



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

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

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



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

Kvinesdal/ Åsevegen - Koselig familiehytte på solrik og romslig tomt

Vi har for salg en fritidseiendom som består av hovedhytte, anneks med garasje og utestue som bør sees! Her får man mye for pengene. Fritidsboligen har luftig og romslig kjøkken/stue med utgang til stor terrasse med nydelig utsikt og gode solforhold. I tillegg er det bad og 2 soverom. Anneks er i tilknytning til garasje og annekset er innredet med stue/kjøkken, toalettrom, 2 soverom og hems med god plass til mulighet for flere sengeplasser. Bakgården er usjenert og pent opparbeidet med stor platting hvor det er mulig å lage flere soner. Her er også en ny utestue. Fritidseiendommen ligger i Skjerli ved Åseheia i Kvinesdal kommune.

Hytta ligger vestvendt og har meget gode solforhold. Herfra er det ca. 6 km til Liknes sentrum med alle fasiliteter. Velkommen på visning!

Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	34
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	66
Nabolagsprofil	107
Forbrukerinformasjon	114
Budskjema	115

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 900 000,-	Antall rom:	6
Omkostn.:	Kr 48 850,-	Gnr./bnr.	Gnr. 110, bnr. 25
Total ink omk.:	Kr 1 948 850,-	Oppdragsnr.:	1408250050
Selger:	Fredrik Wathne Mona Iren Wathne		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1969		
BRA-i/BRA Total	100/122 kvm		
Tomtstr.:	7232.4 m²		
Soverom:	4		

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering	Oppsummering Det er ikke registrert bruk av grunnmursplast. Alder på drenering tilsier at det kan bli behov for tiltak i nærmeste fremtid. Store deler av bygningsmassen er imidlertid oppført på pilarer og fjell, dermed vil ikke manglende drenering forårsake store konsekvenser for bygningene.
Krypkjeller	Oppsummering Det ligger en god del vann på fjellgrunnen i kryprommet. Det er høy fuktighet i rommet. Ventileringen bør utbedres, slik at fuktigheten reduseres.
Balkong, terrasse, platting: Terrasse ved anneks	Oppsummering Rekkverkshøyden er for lav ift. dagens krav på 90cm. Registrert høyde er på 79 cm. Anbefalte tiltak Utbedre rekkverkshøyden.
Balkong, terrasse, platting: Terrasse ved hovedhytte	Oppsummering Fundamenteringen av terrassen er ikke fagmessig utført, og søyler er plassert med treverk rett mot bakkenivå. Noen av søylene hviler ikke på fundamentene, og søylene mister da sin hensikt. Anbefalte tiltak Utbedring av de søylene som ikke er tilstrekkelig innfestet/mangler opplegg. Søyler som ikke er luftet/ er plassert rett på terreng bør holdes åpne, slik at ikke skitt og smuss ligger mot i lengre perioder. Dette fører til høy fuktbelastning, og søylene vil etterhvert utvikle råte.
Vinduer og dører	Oppsummering TG2 settes med hensyn til alder på vinduer og dører på hovedhytte. Her må det påregnes vedlikehold og utsk

Øvrig: Garasje

Oppsummering

Det må undersøkes nærmere at det ikke kommer inn vann som bli liggende på drageren.
Ved god lufting av rommet og fuktsikring av drager vil problemet være løst, og råte vil ikke fortsette i treverket.

Bygningsdeler med TG-IU

Toalettrom: WC-rom i anneks.

Oppsummering

Vask er ikke tilkoblet på befaring.
WC er heller ikke koblet til vann.
Sanitærutstyr på WC-rom er derfor ikke funksjonstestet.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattester og dispensasjoner for tiltakene som er utført er på plass.
Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for selve hovedhytta finnes ikke.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
10.3.2025	17.3.2025

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ikke endringer som er kjent for takstmann annet enn det som er beskrevet i tiltak tidligere i rapporten.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
TG2 settes med hensyn til alder på kledningen på hovedhytta. Generelt fremstår kledningen på all bygningsmasse i god stand på befaringen, men hovedhytta har steder som er mer værslitt. Vedlikehold og mindre utskiftninger må påregnes etterhvert, men det er ikke behov for strakstiltak. Det er ved stikkprøver ikke registrert avvik på musetetting.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjon av tre-sperr som er kledd med panelbord.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Renner og nedløp har normal slitasje. Normalt vedlikehold må påregnes.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250050

Selger 1 navn

Mona Iren Wathne

Selger 2 navn

Fredrik Wathne

Gateadresse

Asevegen 460

Poststed

KVINESDAL

Postnr

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

2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 1408250050

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

Navn:
Saksbehandler:
Saksreferanse:

SØR-VEST MEGLEREN AS
WM194_56_3001122
WM194_56_3001122



Matrikkelutskrift

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 110, Bruksnr 25		Kommune: 1037 Kvinesdal	
Adresse:		Åsevegen 460, gatenr 1107		Grunnkrets: 107 Åse	
Veiadresse:		4480 Kvinesdal		Valgkrets: 3 Liknes	
Oppdatert:		23.01.2019		Kirkesogn: 5030501 Kvinesdal	

Matrikelopplysninger				
----------------------	--	--	--	--

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter												
Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)												
Opplysninger om boliger/bruksenheter:												
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC					
Åsevegen 460		Unummerert bruksenhet										
Bygningsopplysninger:												
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt		Bebygd areal:		Rammetillatelse:							
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:		lgangset.till.:							

Naturmangfold

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

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak

Med hjemmel i pbl. § 19-2 gir vi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5-1 slik at det kan føres opp vinterhage på 110/25 Åsevegen. Det presiseres at tiltaket ikke kan benyttes til overnatting.

Vinterhagen som skal bygges på 110/25 er etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-5 unntatt fra søknadsplikt, og krever derfor ikke en egen søknad. For tiltak unntatt søknadsplikt er det heller ikke nødvendig med søknad om ferdigattest, det skal likevel informeres til kommunen at tiltaket er ferdig. Skjema for melding til kommunen om ferdigstilling av bygg lastes ned fra denne linken: https://dibk.no/globalassets/blanketter_utfyllbare/alleblanketter/5188-melding-om-bygning-eller-tilbygg-som-er-unntatt-soknadsplikt.pdf

Vilkår i den videre prosessen

Tillatelsen gjelder i tre år
Tiltaket må være lovlig satt i gang innen tre år, ellers faller tillatelsen bort. Det betyr at du må ha satt i gang arbeidene før fristen løper ut.
Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og

Vilkår i den videre prosessen

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

Vi forutsetter at produkter som blir benyttet i byggverket, har nødvendig produktgodkjenning, og at produktsertifikatene samsvarer med de produktene som faktisk blir benyttet.

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

Tillatelsen gjelder i tre år

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

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

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

- Dispensasjon fra byggeforbud for tilbygg opp til 50 kvm BRA i LNF-område jf. kommuneplanens arealdel med sum 1600,-

- Tillatelse som kan forestås av tiltakshaver med sum 3200,-

Faktura på kr.4800,- ettersendes tiltakshaver.

Fredrik Wathne
Tyrihansveien 6
4315 SANDNES

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00121-9	Maria Karjala	26.08.2021

Ferdigattest for terrasse på 110/25 Åsevegen

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	110 / 25 / 0 / 0	
Tiltakshaver:	Fredrik Wathne	
Vurdert dispensasjon:	Arealplaner	Inf-område

Viser til søknad om ferdigattest for terrasse på 110/25 Åsevegen fra tiltakshaver Fredrik Wathne i søknad datert 25.08.21.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jfr. byggesaksforskriften § 8-1. Tiltakshaver/søker har sørget for sluttkontroll i medhold av Plan- og bygningsloven § 21-10. Gjennom dette har tiltakshaver/søker, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelse og krav som er gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter

