

aktiv.



Stadionvegen 13D, 4480 KVINESDAL

Kvinesdal/ Faret - Stor og innholdsrik enebolig med sentrumsnær beliggenhet!



Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

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

Aktiv Sørlandet
Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal.



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

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

Aktiv Sørlandet
Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal.

Kvinesdal/ Faret - Stor og innholdsrik enebolig med sentrumsnær beliggenhet!

Vi har for salg en romslig enebolig sentrumsnært beliggende i attraktivt område! Boligen er innflyttingsklar men kan ha behov for noe oppgradering/ modernisering. Dette gir deg en fantastisk mulighet til å sette ditt eget preg, og med små grep skape et hjem som passer perfekt for deg og dine. Kjøkken fra 2013 og nyere bad i hoved- og kjelleretasje. Kjeller er renoveret etter forsikringsskade og har egen utleiedel med separat inngang (ikke godkjent).

Boligen går over 3 plan og har totalt 8 soverom, 3 stuer, 3 bad, 2 vaskerom og 1 wc-rom. Lettstelt hage med plen og to solrike terrasser. Medfølger også dobbelgarasje med gode oppbevaringsmuligheter.

Eiendommen ligger svært sentralt med gangavstand til det meste i sentrumsområdet. Her får man mye for pengene, bør sees!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 300 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 129, bnr. 121
Omkostn.:	Kr 83 850,-	Oppdragsnr.:	1408250163
Total ink omk.:	Kr 3 383 850,-		
Selger:	Per Rafoss		
Salgsobjekt:	Enebolig		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1989		
BRA-i/BRA Total	369/403 kvm		
Tomtstr.:	600 kvm		
Soverom:	7		
Antall rom:	10		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	33
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	72
Budskjema	109



Her har du entre like ved garasje og fra entreen er det direkte adkomst til gang og kjøkken - noe som gjør det enkelt og effektivt å bære inn dagligvarer og annet når man kommer hjem.



Kjøkken er fra 2013 og har innredning fra Ikea.





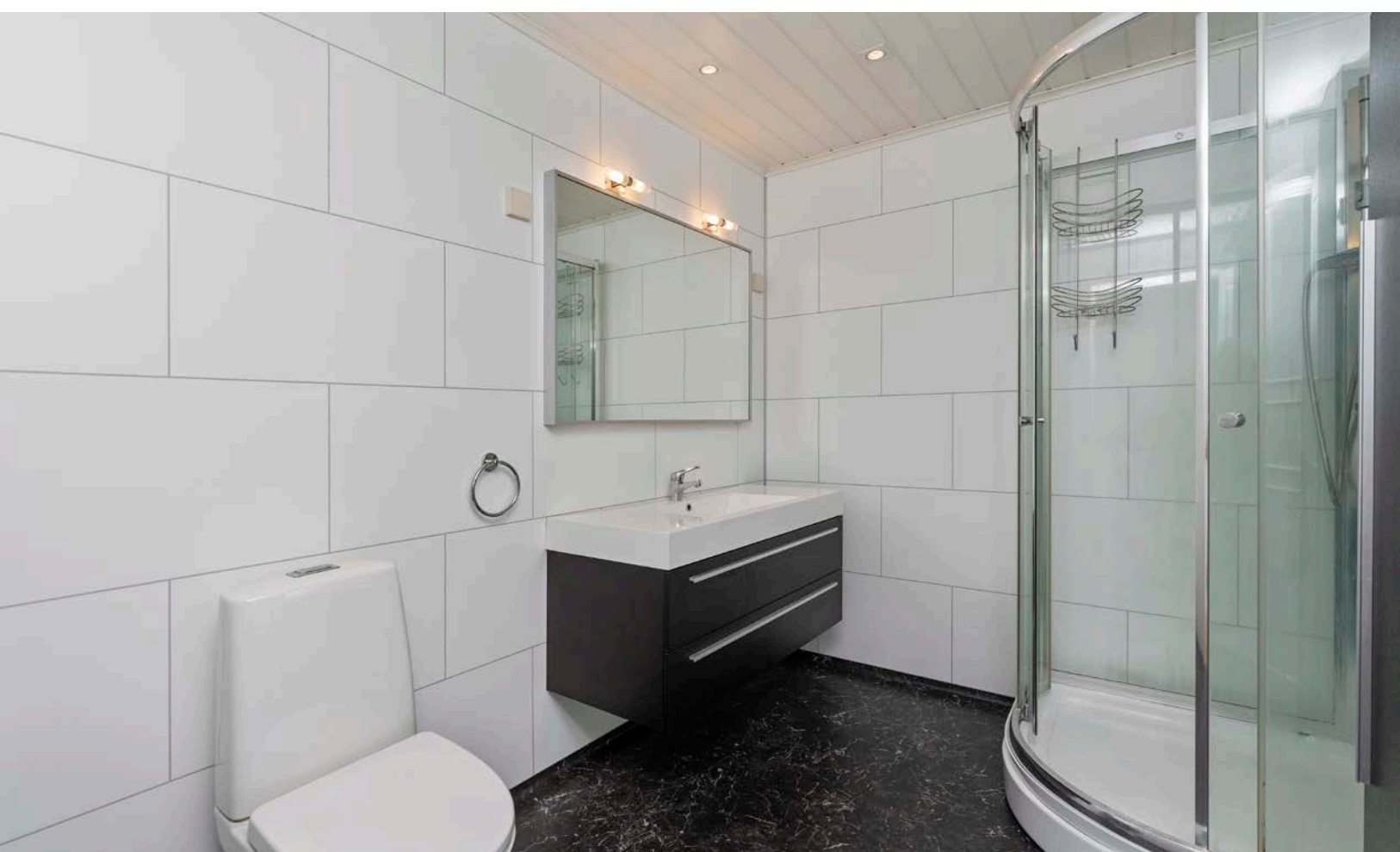
Stuen er romslig og har god plass til flere sittegrupper. Her kan man blant annet få til en koselig tv-krok mens lenger inn i stuen kan man møblere med spisebord, finstuedel el.



I stuen er det både vedovn og varmepumpe til oppvarming.

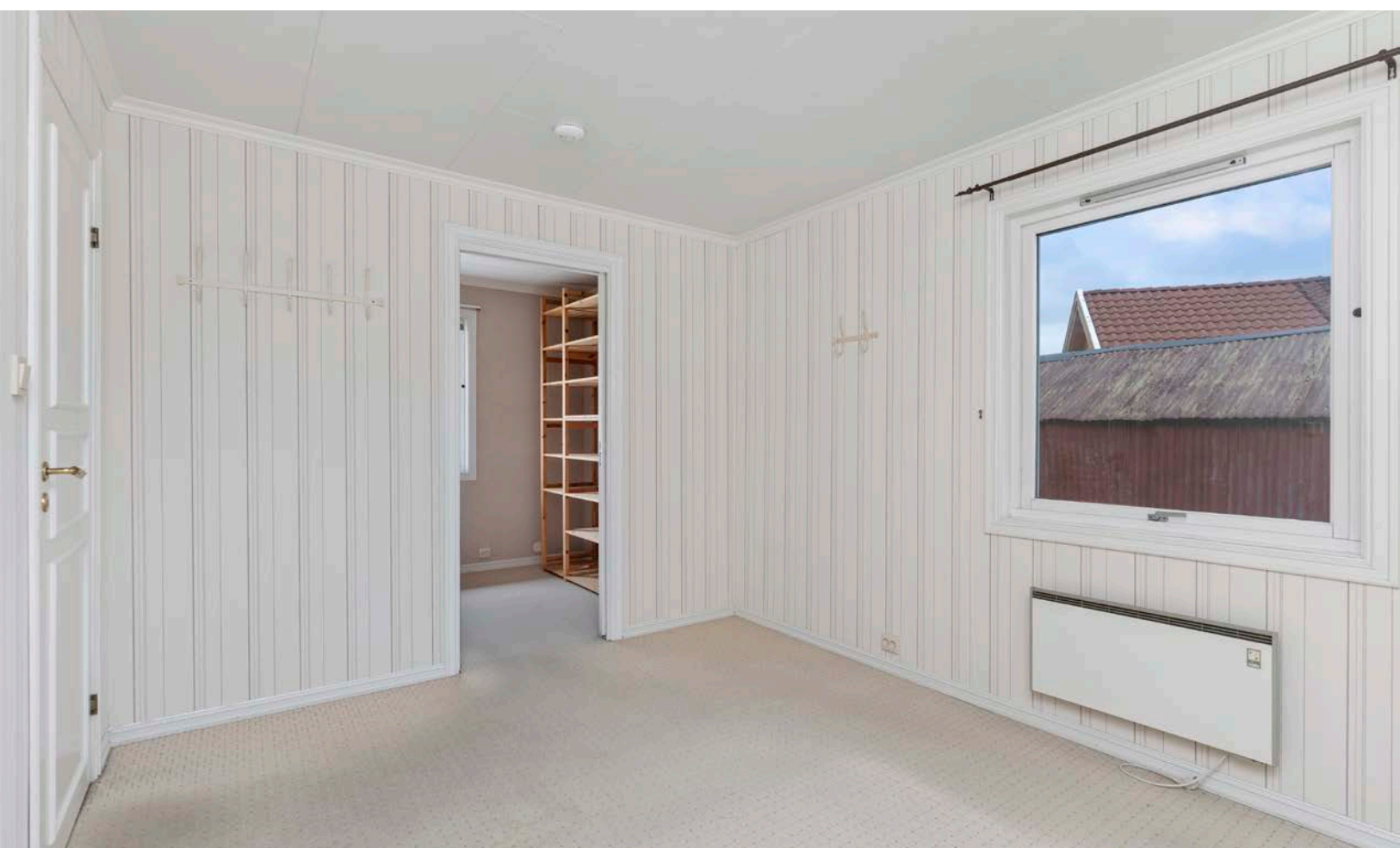






Vaskerom har eldre innredning og god benkeplass samt utslagsvask.







Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

2. etasje







Sov 1 Alle soverommene i øverste etasje har store vindusflater som slipper inn godt med dags lys.



Sov 2 har fått overflatebehandling i senere tid og er malt i moderne farger i tillegg til lunt og behagelig teppegulv.





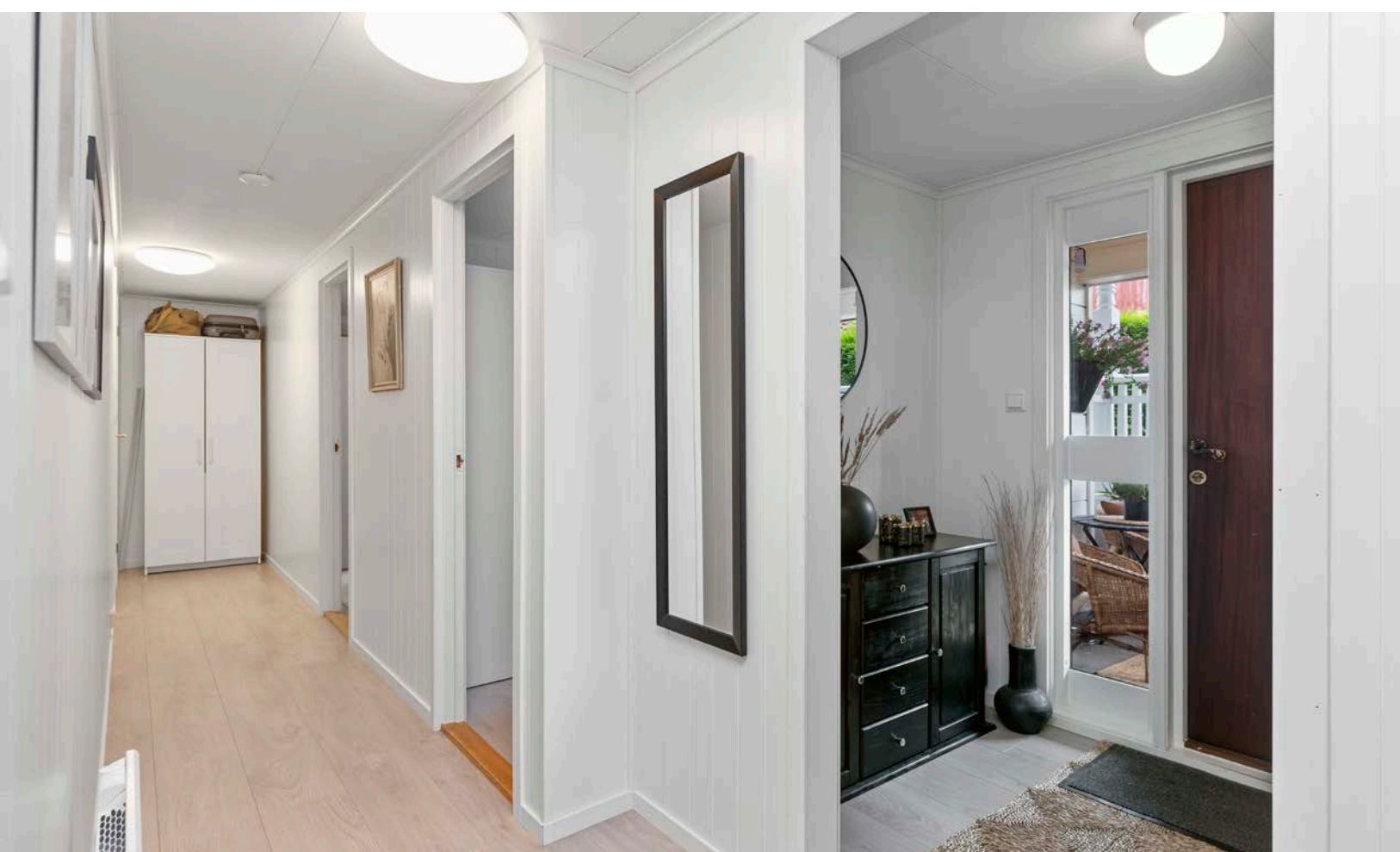


Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

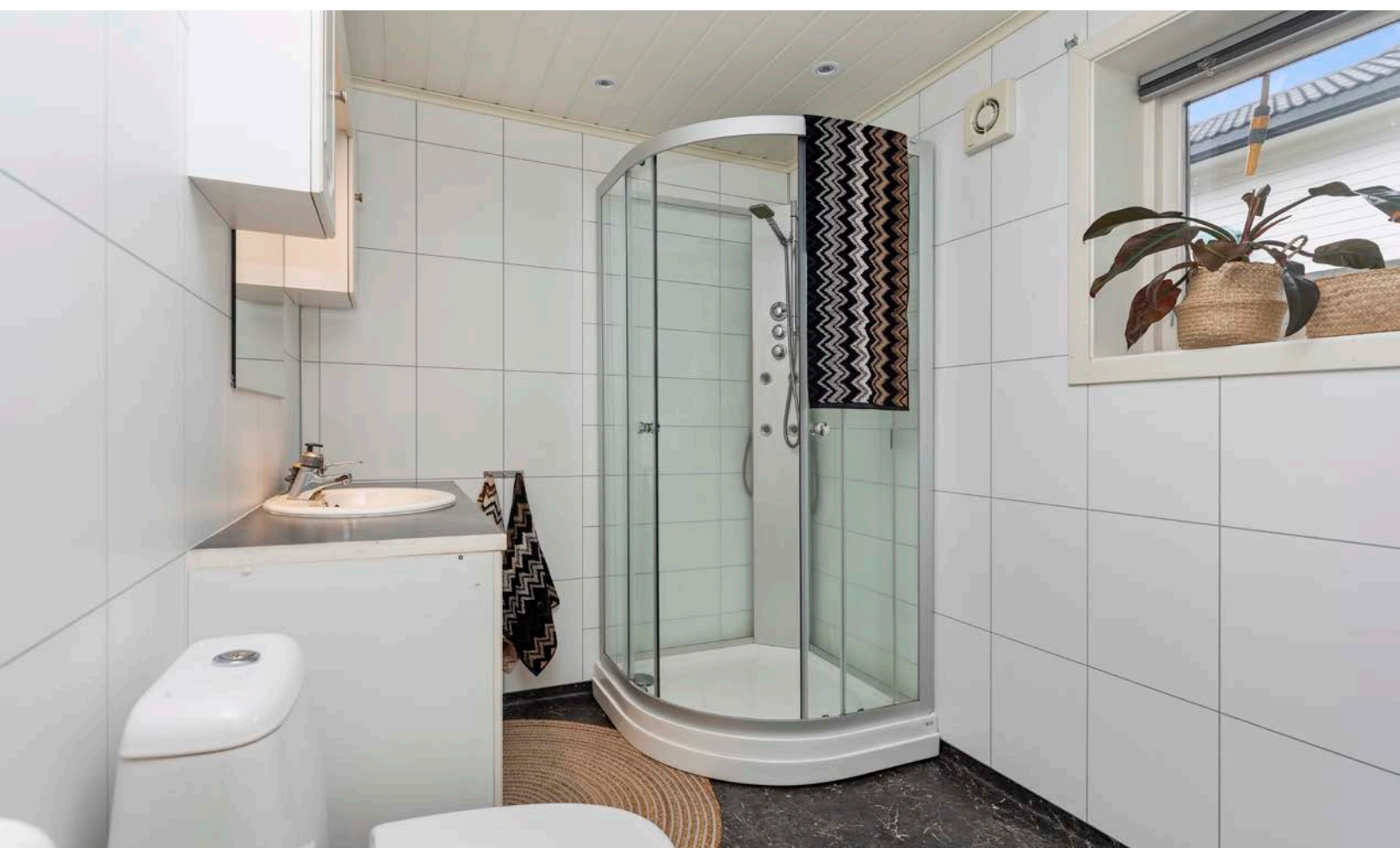
Underretasje



















Stor hage hvor det er mye muligheter for å kunne lage det til sitt eget med ulike soner, beplantning og lignende.



Eiendommen ligger svært sentralt med gangavstand til det meste i sentrumsområdet. I tillegg til alle sentrumsfasiliteter er det også skoler, barnehager, idrettsanlegg og parken samt kvinabadet like ved.





Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 369 kvm

BRA - e: 34 kvm

BRA totalt: 403 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 120 kvm entre, gang, stue, kjøkken, vaskerom, bad, 2 soverom, trapperom samt 3 boder.

1. etasje

BRA-i: 125 kvm entre, gang, bad, toalettrom, hovedsoverom med eget walkin-closet, vaskerom, stue og kjøkken.

BRA-e: 34 kvm garasje i tilknytning til bolig.

2. etasje

BRA-i: 124 kvm romslig loftstue, bad og 4 soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

600 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Arealet kan avvike fra det oppgitte/anslåtte areal. Kjøper forplikter seg til å gjøre seg kjent med skylddelingsforretning og tomtegrenser. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Flott opparbeidet tomt med stor hage med busker og beplantning. Beleggningssteiner ved inngangsparti samt flott vei ned til kjeller. Kjelleretasje har egen inngang som ligger på motsatt side av boligen i forhold til hovedinngangen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger svært sentralt med gangavstand til det meste i sentrumsområdet. I tillegg til alle sentrumsfasiliteter er det også skoler, barnehager, idrettsanlegg og

parken samt kvinabadet like ved.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 1989.

Bad loft. Kan se ut som det er fukt under belegg ved sluk.

Bad kjeller: Nytt belegg. Fiboplater på vegg. Ny takpanel. Dusjkabinett. Noe nytt elektrisk. Bad 1.etg.: Varmekabel i gulv. Fiboplater på vegg. Belegg. Ny takpanel.

Dusjkabinett. Innredning. Noe nytt elektrisk.

Vaskerom 1.etg.: Nytt belegg. Gjenbruk av kjøkkeninnredning. Noe nytt elektrisk. Ved alle tre fornyelsene ble det også utført noe rørleggerarbeid. Utført av faglært person.

Konsmo Fargehandel og Hunsbedt Rør.

Hovedavløp gikk tett samtidig som toalett i kjeller ikke stoppet å renne. Dette førte til vann på gulv i 90% av kjeller. Dette ble forsikringssak.

Avløpet ble filmet i forbindelse med forsikringsaken, gjort av Nils Kloster AS.

Tidligere var det veranda over karnapp i kjøkkenet. Den er erstattet med tak.

Stuegulv i 1.etg.er skjevt.

Har før fanget mus på loft.

Diverse ting gjennom renoveringer er utført på el-anlegget. Gjort på egeninnsats, er faglært elektriker.

E-verks kontroll og kontroll utført av Nils Kloster AS.

Bygget i sin tid huset selv. Bygget huset selv, i perioden Juni 1986 til Februar 1989, ved hjelp av noe faglært og noe ufaglært.

Selges med sokkel leilighet, er usikker om denne er godkjent hos kommunen. Men betaler renovasjon for to enheter.

Tinglyst en parkeringsplass for naboeiendom.

Drenering rundt huset er basert på selvdrenerede grunn.(Morenemasser) Har hatt to pipebranner. Pipe er kontrollert og godkjent etterpå. Ingen samsvarserklæring på El.anlegg. Anlegget er installert av meg selv.(Er faglært elektriker)

Innhold

U.etg.: gang, hall, trapp, stue, kjøkken, vaskerom, bad og 2 soverom. 3 boder.

1.etg.: gang, hall, bad, toalettrom, hovedsoverom med eget walkin-closet, vaskerom, stue og kjøkken. Dobbel garasje.

Loft: trapp, gang, stue, bad og 4 soverom.

Standard

Eiendommen er i funksjonell stand og er fullt beboelig, men har behov for noe oppgradering/ modernisering. Dette gir deg en fantastisk mulighet til å sette ditt eget preg og skape et hjem som passer perfekt for deg og dine. Boligen er svært romslig og har en praktisk planløsning, så her får du en kombinasjon av plass og funksjonalitet.

Kjelleretasje:

Blitt renoverert i senere tid med lyse overflater og god standard etter oppussing. Her har du åpen løsning mellom kjøkken og stue hvor kjøkken har lys og tidløs innredning med lys benkeplate. Det er god skap- og benkeplass og plass til spisebord. I stuen er det store vindusflater som slipper inn godt med dagslys og her er også vedovn for oppvarming. Pent bad med elektriske varmekabler i gulv, dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett. 2 soverom, eget vaskerom, bod og entre. Inngangen til kjeller er plassert på motsatt side av boligen i forhold til hovedinngangen, noe som gir god skjerming og privatliv. Ved inngangsparti er det overbygg slik at man kan ha en liten sittegruppe her. I resterende del av kjeller er det trapperom og boder. Gjør oppmerksom på at kjeller ikke er godkjent som separat boenhet, da det ikke fremkommer på de opprinnelige byggetegningene. Kjøper må selv vurdere muligheten for eventuell godkjenning i dialog med kommunen.

1.etg:

Boligen har en gjennomtenkt og funksjonell planløsning med entre plassert rett ved inngang fra garasje. Fra entreen er det direkte adkomst til gang og kjøkken, noe som gjør det enkelt og effektivt å bære inn dagligvarer og annet når man kommer hjem. Kjøkkenet ble renoverert i 2013 og har flott ikea innredning med integrerte hvitevarer. Kjøkkenet er praktisk utformet og har godt med skap- og benkeplass. Her er også plass til spisebord. Videre kommer man inn i en svært romslig stue som gir rikelig med plass til møblering etter behov og ønske. Her er det enkelt å skape flere soner, enten du ønsker en stor sofagruppe, spiseplass, lekeområde eller en egen lesestol. Store

vinduflater som gir godt med naturlig lys og en luftig romfølelse. Vedovn og varmepumpe til oppvarming. Direkte utgang til terrasse med overbygg, som gjør det mulig å nyte uteplassen uansett vær og årstid - perfekt for alt fra morgenkaffen til sosiale kvelder med familie og venner. Nyere og tidløst bad med hvite baderomsplater på vegg og mørkt belegget på gulv. Rommet har elektriske varmekabler i gulv, dusjkabinett, innredning med nedfelt servant og toalett. I tillegg er det eget toalettrom. Hovedsoverom har eget walkin-closet. Vaskerom har eldre innredning og har utslagsvask samt skap- og benkeplass.

2. etg:

Er på hele 124 kvm. og har mange muligheter. Her er romslig tv-stue/oppholdsrom med vedovn til oppvarming i tillegg til 4 soverom hvor det ene soverommet over garasje er på 34 kvm. med svært god takhøyde. Bad i 2. etasje må total renoveres.

I tillegg er det en dobbelgarasje med to automatiske porter.

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:

Drenering

Drenering må utbedres, det er tegn til funksjonssvikt. Fukt i U-etg.

Se videre i "rom under terreng".

Anbefalte tiltak

Skifte/oppgradere drenering.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Det er registrert fukt i utforet vegg-konstruksjon.

Årsak er funksjonssvikt i utvendig drenering.

Anbefalte tiltak

Årsak fukt må fikses.

Vegg må åpnes og luftes til konstruksjon er tørr.

Det må undersøkes nærmere om dette gjelder for flere steder enn kun hvor det ble hull-tatt på befaring.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger

Det er ikke lufting av kledningen.

Allikevel er kledning funnet i generelt god stand alder tatt i betraktning.

Det ble ikke gjort avvik på musetetting ved stikkprøver.

Anbefalte tiltak

Luftespalte må etableres.

Vedlikehold må utføres.
Utskiftninger må påregnes i fremtiden.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak
Snøfanger mangler.
Anbefalte tiltak
Etablere snøfangere over oppholdssoner.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Toalettrom
Overflater ifra byggeår, normal slitasje.
Ikke lekkasjesikret rom.
Anbefalte tiltak
Etablere lekkasjesikring, f.eks. Waterguard.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp
Håndløpere og rekkverk U-etg. mangler.
Anbefalte tiltak
Etablere rekkverk og håndløpere.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon
Ventilasjon i rom uten vinduer i U-etg. mangler.
Det anbefales å etablere flere ventiler i boligen, spesielt i U-etg.
Anbefalte tiltak
Ventiler må etableres i rom uten ventilasjon.
Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad loft
Overflater er utdatert.
Indikasjon på fukt under belegg i dusj.
Sprekker i belegg/overganger.
Anbefalte tiltak
Renovere badet.
Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Forhold som har fått TG2:
Grunnmur og fundament
Mindre riss og sprekker finnes, men ikke noe som anses for å være alvorlig.
Grunnmur og fundament er funnet i generelt god teknisk stand.
Noe avflassing mm. av maling/puss.
Anbefalte tiltak

Vedlikehold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting

Terrasser er i OK stand.

Det er noe grønske/sopp på treverk terrasser rundt om.

Vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører

Noe værslitte karmen rundt om.

Vinduer og dører er passert over halvparten av forventet levetid, men kan fortsatt fungere fint en stund til.

Vedlikehold må utføres, utskiftninger må påregnes i fremtiden.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er registrert spor etter mus på høgaloft.

Anbefalte tiltak

Årsak til at mus kommer inn må lokaliseres og fikses.

Renner og nedløp

TG2 settes da takrenner og nedløp har passert over halvparten av forventet levetid.

Taktekking

Det må forventes å skifte ut taksteinen, da den har passert over halvparten av forventet levetid.

Tekkingen kan allikevel opprettholde sin funksjon en god stund til.

Anbefalte tiltak

Tekkingen må vedlikeholdes, og holdes under oppsyn.

Etasjeskille og gulv på grunn

Det er ujevnheter på gulvoverflatene, noe som er å anse som vanlig i boliger på denne alderen.

Skade i beleggtopp av trapp på loftet.

Knirk finnes rundt om i boligen.

Avløpsrør

TG2 settes grunnet avløpets alder.

Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen.

Vannledninger

Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid.

Tidspunkt for utskiftning er vanskelig å si noe om, da anlegget virker fint idag

Anbefalte tiltak

Vannrør må holdes under oppsyn.

Våtrom: Bad U-etg. Oppsummering av overflater
Kun normal slitasje på overflater.

Våtrom: Bad 1.etg. Oppsummering av overflater
Normal slitasje på overflater.

Våtrom: Bad U-etg. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Det var ikke mulig å inspisere sluket på befaringen grunnet plassering av dusjkabinett.

Våtrom: Bad 1.etg. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Sluk kunne ikke inspiseres fullt ut på befaring grunnet plassering av dusjkabinett

Det er avvik på dagens bruk og byggesøkte plantegninger, men det er kun snakk om lovlige bruksendringer.

Badstu/omkled. er gjort om til vaskerom.

U-etg. er innredet med flere oppholdsrom.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger salget.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber

Parkering

Parkering på egen eiendom og i dobbelgarasje. Nabo har en tinglyst parkeringsplass helt ytterst på eiendommen, asfaltert område ved garasjen.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind Forsikring AS, polisenummer 2642125

Diverse

Det er tinglyst en parkeringsplass på eiendommen som tilhører bnr. 120. Se vedlagt grunnboksutskrift.

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, en i hver etasje samt varmepumpe i 1. etg. og 2. etg. Elektriske varmekabler i gulv på bad i hovedetasje og i underetasjen.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 300 000

Omkostninger kjøper

3 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

83 850 (Omkostninger totalt)

100 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 383 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 400 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 403 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 5 350 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Renovasjon: Ekstern leverandør. IRS Miljø IKS.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 315 271 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 5 261 084 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

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

Regel for primærbolig:

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

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 129, bruksnummer 121 i Kvinesdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller

ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Selger leier ut i kjeller. Leietaker kan være interessert i å leie videre dersom mulig. Det gjøres oppmerksom på at denne ikke er tegnet inn på godkjente byggetegninger og er med det ikke en godkjent utleiedel.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 62.250,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- og oppgjørshonorar kr. 6.900,-. 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

22.04.2026

Vedlegg

Stadionvegen 13 D 4480 KVINESDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1989

BRA: 403 m²

BRA-i: 369 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

13

TG-2

11

TG-3

8

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/34623>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Drenering må utbedres, det er tegn til funksjonssvikt. Fukt i U-etg.
Se videre i "rom under terreng".

Anbefalte tiltak

Skifte/oppgradere drenering.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det er registrert fukt i utforet vegg-konstruksjon.
Årsak er funksjonssvikt i utvendig drenering.

Anbefalte tiltak

Årsak fukt må fikses.
Vegg må åpnes og luftes til konstruksjon er tørr.
Det må undersøkes nærmere om dette gjelder for flere steder enn kun hvor det ble hull-tatt på befarings.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke lufting av kledningen.
Allikevel er kledning funnet i generelt god stand alder tatt i betraktning.
Det ble ikke gjort avvik på musetetting ved stikkprøver.

Anbefalte tiltak

Luftespalte må etableres.
Vedlikehold må utføres.
Utskiftninger må påregnes i fremtiden.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Snøfanger mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere over oppholdssoner.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Toalettrom

Oppsummering

Overflater ifra byggeår, normal slitasje.
Ikke lekkasjesikret rom.

Anbefalte tiltak

Etablere lekkasjesikring, f.eks. Waterguard.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Trapp

Oppsummering

Håndløpere og rekkverk U-etg. mangler.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk og håndløpere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Ventilasjon

Oppsummering

Ventilasjon i rom uten vinduer i U-etg. mangler.
Det anbefales å etablere flere ventiler i boligen, spesielt i U-etg.

Anbefalte tiltak

Ventiler må etableres i rom uten ventilasjon.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad loft

Oppsummering

Overflater er utdatert.
Indikasjon på fukt under belegg i dysj.
Sprekker i belegg/overganger.

Anbefalte tiltak

Renovere badet.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Mindre riss og sprekker finnes, men ikke noe som anses for å være alvorlig.
Grunnmur og fundament er funnet i generelt god teknisk stand.
Noe avflassinger mm. av maling/puss.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrasser er i OK stand.
Det er noe grønske/sopp på treverk terrasser rundt om.
Vedlikehold må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Noe værslitte karmen rundt om.
Vinduer og dører er passert over halvparten av forventet levetid, men kan fortsatt fungere fint en stund til.
Vedlikehold må utføres, utskiftninger må påregnes i fremtiden.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er registrert spor etter mus på høgaloft.

Anbefalte tiltak

Årsak til at mus kommer inn må lokaliseres og fikses.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG2 settes da takrenner og nedløp har passert over halvparten av forventet levetid.

Taktekking

Oppsummering

Det må forventes å skifte ut taksteinen, da den har passert over halvparten av forventet levetid.
Tekkingen kan allikevel opprettholde sin funksjon en god stund til.

Anbefalte tiltak

Tekkingen må vedlikeholdes, og holdes under oppsyn.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er ujevnheter på gulvoverflatene, noe som er å anse som vanlig i boliger på denne alderen.
Skade i beleggtopp av trapp på loftet.
Knirk finnes rundt om i boligen.

Avløpsrør

Oppsummering

TG2 settes grunnet avløpets alder.
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen.

Vannledninger

Oppsummering

Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid.
Tidspunkt for utskiftning er vanskelig å si noe om, da anlegget virker fint idag.

Anbefalte tiltak

Vannrør må holdes under oppsyn.

Våtrom: Bad U-etg.

Oppsummering av overflater

Kun normal slitasje på overflater.

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering av overflater

Normal slitasje på overflater.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad U-etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det var ikke mulig å inspisere sluket på befaringen grunnet plassering av dysjkabinett.

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk kunne ikke inspiseres fullt ut på befaring grunnet plassering av dysjkabinett.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er avvik på dagens bruk og byggesøkte plantegninger, men det er kun snakk om lovlige bruksendringer.

Badstu/omkled. er gjort om til vaskerom.

U-etg. er innredet med flere oppholdsrom.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Foreligger ikke.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.8.2025

Rapportdato
17.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Per Rafoss**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

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



Om bygnings sakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Tak er besiktiget fra bakkenivå.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stadionvegen 13 D, 4480 Kvinesdal**

Kommunenr:	4227	Gårdsnr:	129	Bruksnr:	121	Festnr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	1989						
Boligtype:	Enebolig						

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:

Stor og innholdsrik enebolig på 3 etasjer + integrert dobbel garasje.

Opparbeidede uteområder med asfaltert gårdsom og hagearealer.

I hovedsak er bygningsdeler ifra byggeår, men det er gjort noen renoveringer av overflater.

Underetasjen er renoverert.

Kjøkken er renoverert.

Boligen er funnet i god stand, alder tatt i betraktning. Det må allikevel påregnes utskiftninger og oppgraderinger i nær fremtid.

Avvik som er funnet er beskrevet i rapporten.

Byggemåte:

Boligen er oppført med grunnmur av leca, yttervegger av 4" bindingsverk, etasjeskiller av trebjelkelag og sperretakskonstruksjon av tre.

Liggende dobbelfalset kledning på ytterveggene, og dobbelkrummet takstein som takteking.

Undertak er av undertaks-bord.

Vinduer med 2-lags glass og karmen av tre ifra byggeår, med unntak av 2 nyere vinduer i rommet over garasje.

Terrasser er bygget med bjelkelag av tre, og terrassebord.

Innvendige overflater:

Vegger rundt om i boligen er kledd med MDF-panelplater, sponplater, tapet, panel, teglstein og baderomsplater.

Himling er utført med panel, tak-ess plater og gips som er sparklet og malt.

Gulvoverflater består av teppe, laminat, parkett, belegg og flis.

IKEA kjøkken, nytt for ca. 12 år siden.

Teknisk:

Naturlig ventilasjon, elektriske avtrekk på våtrom og kjøkken.
 Vannrør av kobber.
 Avløpsrør i plast.
 Sikringsskap med automatsikringer.
 2 elektriske porter i garasjen.
 2 varmepumper i boligen.
 Vedovn i alle etasjer, murt pipe.
 3 bad, 2 vaskerom og 1 WC-rom.
 2 varmtvannsberedere av nyere type.

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	120	120	0	0	0
1. etasje	159	125	34	0	35
Loft	124	124	0	0	0
Totalt m²	403	369	34	0	35

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	120	103	17	Entré, trapp, gang, stue, kjøkken, vaskerom, bad og 2 soverom.	3 boder.
1. etasje	125	125	0	Entré, gang, bad, WC-rom, 2 soverom, vaskerom, stue og kjøkken.	BRA-e: Garasje.
Loft	124	124	0	Trapp, gang, stue, bad, 4 soverom.	
Totalt m²	369	352	17		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

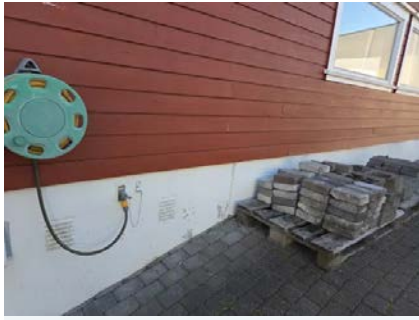
Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Drenering er ikke synlig for inspeksjon. Det er ikke benyttet grunnmursplast. Takkvann ledes bort fra yttervegg. Det er fukt på innsiden av grunnmur i U-etg., drenering må skiftes/utbedres.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
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?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
Drenering må utbedres, det er tegn til funksjonssvikt. Fukt i U-etg. Se videre i "rom under terreng".	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte/oppgradere drenering.	
Utbedringskostnader	50 000 - 150 000

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekk i lysgrav.

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Grunnmur m/underetasje
Grunnmur av leca. Grunnmur i garasje er forskalt og støpt. Støpt gulv på grunn.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja



Oversikt grunnmur.

Oppsummering av grunnmur og fundament

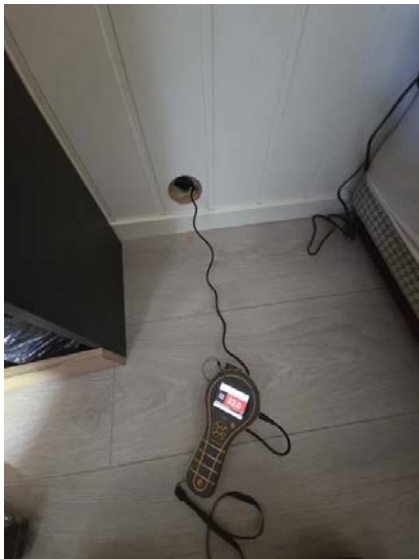
TG-2

Mindre riss og sprekker finnes, men ikke noe som anses for å være alvorlig.
Grunnmur og fundament er funnet i generelt god teknisk stand.
Noe avflassinger mm. av maling/puss.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vedlikehold må påregnes.

6.3 Rom under terreng



Dokumentasjon på fuktmåling.
Høye verdier fukt inne i utforet murvegg.

Type rom under terreng

Innredet

Innredet underetasje som er renovert.
Vaskerom og bod er ifra byggeår.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

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

Ja

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

Ja

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Ja

Oppsummering av rom under terreng

TG-3

Det er registrert fukt i utforet vegg-konstruksjon.
Årsak er funksjonssvikt i utvendig drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak fukt må fikses.
Vegg må åpnes og luftes til konstruksjon er tørr.
Det må undersøkes nærmere om dette gjelder for flere steder enn kun hvor det ble hull-tatt på befaring.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Balkong, Terrasse

2 balkonger og en terrasse-platting på husets hovedplan.
Bygget i bjelkelag av tre, med terrassebord.
Rekkverk med spiler i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Bygget terrasse ved inngangsparti.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	TG-2
Terrasser er i OK stand. Det er noe grønske/sopp på treverk terrasser rundt om. Vedlikehold må påregnes.	

6.5 Vinduer og dører



Værslitt overflate vindu.

Beskrivelse	
Vinduer og dører med karmen av tre. 2 nyere vinduer over garsjen, ellers er vinduer ifra byggår. Hoveddør er skiftet ut for en del år siden. Ytterdører/balkongdører for øvrig er fra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Se ovennevnte.	
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
Noe værslitte karmen rundt om. Vinduer og dører er passert over halvparten av forventet levetid, men kan fortsatt fungere fint en stund til. Vedlikehold må utføres, utskiftninger må påregnes i fremtiden.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Liggende dobbelfalset kledning på yttervegger av tre. Murpuss som er malt på grunnmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjelheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-3
Det er ikke lufting av kledningen. Allikevel er kledning funnet i generelt god stand alder tatt i betraktning. Det ble ikke gjort avvik på musetetting ved stikkprøver.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Luftespalte må etableres. Vedlikehold må utføres. Utskiftninger må påregnes i fremtiden.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innredet loft. Høgaloft er et kalt-loft.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det er registrert spor etter mus på høgaloft.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Årsak til at mus kommer inn må lokaliseres og fikses.

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Plastrenner og nedløp fra byggeår.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
TG2 settes da takrenner og nedløp har passert over halvparten av forventet levetid.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak, Valmet tak
Saltak med valmer på gavl-vegger og kvister.	
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 Takteking

Type teking	Takstein
Dobbelkrummet betongtakstein ifra byggeår.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Pipehatt skiftet ut for noen år siden.	
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 takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det må forventes å skifte ut taksteinen, da den har passert over halvparten av forventet levetid. Tekkingen kan allikevel opprettholde sin funksjon en god stund til.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tekkingen må vedlikeholdes, og holdes under oppsyn.	

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-3
Snøfanger mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere snøfangere over oppholdssoner.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Etasjeskiller av trebjelkelag. Støpt gulv på grunn i U-etg.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er ujevnheter på gulvoverflatene, noe som er å anse som vanlig i boliger på denne alderen. Skade i beleggtopp av trapp på loftet. Knirk finnes rundt om i boligen.	

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Vedovner med stålrør. i alle etasjer. Pipe i leca.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
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-1
IKEA kjøkken, nytt for ca. 12 år siden.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
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?	Ja
Det er avvik på dagens bruk og byggesøkte plantegninger, men det er kun snakk om lovlige bruksendringer. Badstu/omkled. er gjort om til vaskerom. U-etg. er innredet med flere oppholdsrom.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Foreligger ikke.	
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	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-3
Overflater ifra byggeår, normal slitasje. Ikke lekkasjesikret rom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere lekkasjesikring, f.eks. Waterguard.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.17 Trapp



Trapp i U-etg.
Rekkverk og håndløper mangler.



Trapp loft. Håndløpere mangler.

Beskrivelse

Åpen trapp i tre.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-3

Håndløpere og rekkverk U-etg. mangler.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere rekkverk og håndløpere.

Utbedringskostnader

10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

TG2 settes grunnet avløpets alder.
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringen.

6.19 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Vannrør i kobber, fra byggeår.

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?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannledninger er passert over halvparten av forventet levetid. Tidspunkt for utskiftnig er vanskelig å si noe om, da anlegget virker fint idag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannrør må holdes under oppsyn.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det er ikke registrert tegn til funksjonssvikt på det elektriske anlegget på befaringen.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe i U-etg. og på loft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Service på begge varmepumper våren 2025 ifølge hjemmelshaver.	
Når var siste service på anlegget?	
2025	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Nye for 4 år siden.	
Størrelse	
2*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
2 stk. beredere plassert i bod i U-etg.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon i boligen. Ventilert i vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Ventilasjon i rom uten vinduer i U-etg. mangler. Det anbefales å etablere flere ventiler i boligen, spesielt i U-etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ventiler må etableres i rom uten ventilasjon.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv. Baderomsplater på vegg. Panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert badet.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
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
Kun normal slitasje på overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Det var ikke mulig å inspisere sluket på befaringen grunnet plassering av dysjkabinett.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Gulvstående WC Dysjkabinett Servantskap med speil over.	

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Bad 1.etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv. Baderomsplater på vegg Panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert bad.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
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
Normal slitasje på overflater.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-IU
Sluk kunne ikke inspiseres fullt ut på befarig grunnet plassering av dysjabinett.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Gulvstående WC Dysjabinett Servantskap med speil over.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Ikke hulltatt, da det ikke var ønskelig å punktere baderomsplater på tilstøtende rom(Vaskerom). Det ble søkt etter fukt med fuktmåleren, ingen avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Våtrom: Bad loft



Indikasjon på fukt rundt sluk.
Sprekker på tapet/belegg.

Det er behov for totalreivering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Overflater er utdatert.
Indikasjon på fukt under belegget i dysj.
Sprekker i belegg/overganger.

Anbefalte tiltak

Renovere badet.

Utbedringskostnader

50 000 - 150 000

6.27 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250163	
Selger 1 navn	
Per Rafoss	
Gateadresse	
Stadionvegen 13D	
Poststed	Postnr
KVINESDAL	4480
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	1989
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	36
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind Forsikring AS
Polise/avtalenr.	2642125

Document reference: 1408250163

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Beskrivelse

Bad loft. Kan se ut som det er fukt under belegg ved sluk.

Initialer selger: PR

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad kjeller: Nytt belegg. Fiboplater på vegg. Ny takpanel. Dusjkabinett. Noe nytt elektrisk. Bad 1.etg.: Varmekabel i gulv. Fiboplater på vegg. Belegg. Ny takpanel. Dusjkabinett. Innredning. Noe nytt elektrisk. Vaskerom 1.etg.: Nytt belegg. Gjenbruk av kjøkkeninnredning. Noe nytt elektrisk. Ved alle tre fornyelsene ble det også utført noe rørleggerarbeid. Utført av faglært person.

Arbeid utført av

Konsmo Fargehandel. Hunsbedt Rør.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Belegg.

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

Beskrivelse

Hovedavløp gikk tett samtidig som toalett i kjeller ikke stoppet å renne. Dette førte til vann på gulv i 90% av kjeller. Dette ble forsikringssak.

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Avløpet ble filmet i forbindelse med forsikringsaken.

Arbeid utført av

Nils Kloster

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

Beskrivelse

Tidligere var det veranda over karnapp i kjøkkenet. Den er erstattet med tak.

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

Beskrivelse

Stuegulv i 1.etg.er skjevt.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Har far fanget mus på loft.

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Diverse ting gjennom renoveringer.

Arbeid utført av

Egeninnsats. Er faglært elektriker.

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

Nei Ja

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Document reference: 1408250163

Tilleggs kommentar

Drenering rundt huset er basert på selvdrenerede grunn.(Morenemasser) Har hatt to pipebranner. Pipe er kontrollert og godkjent etterpå. Ingen samsvarserklæring på El.anlegg. Anlegget er installert av meg selv.(Er faglært elektriker)

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Rafoss	201b0d432d90e9c05492 e7a7579d91642f4aaa6f	14.07.2025 19:30:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250163

- 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>

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Per Rafoss		 Doknr: 989550 Tinglyst: 25.08.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Stadionvegen 13D		
Postnummer: 4480	Poststed: Kvinesdal	
Fødselsnr./Org.nr. 130763 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Per Rafoss	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 130763 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 4227	Kommunenavn Kvinesdal	Gnr. 129	Bnr. 121	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 4227	Kommunenavn Kvinesdal	Gnr. 129	Bnr. 120	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 18/7-25	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Per Rafoss
-----------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Tinglyse bruksrett til en parkeringsplass på eiendom med gnr. 129 bnr. 121 i Kvinesdal kommune tilhørende naboeiendom med gnr. 129 bnr. 120 i Kvinesdal kommune. Rettigheten er tidsbegrenset. Vi ber om at denne rettigheten tinglyses som en heftelse på den tjenende eiendommen (gnr. 129 bnr. 121) og som en rettighet for den herskende eiendommen (gnr. 129 bnr. 120 i Kvinesdal kommune. Se vedlagt kart for plassering av parkeringsplass.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
(Empty space for other agreements)	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Kvinesdal 18/7-25	Per Rafoss

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Samtykker til tinglysning
 Mhenrik

MARITA LERVIK fra Sør-Vest meglere AS



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 129, Bruksnr 121	Kommune:	4227 Kvinesdal
Adresse:		Grunnkrets:	202 Faret
Veiadresse:	Stadionvegen 13 D, gatenr 1089	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:	Tunvold	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.06.1972	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	318,5 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/129/121	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	13.10.2015	Avgiver	4227/129/121	-95,0
	Matrikkelført:	13.10.2015	Berørt	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	4227/129/25	0,0
			Berørt	4227/129/82	0,0
			Mottaker	4227/129/120	95,0
Annen forretningstype	Forretning:	20.08.2015	Berørt	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	13.10.2015	Berørt	4227/129/4	0,0
			Berørt	4227/129/25	0,0
			Berørt	4227/129/77	0,0
			Berørt	4227/129/82	0,0
			Berørt	4227/129/91	0,0
			Berørt	4227/129/120	0,0
			Berørt	4227/129/121	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	23.08.2013	Berørt	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	23.08.2013	Berørt	4227/129/121	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.06.1972	Avgiver	4227/129/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4227/129/121	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stadionvegen 13 D	Bolig	456,0	Kjøkken	6	3	3

Bygningsopplysninger:




Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.06.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	456,0	Igangset.till.:	31.07.1986
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	456,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	12.12.1990
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9077472			Antall etasjer:	3

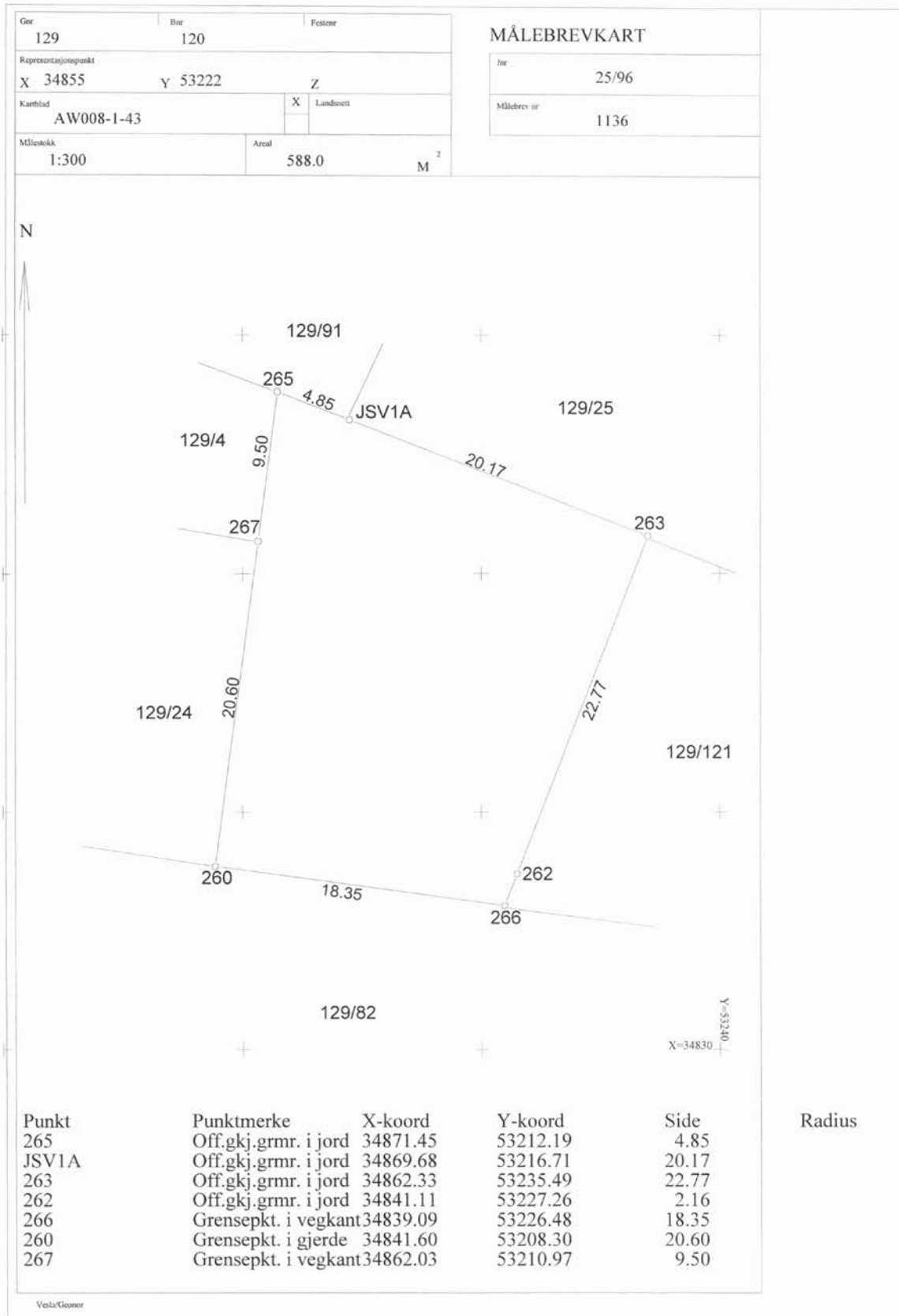
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			124,0		124,0				
H01	1		167,0		167,0				
L01			165,0		165,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">KVINESDAL</div>		MÅLEBREV <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input checked="" type="checkbox"/> med grensejustering	
		J.nr. 25/96	
		Målebrev nr. 1136.	
		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.	
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	Bruksnavn/adresse		
Areal	588.0 m ² .		
Dagbokstempel			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning			
Dato for forretningen	10. Juli 1996.		
Rekvirent	Kolbjørn Rafoss.		
Bestyrer	Olav G. Egenes.		
Forretning	Kartforretning over grensejustering mellom gnr.129 bnr.120 og gnr.129 bnr.121, og mellom gnr.129 bnr.120 og gnr.129 bnr.24. Gnr.129 bnr.120 har fått framålt et areal på ca. 160 m ² , som er tillagt 129/121. Gnr.129 bnr.24 har fått framålt et areal på ca 120 m ² , som er tillagt 129/120. Gnr.129 bnr.120 har etter justeringen et samlet areal på 588.0 m ² .		
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
KVINESDAL	09.05.97.	 Olav G. Egenes avd.ing.	 Geir Netland. avd.ing.
Tinglysing			
Dagbokstempel		Tinglysingsstempel	
 Doknr. 1287 Tinglyst: 29.05.1997 Emb. 041 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; color: blue; font-weight: bold;"> TINGLYST 29 MAI 1997 SORENSKRIVEREN I FLEKKEFJORD DAGBOKNR: 1287 </div>	
Påtegninger (rettelser o.l.)			
K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87			



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Skjøte¹

DAGBOKFØRT

13 JUN 86 02032 ✓

**SØRENSKRIVEREN I
FLEKKEFJORD****EIENDOMMEN(E)**

Registernummer ²	Kommune
Faret gnr 129 bnr 121 av sk m o.01	Kvinesdal

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer ³
Arne Rafoss, Kvinesdal	Dag - mnd. - år - personnr 30 03 34 [REDACTED]

TIL

Navn	Fødselsnummer ³
Per Rafoss, Kvinesdal	Dag - mnd. - år - personnr 13 07 63 [REDACTED]

KJØPESUMMEN KR. 6.000.- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

1. Overdragelsen skjer på samme vilkår som fast - satt i skjøte av 28.7.72.
2. Kjøperen skal dessuten ha rett til 2 parkerings - plasser på selgerens eiendom gnr 129 bnr. 39 Faret i Kvinesdal, inntil det blir annen lovlig adkomst til gnr 129 bnr 121.

Eiendommen består av en ubebygget tomt stor ca 0.6 dekar.

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- Jeg er ugift.
- Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Kvinnsdal
.....
Sted

10/06-86
.....
Dato

Anne Rafoss
.....
Utstederens underskrift

Anna Rafoss
.....
Ektefellens underskrift⁵

.....
Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Harald Tveite
.....
Vitneunderskrift

Jørgen Beverinsen
.....
Vitneunderskrift

HARALD TVEITE
.....
Gjentas med blokkbokstaver

JØRGEN BEVERINSEN
.....
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekrefte^s: *10*



Rekvirert iht. følgebrev/
 rekvisitt til ikke oppgjitt.
 964 964076
 org.nr./eideeiersnr.

30 1/07

KOPI

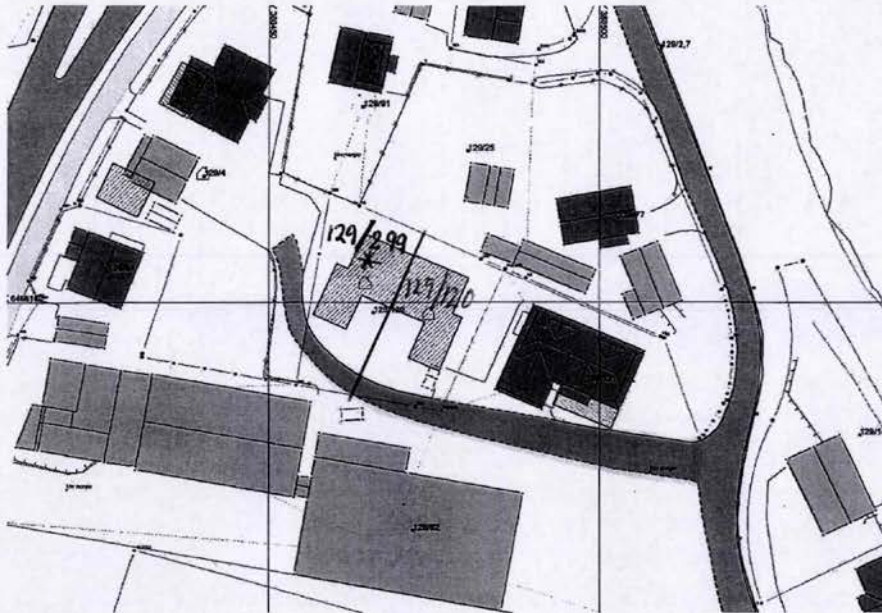
side 16/354

RETT TIL ADKOMST:

Eiendommene gnr. bnr. 129/121, 299 *, 129/120, 129/082 gir eiendommen gnr. bnr. 129/121, 299 *, 129/120, 129/082, 129/004 rett til å bruke og vedlikeholde en 3,5 m bred veg over eiendommene og fram til offentlig vei, se kartutsnitt.

* fylles ut av den lokale oppmålingsmyndigheten.

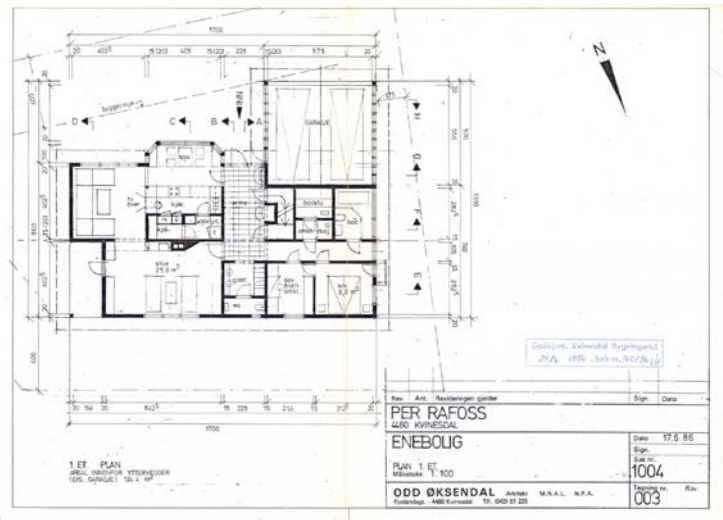
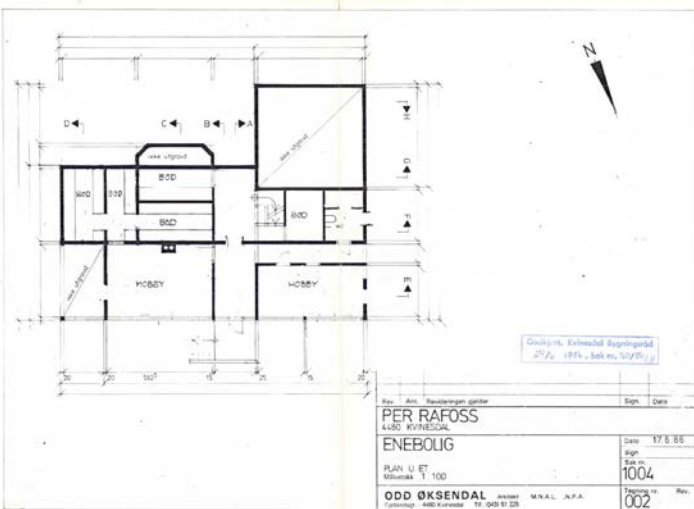
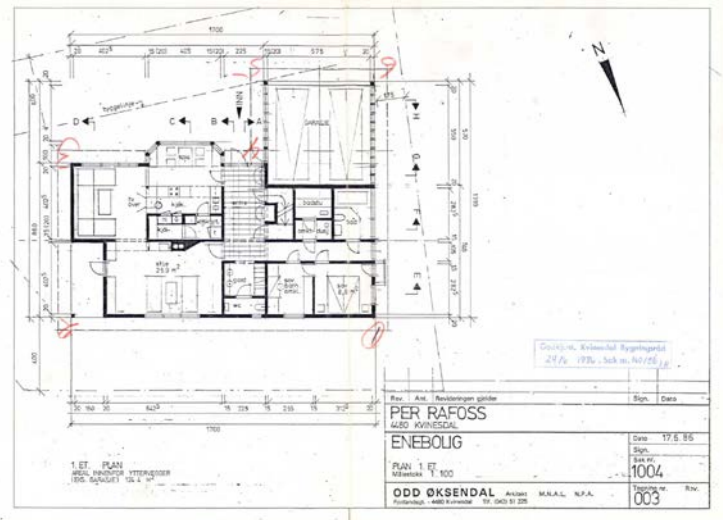
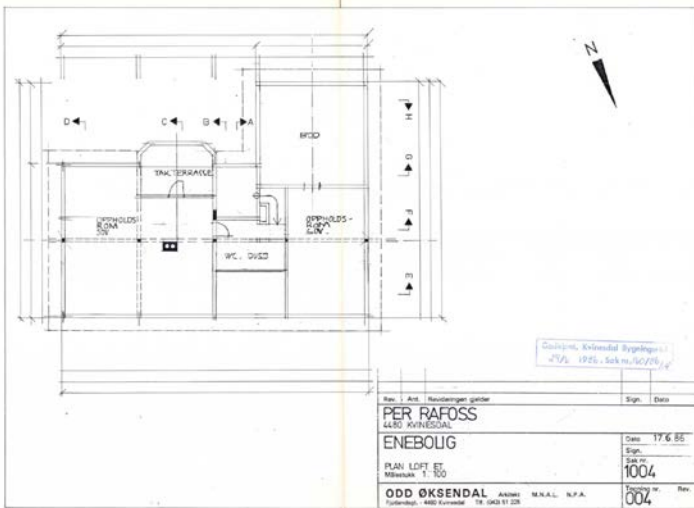
Veggrunnen tilhører som før den eiendom vegen er lagt på, da denne overenskomst bare gjelder rett til bruk og vedlikehold av vegen. Evt. andre brukeres/eiendommers rettigheter er som før.



Gnr/Bnr	Hjemmelshaver	F.nr/Org.nr	Signatur
129/121	Per Rafoss	130763 [redacted]	Per Rafoss
129/120	Espen Rafoss	240492 [redacted]	Espen Rafoss
* 129/299	Aleksander Rafoss	270889 [redacted]	Aleksander Rafoss
129/082	Kvinagarasjen AS	898 705 10 2	[redacted]
129/299	Espen Rafoss	240492 [redacted]	Espen Rafoss
129/120	Aleksander Rafoss	[redacted] 270889 [redacted]	Aleksander Rafoss



Doknr: 599961 Tinglyst: 01.07.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Gulliksen, Erlendur Byggingar
 27/6 - 1976 - Sak nr. 10221/76

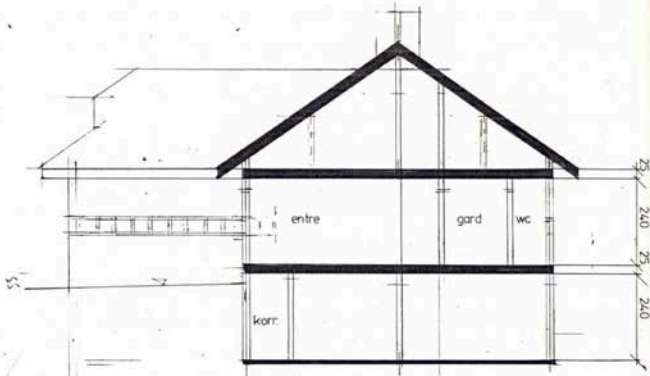
Rev.	Art.	Revisjonen gjørelse	Sign.	Dato
PER RAFOSS 4489 WYNESDAL				
ENEBOIG			Dato	19.6.86
FASADE MOT VEST			Sign.	
Målestokk 1:100			Sak nr.	1004
ODD ØKSENDAL Arkitekt M.N.A.L. N.P.A. <small>Forretningsadresse: 4488 Kvernberget, Tlf. 940 91 228</small>			Teikningsnr.	012

Gulliksen, Erlendur Byggingar
 27/6 - 1976 - Sak nr. 10221/76

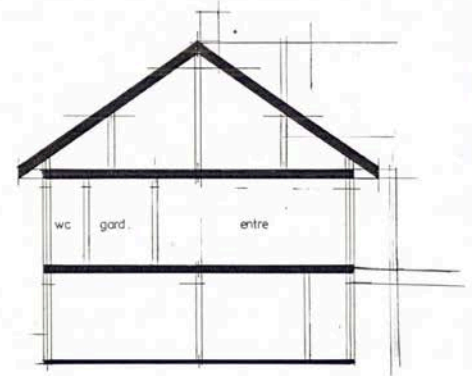
Rev.	Art.	Revisjonen gjørelse	Sign.	Dato
PER RAFOSS 4489 WYNESDAL				
ENEBOIG			Dato	19.6.86
FASADE MOT ØST			Sign.	
Målestokk 1:100			Sak nr.	1004
ODD ØKSENDAL Arkitekt M.N.A.L. N.P.A. <small>Forretningsadresse: 4488 Kvernberget, Tlf. 940 91 228</small>			Teikningsnr.	011

Gulliksen, Erlendur Byggingar
 27/6 - 1976 - Sak nr. 10221/76

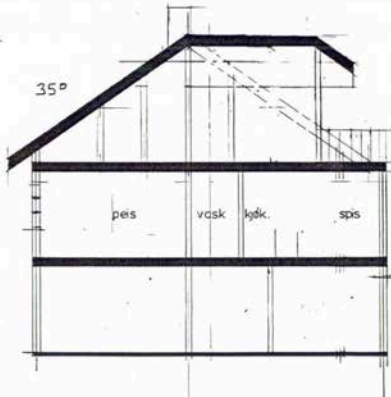
Rev.	Art.	Revisjonen gjørelse	Sign.	Dato
PER RAFOSS 4489 WYNESDAL				
ENEBOIG			Dato	17.6.86
SNITT 0-0, H-H			Sign.	
Målestokk 1:100			Sak nr.	1004
ODD ØKSENDAL Arkitekt M.N.A.L. N.P.A. <small>Forretningsadresse: 4488 Kvernberget, Tlf. 940 91 228</small>			Teikningsnr.	008



SNITT A-A



SNITT B-B



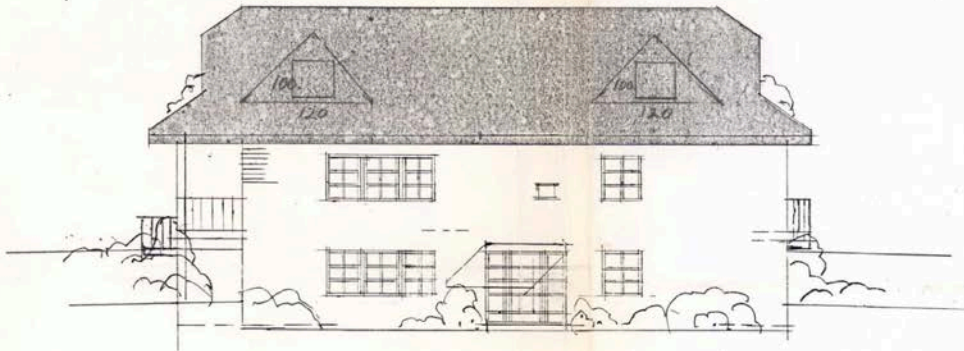
SNITT C-C

Godkjent, Kvinesdal Bygningråd
24/6 1986, Sak nr. 160/86 1,4

Rev.	Ant.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato
PER RAFOSS 44 80 KVINESDAL				
ENEBOLIG			Dato 17.6. 86	
SNITT A-A, B-B, C-C. Målestokk 1:100			Sign. Sak nr. 1004	
ODD ØKSENDAL Arkitekt Fjotlandsgt. - 4400 Kvinesdal Tlf. (043) 51 225			* N.A.L. N.P.A. Tegning nr. 006	

Søknad om godkjenning av
 rev. tegning. 12.3.87
 2 kvister på fasade mot nord

66
 Smått med ang
 om: O.D.



Gadest. Kvinesdal Bygningråd
 16/3 1927. Sak nr. 71/87/14

Rev.	Ant.	Revideringen gjelder	Sign.	Dato	
				12.3.87	
PER RAFOSS 4480 KVINESDAL				Dato	17.6.85
ENEBOILIG				Sign.	
FASADE MOT NORD Målestokk 1:100				Sak nr.	1004
ODD ØKSENDAL Arkitekt M.N.A.L. N.P.A. <small>Fjotlandsgt. - 4480 Kvinesdal Tlf. (043) 51 225</small>				Tegning nr.	010
				Rev.	



Per Rafoss
Stadionvegen 13

4480 KVINESDAL

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
Saksnr.:2013/1205 Dok.nr.:11466/2013	129/121	Kari Modal Bruili		02.08.2013

Svar på søknad om tillatelse til veranda på 129/121 Faret

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 godkjennes søknad om bygging av veranda på 129/121 Faret i samsvar med søknad datert 30.07.13 mottatt 30.07.13, vedlagt kart og tegninger.

Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader. Naboerklæring for bygging nærmere enn 4 meter er undertegnet.

Tiltaket kan nå igangsettes.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 21-9.

Ansvar:

Det er tiltakshaver sitt ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i -, og i medhold av plan- og bygningslovgivningen.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding og i tråd med reguleringsplan for Faret Øst datert 20.01.86.

Naturmangfoldloven:

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal de miljørettslige prinsippene i § 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I dette området er det ikke gjort noen registreringer som tilsier at tiltaket vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Avfall:

Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.

Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73.

Byggesaksgebyr:

I henhold til byggesaksregulativet vil faktura for saker om tiltak uten ansvarsrett på kr. 2000,- bli sendt tiltakshaver i eget brev.

Av hensyn til registreringsrutiner ber vi om tilbakemelding når tiltaket avsluttes. Bruk e-post post@kvinesdal.kommune.no eller telefon 38357700.

Med hilsen

Kari Modal Bruli
OSK-konsulent

Kopi til:
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

Postadresse:
Nesgata 11
4480 Kvinesdal

Besøksadresse:
Nesgata 11

Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bankkonto: 3000.28.66168

Internett: www.kvinesdal.kommune.no
E-post: post@kvinesdal.kommune.no
Org.nr.: 964 964 076



Kvinesdal kommune

KARTUTSNITT

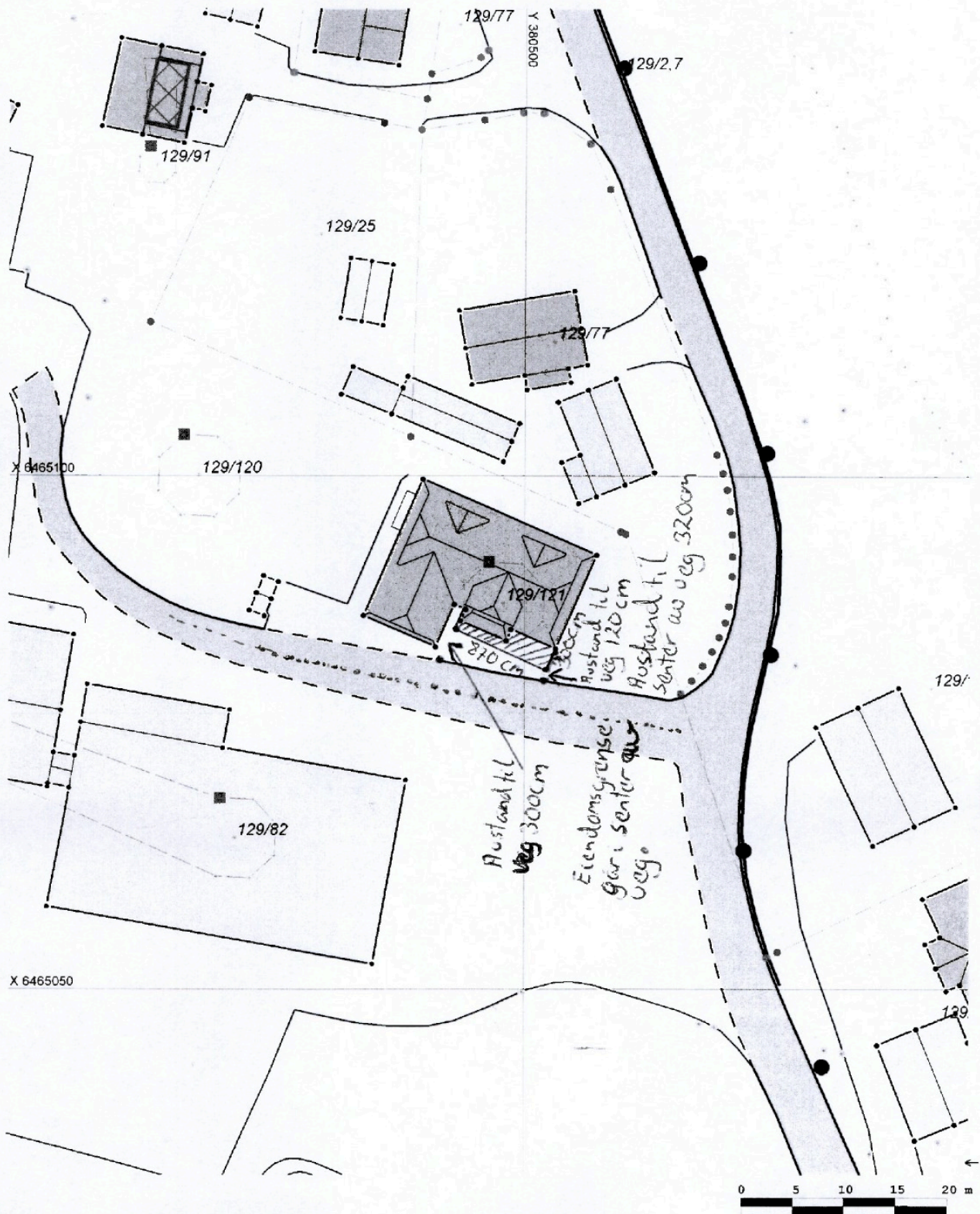
**Ikke juridisk dokument. Ikke ajour.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnet.**

Målestokk: 1:500

Dato: 03.05.2013



Koordinatsystem: EUREF 89 sone 32
Vær oppmerksom på at målestokk kan avvike,
spesielt dersom du mottatt dette som pdf-fil.



**For matrikkelenhets:**Kommune: **1037 - KVINESDAL**

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.10.2015 kl. 11:34

Gårdsnummer: **129**

Produsert av: Chris Michelsen - 1037

Bruksnummer: **120**

Attestert av: Kvinesdal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HEIMTUN
Etableringsdato: 02.06.1972
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrønner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 129 / 120
Areal (m2) Kommentar
682,6

Eierforhold

Tinglyste eierforhold
Rolle Status Føds.d./org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel
Hjemmelshaver 140165 RAFOSS SAMUEL 4480 KVINESDAL 1 / 1

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringdato	Signatur
Oppmålingsforretning/arealoverføring		Tinglyst	20.10.2015	13.10.2015	13.10.2015	michchri
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1037 - 129/121	-95	
			Mottaker	1037 - 129/120	95	
Annen forretningstype			20.08.2015	13.10.2015		michchri
Annen forretningstype			19.08.2015	19.08.2015		1037/trj
Skylddeling			02.06.1972			
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1037 - 129/4	0	
			Mottaker	1037 - 129/120	0	

Bygning og bygningssendring

Bygningsnr: 300 519 763

Løpenr:

Bebygd areal: 1 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
 BRA annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:
 Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
 Alternativt areal 2: 0
 Oppvarming:

Datoer:

Rammeutlatelse: 21.09.2015
 Igangsettingsutlatelse:
 Tatt i bruk:
 Midl. brukstillatelse:
 Ferdiggjort:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	129/120

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	130763	RAFOSS PER		STADIONVEGEN 13 4480 KVINESDAL

Bygningsnr: 300 519 769

Løpenr:

Bebygd areal: 1 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 BRA annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:
 Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
 Alternativt areal 2: 0
 Oppvarming:

Datoer:

Rammeutlatelse: 21.09.2015
 Igangsettingsutlatelse:
 Tatt i bruk:
 Midl. brukstillatelse:
 Ferdiggjort:

Etasje

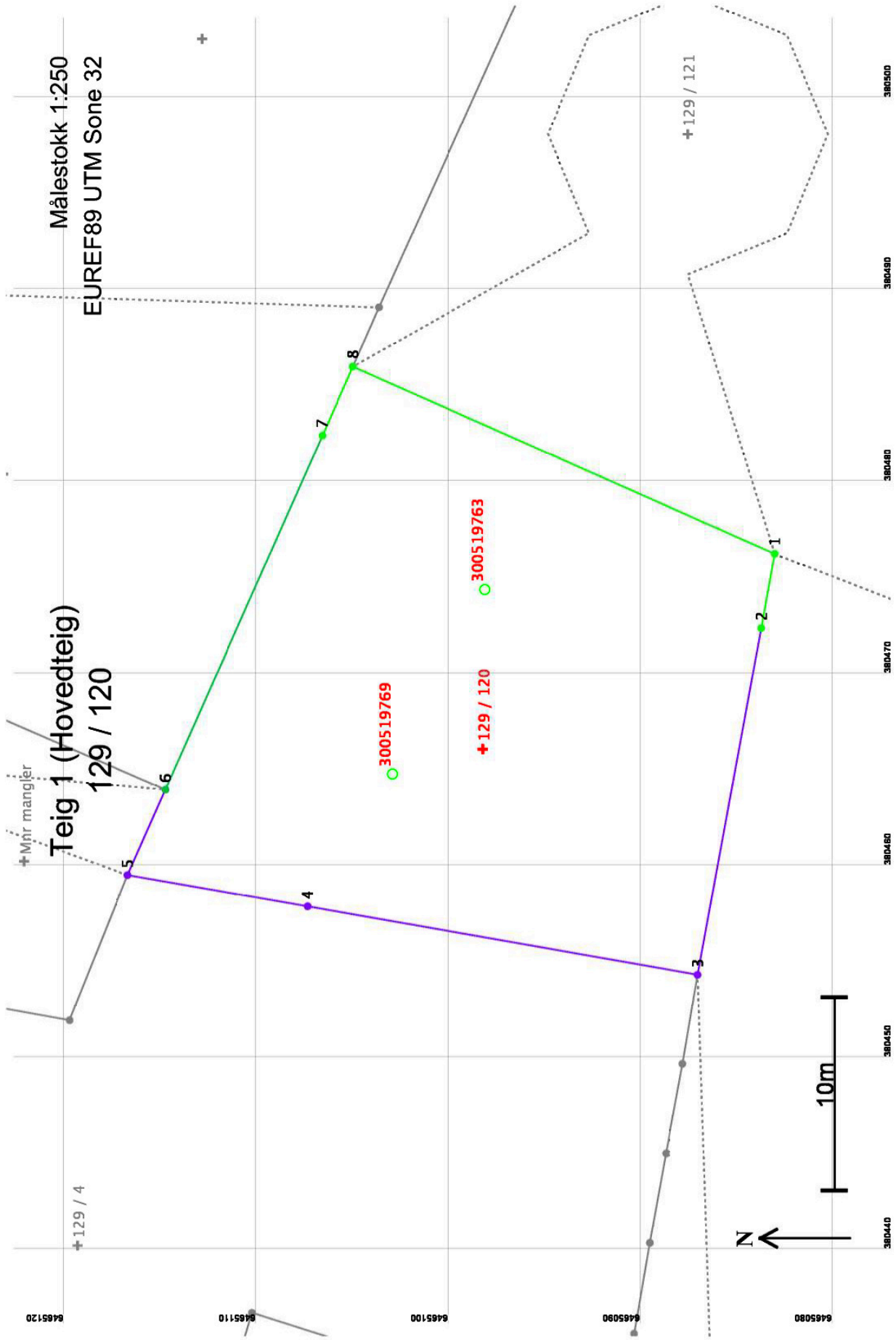
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	1	0.0	0.0	0.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	84	6	Kjøkken	1	1	129/120

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	130763	RAFOSS PER		STADIONVEGEN 13 4480 KVINESDAL



Areal og koordinater

Areal: 682,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Some 32

Nord: 6465098

Øst: 380466

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6465083,23	380476,16	Ikke spesifisert Umerket	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
2	6465083,93	380472,29	3,93 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	3,93 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
3	6465087,23	380454,24	18,35 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	18,35 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	36	36
4	6465107,52	380457,80	20,60 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Vegkant	20,60 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Vegkant	10 Terrengmålt	36	36
5	6465116,88	380459,43	9,50 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	9,50 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	36
6	6465114,91	380463,87	4,86 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	4,86 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	13
7	6465106,75	380482,31	20,16 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	20,16 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
8	6465105,16	380485,90	3,93 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	3,93 Ikke hjelpelinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Kvinesdal om *boliglån*



Hans Inge Eriksen
Tlf. 908 53 406



Ann-Britt Treland
Tlf. 995 35 835



Sander Risnes
Tlf. 960 93 678

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Hjemsted
Nesgata 7A
4480 Kvinesdal

Kontakt:
Tlf. 38 35 88 60
post@banken.no
www.banken.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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: Stadionvegen 13D
4480 KVINESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marita Lervik

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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