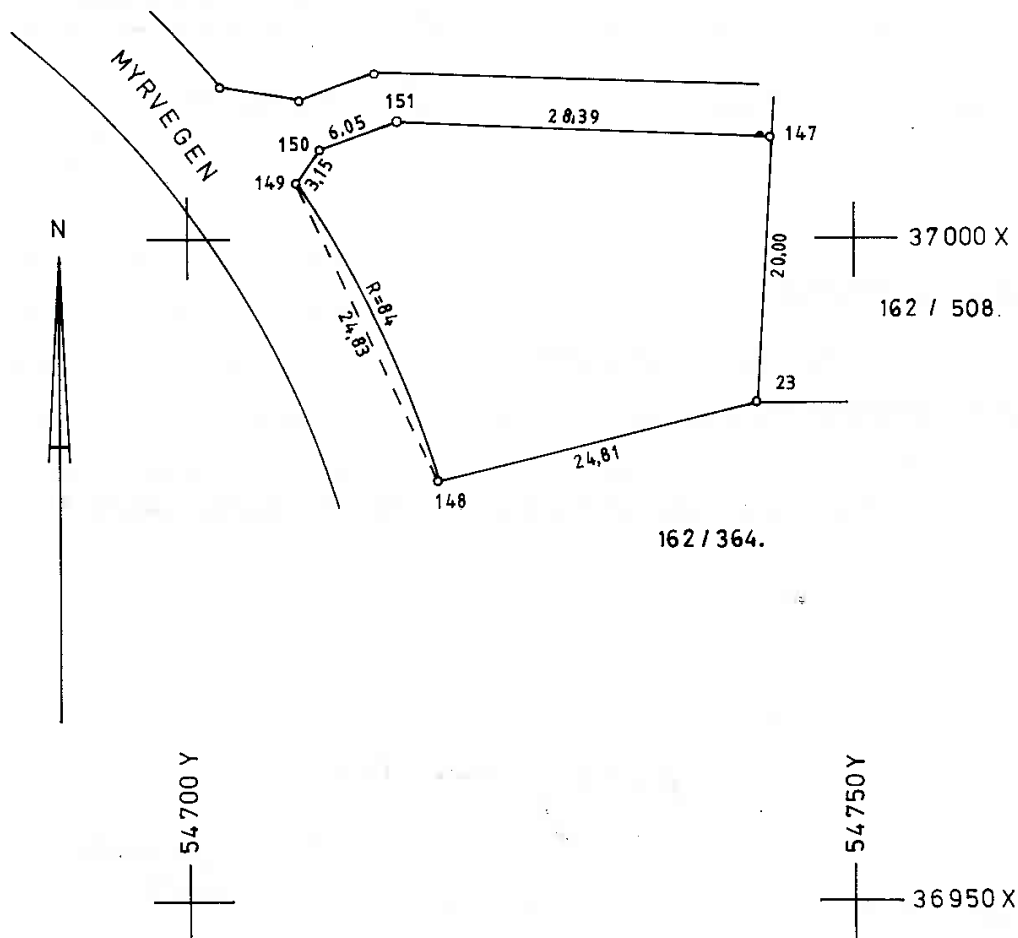
Dagbokført ved Sorenskr. i Fl.fjord
den 08.01.85 som nr. 97.

Bet. tingl.kr. 250,-.

Påtegninger (Rettelser o.l.)

MÅLEBREVKART over -

Representasjonskoordinater			Gnr	Bnr	Festenr
X 36 995 Y 54 726 Z			162	507.	
Koordinatsystem N G O Akse I			Kartblad AW. 008-1-21.		
Målestokk 1:500			Areal 721.0 m ²		



K O O R D I N A T E R				
Pkt.	X	Y	Merking	
151	37 008.95	54 715.56	Beregnet punkt	
147	37 007.60	54 743.92	"	
23	36 987.63	54 742.93	Bolt	
148	36 981.68	54 718.85	Beregnet punkt	
149	37 004.09	54 708.13	"	
150	37 006.66	54 709.96	"	

Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/162/507/0/0

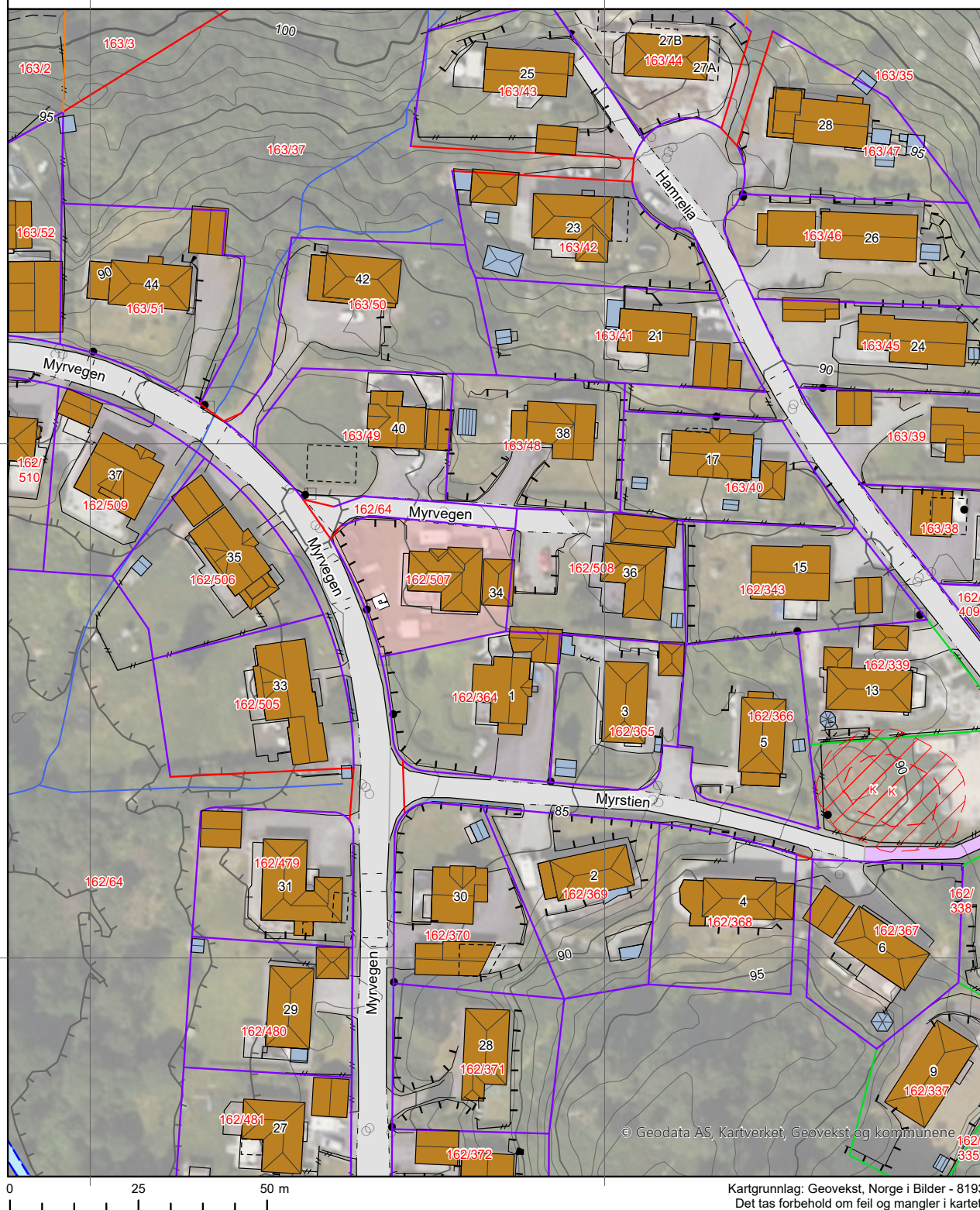
Eiendomsgrenser

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

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



Målestokk 1:1000
Dato: 11.11.2025



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

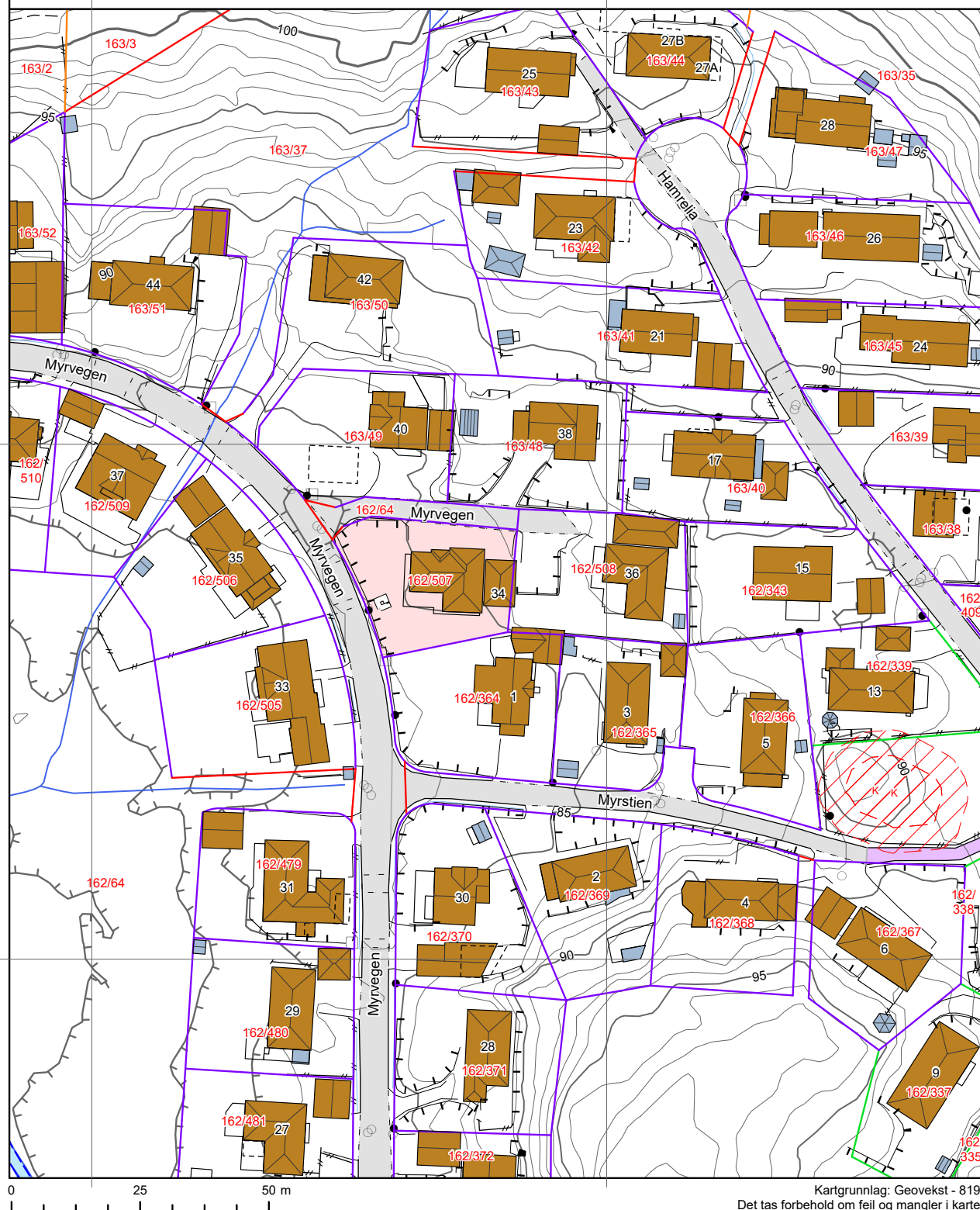
Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/162/507/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 11.11.2025



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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 162, Bruksnr 507	Kommune:	4227 Kvinesdal
Adresse:		Grunnkrets:	206 Åmodt
Veiadresse:	Myrvegen 34, gatenr 1069	Valgkrets:	3 Liknes
	4480 Kvinesdal	Kirkesogn:	5150601 Kvinesdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4102 Liknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Myrvegen 34	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.01.1985	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	721,4 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/162/507	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.01.1985	Avgiver	4227/162/64	-721,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4227/162/507	721,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myrvegen 34	Bolig	198,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.01.1985
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	198,0	Igangset.till.:	30.03.1985
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	198,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	24.09.1985
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9075437			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			97,0		97,0				
H01	1		101,0		101,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	26.06.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.07.1989
Energikilde:		BRA annet:	37,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	37,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.03.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9080694			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				37,0	37,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS-
PLAN FOR HAMREBAKKENE I KVINESDAL KOMMUNE

§ 1

Det regulerte område er på planen begrenset av reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal oppføres som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning. Mindre forskyvninger kan tillates av bygningsrådet når dette ikke er til større gene for omliggende tomter eller området som helhet. Angitt byggegrense skal holdes.

§ 3

Takvinkelen skal være 23-25° og skal godkjennes av bygningsrådet. Innenfor en naturlig avgrenset husgruppe kan takvinkelen med bygningsrådets samtykke endres såfremt den blir ens for samtlige hus i gruppen. Dette gjelder særlig gruppebebyggelse som f.eks. atriumshusene.

§ 4

Bygningene skal oppføres med etasjeantall som vist på planen. Høyde til reft skal ikke overstige 6,5m for 2-etasjes hus og 3,5m for 1-etasjes hus. Høyden regnes fra ferdig planert terreng hvor dette skjærer grunnmuren. På flatt terreng skal grunnmurhøyden ikke overstige 0,5m.

§ 5

I skrånende terreng kan byggets underetasje benyttes til beboelse såfremt den fyller kravene i byggeforskriftene.

§ 6

Garasjer skal fortrinnsvis bygges forbundet med hovedhuset. Frittstående garasjer kan med bygningsrådets samtykke oppføres i nabogrense innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

FYLKESMANNEN I VEST-AGDER	
UTBYGGINGSAVDELINGEN	
01381	-8. MAI 73
ARK.	
BEH.	

Det skal sørges for biloppstilingsplass på egen grunn.

Plan over garasjens plassering skal følge med byggeanmeldelsen for våningshuset selv om garasjen ikke skal bygges samtidig. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 7

Utvendige farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Bygningsrådet skal påse at husene får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme husgruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse.

§ 9

Bygningsrådet kan godkjenne en annen deling av tomtene når spesielle forhold tilsier det.

§ 10

Gjerder i samme byggeflukt skal ha enhetlig utførelse og normalt ikke være høyere enn 120 cm. Gjerdenes utførelse høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Flettverksgjerder bør unngås og erstattes med levende hegn. Skjermvegger i forbindelse med atriums- eller rekkehus kan oppføres i inntil 200 cm høyde.

§ 11

På friarealer og lekeplasser skal bebyggelse ikke finne sted. Anlegg til fritidsaktiviteter kan med godkjenning av bygningsråd oppføres i nødvendig utstrekning.

§ 12

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere private servitutter som strider mot disse bestemmelser.

§ 13

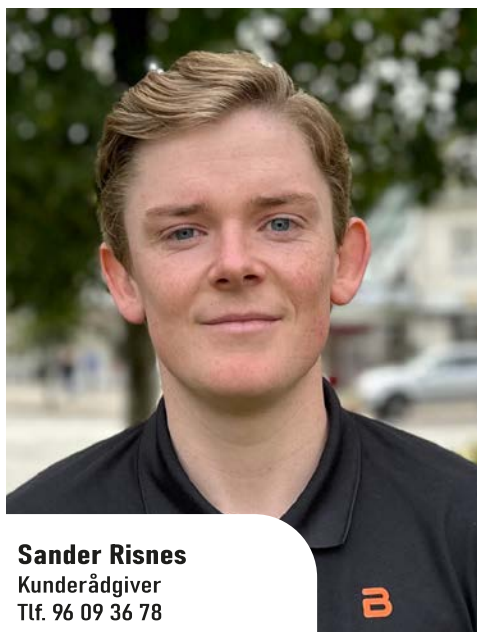
Når tungtveiende grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Kvinesdal kommune.

Stadfestet den 3. mai 1973



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

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



Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



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

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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



Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Myrvegen 34
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre