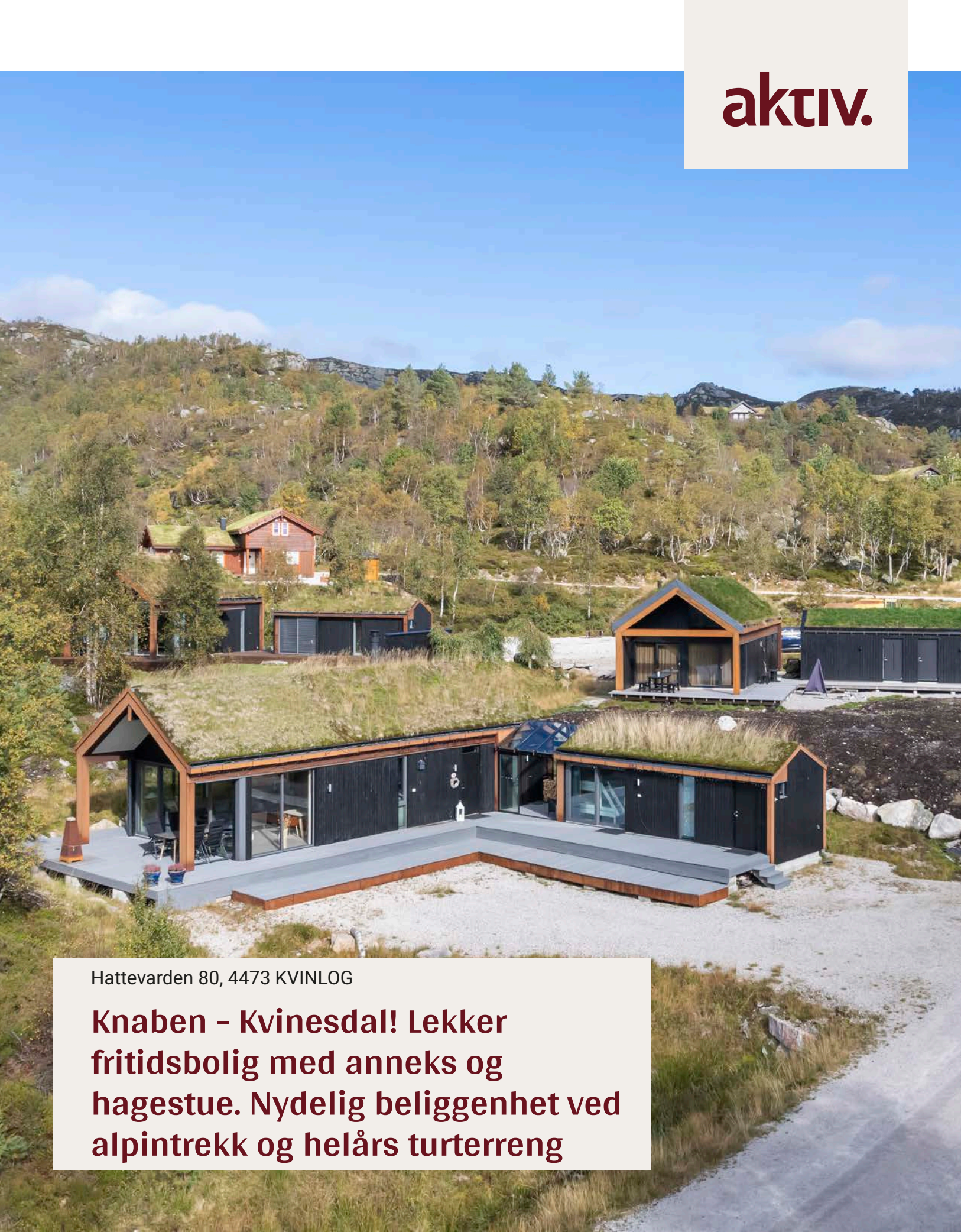


aktiv.



Hattevarden 80, 4473 KVINLOG

Knaben - Kvinesdal! Lekker fritidsbolig med anneks og hagestue. Nydelig beliggenhet ved alpintrekk og helårs turterreng



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

Lækker fritidsbolig med anneks og hagestue. Nydelig beliggenhet med helårs turterreng

Denne fritidsboligen på Knaben byr på en kombinasjon av moderne design, praktiske løsninger og idylliske omgivelser. Eiendommen har særpreg og gode kvaliteter - alt du trenger for å skape minnerike opplevelser året rundt.

Inneholder:

gang, lys og luftig stue med åpen løsning til kjøkken med integrerte hvitevarer og god oppbevaringsplass. Flislagt bad med varmekabler i gulv. Hovedsoverom samt romslig hems med sengeplasser. Bod/teknisk rom.

Medfølger praktisk anneks med soverom, bad og badstue. Flott utedstue av glass som binder hytte og anneks sammen.

Beliggenheten gir tilgang til både friluftsliv, kultur og rekreasjon, og helheten gjør dette til et trygt og attraktivt valg for deg som drømmer om et sted i fjellet.

Dette er en hytte som skiller seg ut i markedet. Velkommen på visning

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 050 000,-	BRA-i/BRA Total	80/94 kvm
Omkostn.:	Kr 77 600,-	Tomtstr.:	912.9 kvm
Total ink omk.:	Kr 3 127 600,-	Soverom:	2
Årlig festeavgift:	Kr 3 800,-	Antall rom:	3
Selger:	Berit Mæle	Gnr./bnr.	Gnr. 191, bnr. 169
	Thuestad	Fnr.:	4
		Oppdragsnr.:	1408250220
	Thuestad		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	2018		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	28
Budskjema	115





Kombinasjonen av trepanel og store vinduer gir en lun og stilren atmosfære.



Hytta har en lys og luftig stue! Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir flott utsikt til naturen utenfor.





Stua har åpen løsning mot kjøkken. Perfekt for hyggelige måltider og samvær med familie og venner.





Fra sofakroken kan du nyte flott utsyn mot naturen, enten du vil slappe av med en bok eller bare ta inn omgivelsene.



Kjøkkenet er en trivelig sone som er plassert midt i hytta





Hytta har alt på et plan
og en praktisk hems.







Badet har flislagt gulv med varmekabler



Det er innredet med dusjkabinett, vegghengt wc, servant og skyvedør med hyller til oppbevaring



Hems har ikke målbart areal men rommet er perfekt til soverom/ ekstra sengeplasser



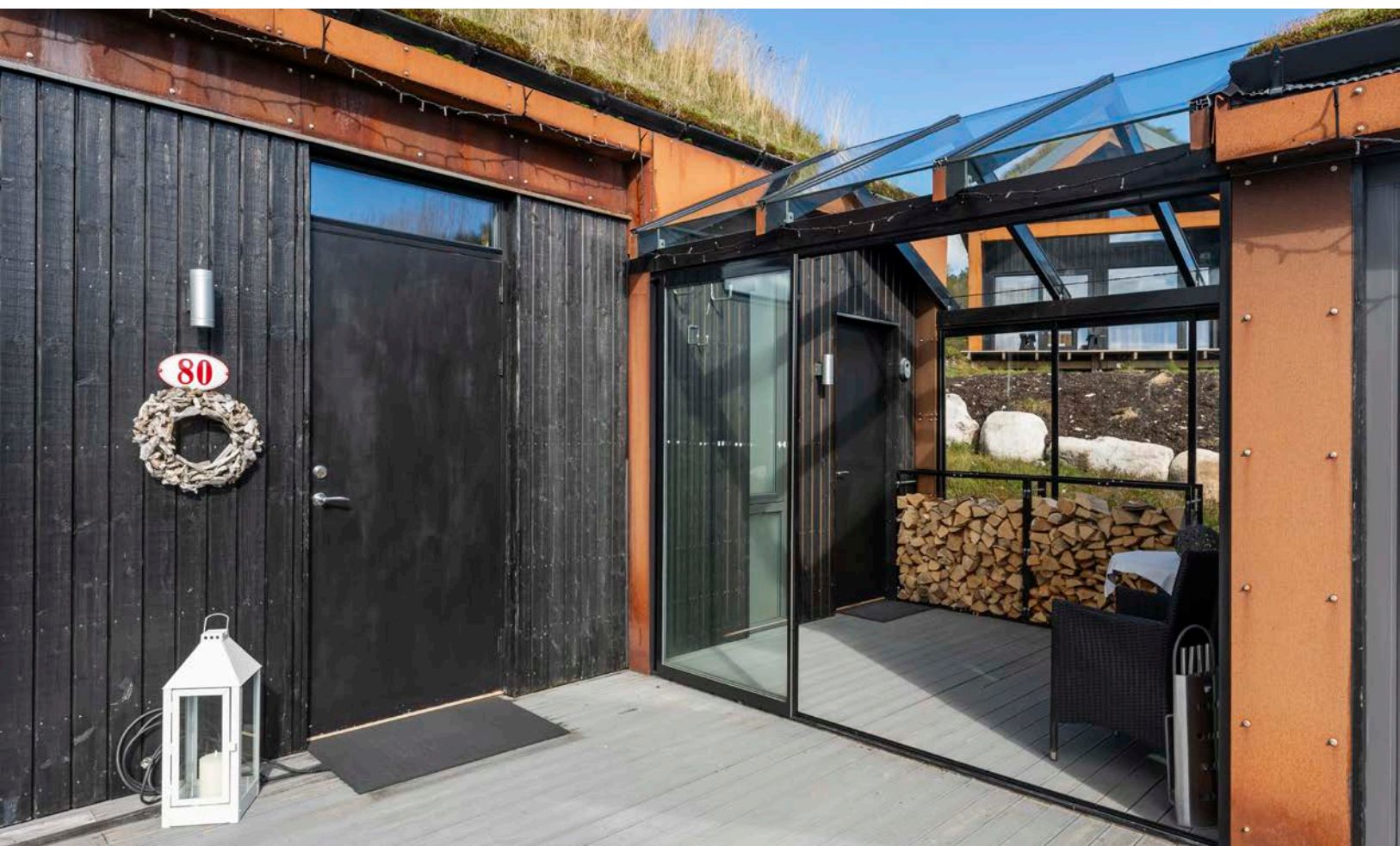




Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.























Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA - b: 8 kvm

BRA totalt: 94 kvm

TBA: 103 kvm

Fritidsbolig

BRA-i: 66 kvm Entre, stue/kjøkken, soverom og bad.

BRA-e: 2 kvm Utvendig bod i tilknytning til hagestue.

TBA: 103 kvm

Anneks

BRA-i: 14 kvm Soverom, gang, bad og badstue.

BRA-e: 4 kvm Utvendig bod.

BRA-b: 8 kvm Fin innglasset hagestue som ligger mellom anneks og fritidsbolig.

Ikke målbare arealer

Fritidsboligen har også hems med gulvareal på 16 kvm. hvor areal har lav himlingshøyde og er derfor ikke medregnet i bruksareal.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

912.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Hytta har stort terrasseareal, gruset tun med gode parkeringsmuligheter og ellers naturtomt med flere muligheter.

Årlig festeavgift

Kr 3 800

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10 år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2029. Regulering vil skje i samsvar med SSB's konsumprisindeks for september året før reguleringsåret og sammenholdt med indeksen 10 år tidligere.

Grunneier har rett til arbeid med snørydding, vedlevering og annet forefallende arbeid forutsatt at dette skjer på konkurransemessige vilkår.

Festekontrakt datert

01.01.2017.

Beliggenhet

Her på Knaben får du fjellnatur på sitt beste – et område som byr på unike opplevelser uansett årstid.

Om sommeren venter åpne heier, blankskurte fjell og stille fjellvann hvor du kan bade, fiske eller bare nyte roen. Gamle gruveveier og stier slynger seg innover vidda og gir fantastiske turmuligheter, enten du vil plukke bær, telte under stjernene eller ta en rolig rusletur i vakker natur.

Når vinteren kommer, forvandles Knaben til et snøsikkert eldorado. Hvite vidder, flotte langrensløyper og alpinbakke gir deg alt du trenger for en aktiv vinterferie. Med skiløyper som starter rett utenfor hyttedøren og skitrekket bare 300 meter unna, er alt tilrettelagt for skiglede fra morgen til kveld.

Knaben ligger rundt 600 meter over havet, med fjellvidder opp mot 800–900 meter. Det gir både stabile vintre og et bredt spekter av friluftsopplevelser. Her finner du ekte fjellfølelse, frisk luft og en stillhet som gjør godt.

Midt mellom Sirdal og Setesdal ligger Hattevarden – det nyeste hyttefeltet på Knaben. Her får du nærhet til både alpinanlegg og kilometerlange skiløyper, samtidig som du har villmarken rett utenfor døren.

Knaben er stedet hvor du kan senke skuldrene, fylle dagene med aktivitet og skape minner som varer.

Adkomst

Når du kommer opp mot Knaben og får skianlegget på høyre hånd tar du første veien inn til venstre på Stølsvegen. Deretter tar du første til venstre inn på Hattevarden og følger veien til du får hytta på høyre hånd.

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært fritidsbebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2020.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

Ja. Skiftet termostat inngangen, samt reparert varmekabel.(Forsikringssak)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: MTEK

Beskrivelse av arbeidet: Reparert varmekabel yttergang.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter

opprinnelig byggeår, enten av deg

eller tidligere eiere?

Ja. Påbygg utført av eier nr. 1

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Ja. Stue er påbygd.

Innhold

Fritidsbolig: Entré, kjøkken/stue, bad, soverom samt hems med mulighet for flere sengeplasser. I tillegg en flott utestue som ligger mellom fritidsbolig og anneks. Fra hagestue er også teknisk rom/skibod på 2 kvm.

Anneks: gang, bad, badstue og soverom i tillegg til utvendig bod på 4 kvm.

Standard

Hoveddel:

Entre er praktisk og har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Her er også trapp opp til hems. Videre kommer man inn til romslig og luftig stue og kjøkken med åpen løsning. Her er høye vinduer samt høyt under taket som rammer inn naturen utenfor og gir rommet en lys og luftig atmosfære. Ildsted som blir et naturlig midtpunkt samt gir varme og hygge på kalde kvelder. Kjøkkenet er både praktisk og moderne, godt med skap-plass og arbeidsflate.

Fra stuen er direkte tilgang til uteområdet, slik at innemiljø og natur går sømløst over i hverandre. Dette gir gode rammer for sosialt samvær både sommer og vinter. Hoveddel har også et romslig soverom med garderobeløsning. Bad har flislagt gulv med elektriske varmekabler og praktisk løsning med skyvedør for å skjule vaskemaskin. Rommet er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne samt innredning med nedfelt servant. I tillegg er det teknisk rom/skibod i tilknytning til hagestue som har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Anneks:

Medfølger anneks som gir flere overnattingsmuligheter og ekstra komfort. Annekset har både gang, soverom og bad med dusj og vegghengt toalett. Her er det også lagt til rette for velvære med en egen badstue – perfekt for å runde av en dag med skiturer eller lange fjellturer. I tillegg praktisk bod, ideelt for oppbevaring av sportsutstyr, hagemøbler eller annet. Denne har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Hagestue:

Den sjarmerende hagestuen gir deg mulighet til å nyte omgivelsene uavhengig av vær. Her kan du sitte i ly for vind og regn, samtidig som du har følelsen av å være tett på naturen.

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:

Våtrom: Bad, anneks: Oppsummering av sanitærutstyr

Servantskap har ikke tilstrekkelig innfesting/spikerslag. TG3 gis på grunn av dette.

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Servantskap må festes bedre, ved å f.eks. skru det fast til stendere eller annet solid spikerslag.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: Under 10 000

Forhold som har fått TG2:

Drenering:

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Løsningen kan føre til stor vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å forbedre bortledning av takvann, for eksempel via nedløp til drensssystem eller forlengelse av utkast.

Balkong, terrasse, plattform:

Terrassen har store skjevheter som følge av dårlig fundamentering. Det registreres også stedvis slitasje på terrassebord.

Høyde på terrassen er stedvis målt til mellom 60-70cm, det er krav til rekkverk på terrasser som ligger mer enn 50cm over terreng.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å rette opp terrassen og etablere fundamenter som tåler påkjenninger fra snø, is og tele.

Noe vedlikehold må også påregnes på overflater.

For å tilfredsstillte gjeldende forskriftskrav må rekkverk etableres der hvor det er mer enn 50 cm ned til bakken.

Vinduer og dører:

Ytterdør tar i karm og må justeres. Den har også noe slitasje i bunn av dørblad.

Det registreres stedvis mangelfull omramming/beslag rundt vinduer.

Anbefalte tiltak:

Ytterdør bør justeres og overflatebehandles i bunnen for å hindre oppsvelling.

Vindusomramming bør utbedres.

Yttervegger:

Kledningen har normal slitasje, noe vedlikehold må nok påregnes etterhvert.

Det er stedvis registrert mangelfull musetetting.

Anbefalte tiltak:

Musetetting bør undersøkes nærmere og utbedres der hvor det er nødvendig.

Renner og nedløp:

Det registreres stedvis drypp ifra takrenner/kasser. Dette kan skyldes lekkasje i takrenna eller vannoppsamling pga. løv og lignende i cortenstål kasse.

Anbefalte tiltak:

Takrenner bør undersøkes nærmere og eventuelle lekkasjer bør utbedres.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Det registreres stedvis knirk i gulv.

Det registreres også endel hakk i stuegulv.

Trapp:

Rekkverk mangler i trappehull.

Håndløper mangler. Denne ligger i hytta, men er ikke montert.

Anbefalte tiltak:

Etablering av rekkverk og håndløper anbefales for bedre sikkerhet.

Ventilasjon:

Soverom i anneks har ingen ventilering.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere klaffventil i yttervegg.

Våtrom: Bad, anneks Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall mot sluk, men pga rommet er lite og dusjkabinettet står over sluk er det ikke mulig å måle

om det er nok til å tilfredsstille forskriftskrav.

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Anbefalte tiltak overflater:

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig.

Våtrom: Bad, hoveddel Oppsummering av overflater:

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Gulvet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i gjeldende forskrift.

Membran har ikke oppkant i dør og vindusåpning.

Anbefalte tiltak overflater:

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

Det bør etableres oppkant på membran i dør og vindusåpning slik at lekkasjevann ikke forlater rommet før det når sluket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig. Dette er spesielt viktig da membran ikke har oppkant i dør og vindusåpning og lekkasjevann kan forlate rommet ved tett sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne.

Øvrig: Badstue:

Glassdør tar borti en skrue i bunnen ved metallist. I badstuer anbefales det en inntaksventil (lavt i rommet) og en utløpsventil (høyt i rommet) for god luftgjennomstrømming. Her er det ingen inntaksventil lavt i rommet og heller liten/ingen luftespalte under dør.

Anbefalte tiltak:

Glassdør bør justeres så den ikke tar i bunnen da det kan føre til at glasset får kantskader eller i verste fall knuser. Det bør vurderes om det er behov for å etablere en inntaksventil for bedre ventilering.

Krypkjeller:

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Anbefalte tiltak: Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Innbo og løsøre

Medfølger ikke: skrivebord m/stol og Skagerak eikebenk samt diverse innbo av privat karakter. Øvrige møbler medfølger.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges også til grunn. 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

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger salget samt kjøleskap/frys i bod og vaskemaskin/tørketrommel.

Moderniseringer og påkostninger

Stue har blitt påbygd, hvor det er gitt igangsettingstillatelse 07.06.2019.

Modernisert/Påkostet år

2018-2020

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If, polisenummer 0086506

Diverse

Brannslukningsapparat vil bli satt inn før overtakelse.

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

Elektriske varmekabler i entre, begge bad, badstue samt begge bodene.

Vedovn i stue/kjøkken.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 050 000

Omkostninger kjøper

3 050 000 (Prisantydning)

Omkostninger

76 250 (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))

77 600 (Omkostninger totalt)

94 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 127 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 144 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 147 300 (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 4 100 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

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

Vann: Årlig fastavgift + forbruk pr m³ kr 22,65,- inkl. mva

Avløp: Årlig fastavgift + forbruk pr m³ kr 33,03,-inkl. mva

Renovasjon: Ekstern leverandør. Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80

Branntilsyn, feiing: Ekstern leverandør. Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10

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

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 187 500 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 brøyting. Dette avhenger av snøforhold, men vanligvis en kostnad mellom kr. 2.500,- og kr. 3.500,- årlig. I tillegg kommer kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett. Samt festeavgift som er nevnt tidligere og velforening.

Årlig velforeningsavgift

Kr 1 000

Velforening

Hattevarden Hytteforening.

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 191, bruksnummer 169, festenummer 4 i Kvinesdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4227/191/169/4:

19.01.2017 - Dokumentnr: 59506 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 3 500

Gjelder fra dato: 01/01-2017

Tomteverdi: NOK 600 000

Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om regulering av leien

Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

Gjelder denne registerenheten med flere

07.12.2015 - Dokumentnr: 1144275 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4227 Gnr:191 Bnr:169

01.01.2020 - Dokumentnr: 68122 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1037 Gnr:191 Bnr:169

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.04.2018.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Brøyting og kostnader knyttet til veien påkostes eier av boligen.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Følger reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Hattevarden hyttefelt, gnr/bnr 191/5 (plan-ID 10372011004), som regulerer området til fritidsbebyggelse. 26.04.2012

Det er registrert en igangsettingstillatelse for tilbygg på eiendommen datert 07.06.2019.

Eiendommen er omfattet av hensynssoner i reguleringsplanen. Dette inkluderer sikringsone for friskt (H140), faresone for ras- og skredfare (H310), og en sone for høyspenningsanlegg (H370).

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter.

Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

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

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 deknings salg 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- og oppgjørshonorar kr. 5.900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

09.03.2026

Vedlegg

Hattevarden 80 4473 KVINLOG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2018

BRA: 68 m²

BRA-i: 66 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

15

TG-2

14

TG-3

1

TG-IU

1

 **Supertakst**

GNR: 191 BNR: 169

Ole Thomas Bryn
Byggmester Ole Thomas Bryn AS

post@bmotb.no
97710657

Hattevarden 80
4473 Kvinlog

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/35901>

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

Våtrom: Bad, anneks

Oppsummering av sanitærutstyr

Servantskap har ikke tilstrekkelig innfesting/spikerslag. TG3 gis på grunn av dette.

Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Servantskap må festes bedre, ved å f.eks. skru det fast til stendere eller annet solid spikerslag.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres dreneringsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget systerne.

Utbedringskostnader sanitærutstyr: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Løsningen kan føre til stor vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å forbedre bortledning av takvann, for eksempel via nedløp til dreneringsystem eller forlengelse av utkast.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen har store skjevheter som følge av dårlig fundamentering. Det registreres også stedvis slitasje på terrassebord.

Høyde på terrassen er stedvis målt til mellom 60-70cm, det er krav til rekkverk på terrasser som ligger mer enn 50cm over terreng.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å rette opp terrassen og etablere fundamenter som tåler påkjenninger fra snø, is og tele. Noe vedlikehold må også påregnes på overflater.

For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må rekkverk etableres der hvor det er mer enn 50 cm ned til bakken.

Vinduer og dører

Oppsummering

Ytterdør tar i karm og må justeres. Den har også noe slitasje i bunn av dørblad.

Det registreres stedvis mangelfull omramming/beslag rundt vinduer.

Anbefalte tiltak

Ytterdør bør justeres og overflatebehandles i bunnen for å hindre oppsvelling.
Vindusomramming bør utbedres.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen har normal slitasje, noe vedlikehold må nok påregnes etterhvert.
Det er stedvis registrert mangelfull musetetting.

Anbefalte tiltak

Musetetting bør undersøkes nærmere og utbedres der hvor det er nødvendig.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres stedvis drypp ifra takrenner/kasser. Dette kan skyldes lekkasje i takrenna eller vannopsamling pga. løv og lignende i cortenstål kasse.

Anbefalte tiltak

Takrenner bør undersøkes nærmere og eventuelle lekkasjer bør utbedres.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres stedvis knirk i gulv.
Det registreres også endel hakk i stuegulv.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk mangler i trappehull.
Håndløper mangler. Denne ligger i hytta, men er ikke montert.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk og håndløper anbefales for bedre sikkerhet.

Ventilasjon

Oppsummering

Soverom i anneks har ingen ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere klaffventil i yttervegg.

Våtrom: Bad, anneks

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall mot sluk, men pga rommet er lite og dusjkabinettet står over sluk er det ikke mulig å måle om det er nok til å tilfredsstille forskriftskrav.

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Anbefalte tiltak overflater

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig.

Våtrom: Bad, hoveddel

Oppsummering av overflater

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Gulvet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i gjeldende forskrift. Membran har ikke oppkant i dør og vindusåpning.

Anbefalte tiltak overflater

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

Det bør etableres oppkant på membran i dør og vindusåpning slik at lekkasjevann ikke forlater rommet før det når sluket.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig. Dette er spesielt viktig da membran ikke har oppkant i dør og vindusåpning og lekkasjevann kan forlate rommet ved tett sluk.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner.

Øvrig: Badstue

Oppsummering

Glassdør tar borti en skrue i bunnen ved metallist. I badstuer anbefales det en inntaksventil (lavt i rommet) og en utløpsventil (høyt i rommet) for god luftgjennomstrømming. Her er det ingen inntaksventil lavt i rommet og heller liten/ingen luftespalte under dør.

Anbefalte tiltak

Glassdør bør justeres så den ikke tar i bunnen da det kan føre til at glasset får kantskader eller i verste fall knuser. Det bør vurderes om det er behov for å etablere en inntaksventil for bedre ventilering.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Anbefalte tiltak

Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Hovedbygget samsvarer ikke med godkjente byggetegninger da det er påbygd en stuedel. I annekset er soverom gjort om til badstue.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger eller ferdigattest for påbygd stuedel. Det er gitt igangsettingstillatelse for påbygg 07.06.2019.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Brannslukningsapparat mangler.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.9.2025

Rapportdato
24.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Berit Mæle Thuestad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Navn: **Karl Marin Thuestad**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: **Ole Thomas Bryn**

Telefon: **97710657**

Firma: **Byggmester Ole Thomas Bryn AS**

Epost: **post@bmotb.no**

Adresse: **Olabakken 14, 4460 Moi**

Om bygningsakkyndig:

Byggmester med over 20 års erfaring som tømrer. Sertifisert taksmann igjennom Byggmesternes Takstforbund.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hattevarden 80, 4473 Kvinlog**

Kommunenr: **4227**

Gårdsnr: **191**

Bruksnr: **169**

Festenr: **4**

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2018**

Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Generelt:

Moderne og arkitektonisk fritidsbolig med anneks og hagestue.

Boligen har et hovedplan pluss hems.

Opparbeidet uteområde med god oppstillingsplass til biler.

Alle bygningsdeler er fra byggeår, bortsett fra stuedel som er blitt påbygd mellom 2018-2020.

Fritidsboligen er funnet i generelt god stand. Det er likevel funnet noen avvik som er beskrevet i rapporten.

Byggemåte:

Boligen er oppført med ringmur og bjelkelag/stubbloftsgulv.

Reisverk i tre med saltak av sperrekonstruksjon.

Sortbeiset stående trekledning med detaljer i cortenstål.

Torvtak med skjulte takrenner og nedløp. Under torven er det tekket med pvc-belegg.

Vinduer og skyvedører med 3-lags glass og trekarmer. Ytterdører av tre med sort malt utførelse.

Vinduer er fra Viking Windows som er en estlandsk produsent.

Terrasse av trebjelkelag og rillede terrassebord.

Innvendige overflater:

Vegger og tak er hovedsaklig kledd med liggende trepanel.

I stuen er det stående eikespiler på vegg og kryssfinerplater i tak.

Tregulv i alle rom unntatt entre, bad, boder og badstue som har fliser.

Strai kjøkken fra byggeår, samt en Ikea seksjon med benk/barløsning.

Teknisk:

Naturlig ventilasjon med elektrisk avtrekk på bad og kjøkken.

Vannrør er rør-i-rør system med fordelerskap. Avløpsrør i plast.

Sikringskap med automatsikringer.

Varmekabler i gulv på entre, bad, boder og badstue.
 Vedovn i stue. Ellers oppvarming av panelovner.
 200 liters varmtvannsbereder for hoveddel og 120 liters bereder for anneks.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2018-	Stuedelen på hytta er blitt påbygd. Årstall er uvisst men eier opplyser at dette var gjort	Nei
2020	før de overtok i 2020. Det foreligger ikke godkjente byggetegninger eller ferdigattest på tilbygget.	

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 bodere 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	68	66	2	0	103
Anneks	26	14	4	8	0
Totalt m²	94	80	6	8	103

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	68	66	2	0	103
Hems	0	0	0	0	0
Totalt m²	68	66	2	0	103

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	16	0	16
Totalt m²	16	0	16

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	68	66	2	Entre, bad, soverom, kjøkken, stue	Bod
Hems	16	16	0	Soverom	
Totalt m²	84	82	2		

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	26	14	4	8	0
Totalt m²	26	14	4	8	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	26	22	4	Soverom, gang, bad, badstue, hagestue	Bod
Totalt m²	26	22	4		

Kommentar til arealberegning

BRA-e hovedbygning: Bod (2 m²)

BRA-e anneks: Bod (4 m²)

BRA-b anneks: Hagestue (8 m²)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Taknedløp er avsluttet over bakken. Disse er innkasset i cortenstål og derfor ikke synlig på bilde.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ikke kontrollerbart
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ikke kontrollerbart
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Løsningen kan føre til stor vannansamling inntil grunnmur ved kraftig regn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å forbedre bortledning av takvann, for eksempel via nedløp til drensssystem eller forlengelse av utkast.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Ringmur av lecablokker.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-1	
Grunnmuren er delvis tildekt av konstruksjoner, inspeksjonen begrenser seg derfor til synlige deler.	

6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av kryptkjeller

TG-IU

Det er ikke adgang til kryptkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Kryptkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vær oppmerksom på denne risikoen, og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Terrassen har stedvis noe slitasje og større skjevheter.

Type

Terrasse

Terrasse på 103 m² på sør og vestiden av hytten. Trebjelkelag belagt med rillede terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Ja

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

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

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

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassen har store skjevheter som følge av dårlig fundamentering. Det registreres også stedvis slitasje på terrassebord.

Høyde på terrassen er stedvis målt til mellom 60-70cm, det er krav til rekkverk på terrasser som ligger mer enn 50cm over terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å rette opp terrassen og etablere fundamenter som tåler påkjenninger fra snø, is og tele.

Noe vedlikehold må også påregnes på overflater.

For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må rekkverk etableres der hvor det er mer enn 50 cm ned til bakken.



Ytterdør tar i karm og har noe slitasje i bunnen.



Vindu har mangelfull omramming og det er fare for at vanninntrenging bak kledning.

Beskrivelse

Vinduer og balkongdører med 3-lags glass og trekarmen fra Viking Windows som er en estlandsk produsent.
Ytterdører av tre ifra ukjent produsent.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Ja

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Ja

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

Ja

Oppsummering av vinduer og dører

TG-2

Ytterdør tar i karm og må justeres. Den har også noe slitasje i bunn av dørbled.
Det registreres stedvis mangelfull omramming/beslag rundt vinduer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterdør bør justeres og overflatebehandles i bunnen for å hindre oppsvelling.
Vindusomramming bør utbedres.



Vindu mangler beslag i bunnen.

6.6 Yttervegger



Musetetting er stedvis mangelfull

Type fasade	Stående kledning, Annet
Sortbeiset stående trekledning. Detaljer av cortenstål rundt søyler, takutstikk og andre steder på hytta.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Kledningen har normal slitasje, noe vedlikehold må nok påregnes etterhvert. Det er stedvis registrert mangelfull musetetting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Musetetting bør undersøkes nærmere og utbedres der hvor det er nødvendig.	

6.7 Renner og nedløp



Det registreres stedvis drypp ifra takrenner.

Type	Aluminium
Sorte aluminiums takrenner og nedløp. Disse er skjulte med kasser av cortenstål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres stedvis drypp ifra takrenner/kasser. Dette kan skyldes lekkasje i takrenna eller vannoppsamling pga. løv og lignende i cortenstål kasse.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Takrenner bør undersøkes nærmere og eventuelle lekkasjer bør utbedres.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak av sperrekonstruksjon.	
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?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.9 Takteking

Type teking	Torv, Annet
Taket er tekket med PVC-belegg og deretter knotteplast og torv.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
----------------------------	-----

Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
--	-----

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn



Det registreres stedvis mye hakk etter stoler.

Type	Trebjelkelag
------	--------------

Gulv på grunn er ikke inspiserbart pga manglende tilkomst til krypkjeller, men det antas at det ligger trebjelkelag.
Gulv er belagt med heltrebord og fliser.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
---	-----

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-2

Det registreres stedvis knirk i gulv.
Det registreres også endel hakk i stuegulv.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
-----------	------

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?	Nei
--	-----

6.13 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

Strai kjøkken ifra byggeår med mørkeblå slette fronter.
Integrerte hvitevarer som kjøleskuffer, komfyr, platetopp og ventilator.
Vaskekum i stål med ettgrep blandebatteri.
Kjøkkenet har lekkasjestopper og komfyrvakt.
Benkeplate i lys laminat.
Området mellom benkeplate og overskap dekkes av en glassplate med flott naturmotiv.

Som en tilleggsdel til kjøkkenet er det satt opp en Ikea seksjon med skuffer og benkeskap. Denne fungerer som en barløsning inn mot stue. Denne har benkeplate av sort laminat.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
--	----

Hovedbygget samsvarer ikke med godkjente byggetegninger da det er påbygd en stuedel. I annekset er soverom gjort om til badstue.

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
--	----

Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger eller ferdigattest for påbygd stuedel. Det er gitt igangsettingstillatelse for påbygg 07.06.2019.

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

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Manglende brannslukkerutstyr
---	------------------------------

Brannslukningsapparat mangler.

Er det skader på røykvarsler?

Nei

6.15 Trapp



Trapp mangler rekkverk og håndløper.

Beskrivelse

Lukket tretrapp i malt utførelse.

Er det manglende rekkverk?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-2

Rekkverk mangler i trappehull.
Håndløper mangler. Denne ligger i hytta, men er ikke montert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk og håndløper anbefales for bedre sikkerhet.

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

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

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Inspeksjonen er begrenset til de rør som er synlige utenfor veggene, som under kjøkkenservant og servant på badet.
Det er ikke registrert egne stakemuligheter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

6.17 Vannledninger

Type anlegg

Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-1**

Elektrisk anlegg er kun inspisert visuelt.
Det foreligger ikke samsvarserklæring eller kursfortegnelse i sikringskap, men dette er blitt fremvist av Flekkefjord Elektro.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent, trolig fra byggeår.

Størrelse

200 liters bereder i hoveddel og 120 liters bereder i anneks.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-1****6.20 Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Hytta har naturlig ventilering med spalteventiler i vinduer, samt elektrisk avtrekk på bad og kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Soverom i anneks har ingen ventilering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere klaffventil i yttervegg.



Servantskap er ikke tilstrekkelig innfestet.



Vegger har trepanel i våtsoner.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv, liggende trepanel på vegger og i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtzone? Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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

Gulvet har fall mot sluk, men pga rommet er lite og dusjkabinettet står over sluk er det ikke mulig å måle om det er nok til å tilfredsstille forskriftskrav.

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Anbefalte tiltak overflater

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

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-2**

Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Ja

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Ja

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-3**

Servantskap har ikke tilstrekkelig innfesting/spikerslag. TG3 gis på grunn av dette.

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Servantskap må festes bedre, ved å f.eks. skru det fast til stendere eller annet solid spikerslag.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner.

Utbedringskostnader sanitærutstyr**Under 10 000****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**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg er badstue. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.22 Våtrom: Bad, hoveddel



Vindu i våtsone står helt nedpå gulv og det er ikke oppkant på membran.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv, liggende trepanel på vegger og i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ja

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

Nei

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

Ja

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

Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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

Badet har trepanel på vegger, det vil si at veggene ikke tåler vann. Løsningen er relativt vanlig på fritidsboliger, men oppfyller ikke kravet om vanntett sjikt i våtsoner.

Gulvet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i gjeldende forskrift. Membran har ikke oppkant i dør og vindusåpning.

Anbefalte tiltak overflater

Uegnede materialer bør fuktbeskyttes. Valgt løsning innebærer at badet ikke fungerer uten bruk av dusjkabinett. Hvis dusjkabinettet fjernes må det gjøres tiltak slik at veggene oppfyller krav for tettesjikt i våtsoner.

Det bør etableres oppkant på membran i dør og vindusåpning slik at lekkasjevann ikke forlater rommet før det når sluket.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Ja

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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-2
Sluket er plassert under et dusjkabinett som ikke kunne flyttes under inspeksjonen. På grunn av manglende tilgang til sluket har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Sluk bør inspiseres og renskes jevnlig. Dette er spesielt viktig da membran ikke har oppkant i dør og vindusåpning og lekkasjevann kan forlate rommet ved tett sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap, vegghengt toalett, dusjkabinett og vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør fremskaffes dokumentasjon på godkjent løsning eller etableres drenering for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene.	

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

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.23 Øvrig: Badstue



Badstuedør tar i bunnen.

Beskrivelse

Badstue med flislagt gulv og trepanel.
6 kw badstuovn fra Helö.
Det er ventil over dør samt spalteventil i vindu.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Glassdør tar borti en skrue i bunnen ved metallist.
I badstuer anbefales det en inntaksventil (lavt i rommet) og en utløpsventil (høyt i rommet) for god luftgjennomstrømming.
Her er det ingen inntaksventil lavt i rommet og heller liten/ingen luftespalte under dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Glassdør bør justeres så den ikke tar i bunnen da det kan føre til at glasset får kantskader eller i verste fall knuser.
Det bør vurderes om det er behov for å etablere en inntaksventil for bedre ventilering.

6.24 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Karl Marin Thuestad

Berit Mæle Thuestad

Boligen

Hattevarden 80

4473 Kvinlog

4227-191/169/4/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Ja**

Skiftet termostat inngangen, samt reparert varmekabel.(Forsikringssak)

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: MTEK

Beskrivelse av arbeidet: Reparert varmekabel yttergang.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Påbygg utført av eier nr. 1

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Stue er påbygd.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Takstmann har gitt rapport i anledning salget

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Mads Knutsen
Undheimsvegen 81

4346 BRYNE

Administrativt vedtak

Nr.: 281/19

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
8779/2019 - 2019/483	191/169/004	Kari Modal Bruli		07.06.2019

Mads Knutsen - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for tilbygg fritidsbolig på 191/169/004 Hattevarden

Viser til søknad om tiltak datert 04.06.19 om bygging av tilbygg til fritidsbolig på 191/169/004 Hattevarden. Vedlagt til søknaden følger nabovarsel, tegninger og situasjonskart.

Tiltakshaver: Mads Knutsen

Eiendommen er en del av detaljregulering for Hattevarden – Planid: 10372011004.

Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader

Vilkårene for å behandle saken som søknad om tiltak uten ansvarsrett er etterkommet.

Bygningsmyndighetens kommentar

Vi har ingen merknader til Deres søknad om tiltak uten ansvarsrett for bygging av tilbygg til fritidsbolig, på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende:

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.

Naturmangfoldloven:

I henhold til Naturmangfoldloven § 7 skal de miljøretslige 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 på kr. 3050,- bli sendt tiltakshaver i eget brev.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2 godkjennes søknad om bygging av tilbygg til fritidsbolig på 191/169/004 Hattevarden i samsvar med søknad datert 02.03.19 mottatt 04.03.19.

Tiltakshaver: Mads Knutsen

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. For byggearbeidene gjelder plan- og bygningslov med forskrifter og bestemmelsene i detaljregulering for Hattevarden – Planid: 10372011004.
2. Tiltakshaver kan selv forestå utførelsen av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.
3. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.
4. Når arbeidet er sluttført skal det anmodes om ferdigattest, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

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

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
Servicekonsulent

Kopi til:
JÆRHUS Livar Mauland Maulandsvegen 4 4346 BRYNE
Forvaltningsutvalget
Marit Jerstad Solhaug
Anne Elisabeth Moi Røynestad

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **1037 - KVINESDAL** Utskriftsdato/klokkeslett: 14.12.2015 kl. 10:37
Gårdsnummer: **191** Produsert av: Chris Michelsen - 1037
Bruksnummer: **169** Attestert av: Kvinesdal kommune
Festenummer: **4**

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

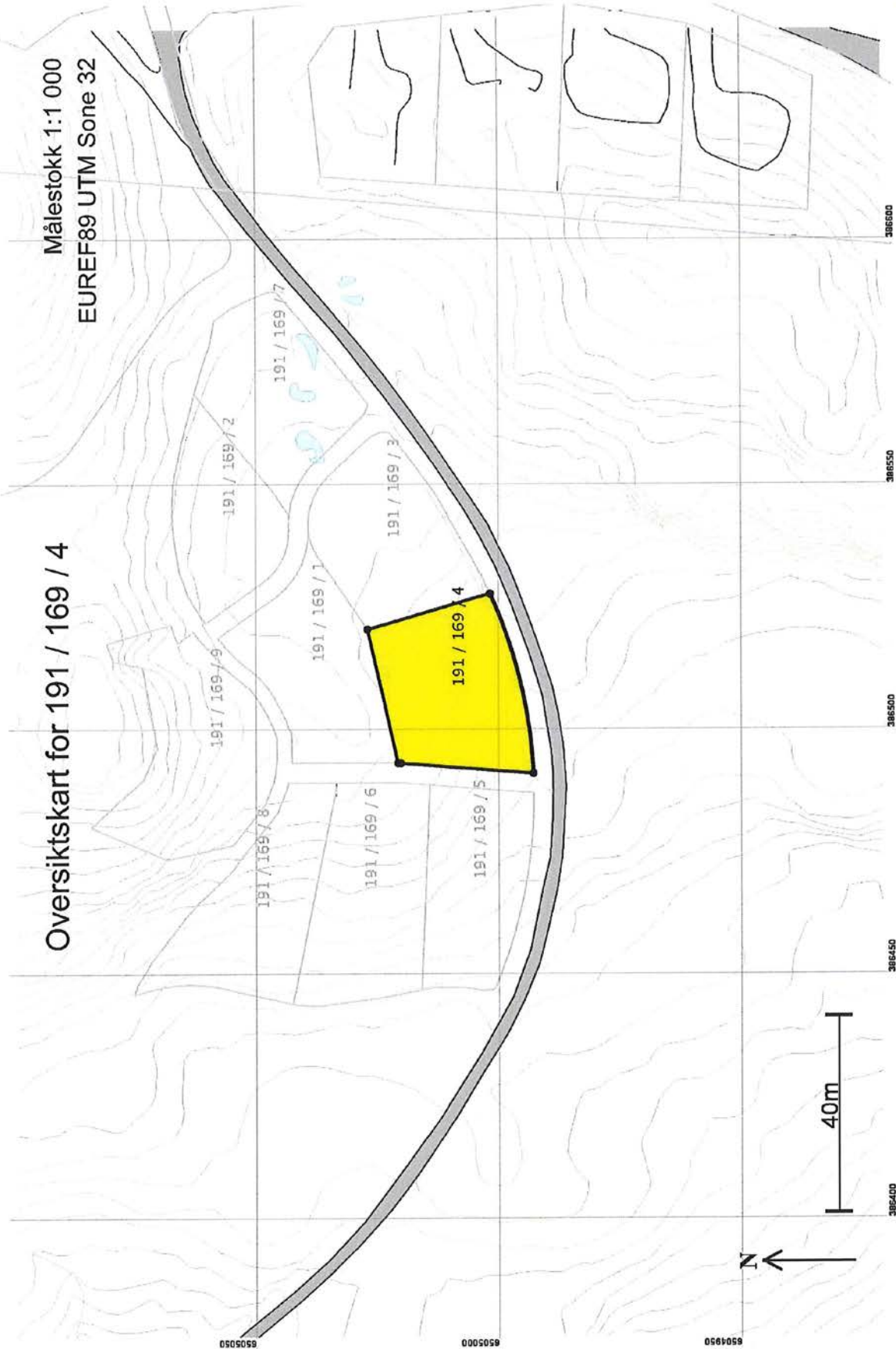
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen 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 matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Oversiktskart for 191 / 169 / 4

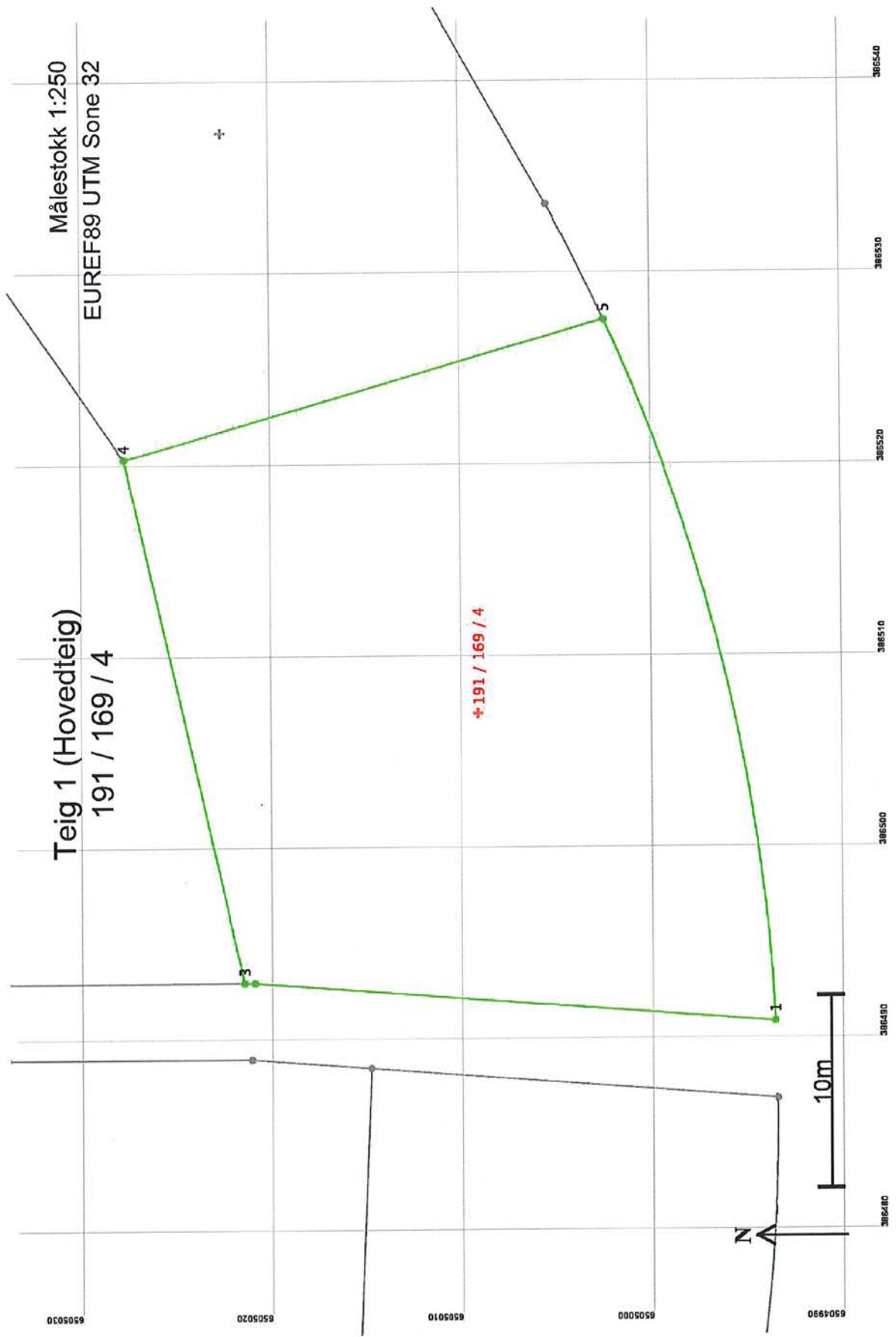
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



14.12.2015 10.37

Matrikkelbrev for 1037 - 191 / 169 / 4

Side 3 av 5



Areal og koordinater

Areal: 912,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6505009

Øst: 386507

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

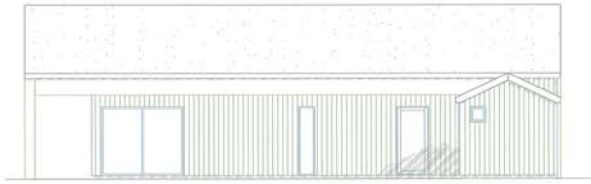
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6504993,77	386490,85	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
2	6505021,11	386492,95	27,42 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
3	6505021,65	386492,95	0,54 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
4	6505027,89	386520,24	27,99 Ikke hjelpelinje	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	10
5	6505002,63	386527,47	26,27 Ikke hjelpelinje	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	100,00
			37,90 Ikke hjelpelinje				

E-1

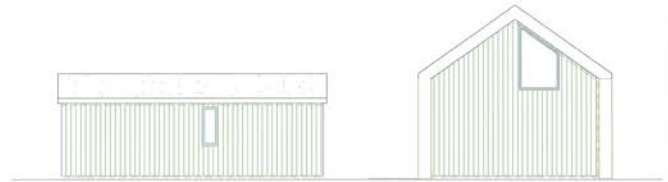
JIVSTRASJON



E-2



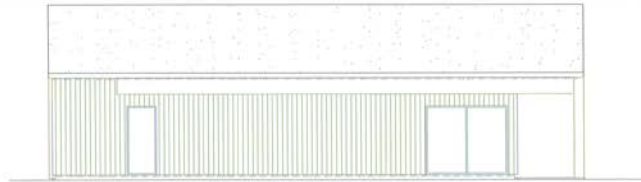
Fasade mot sør



Fasade mot øst



Fasade mot vest



Fasade mot nord

Tilbygg

Endo Design System

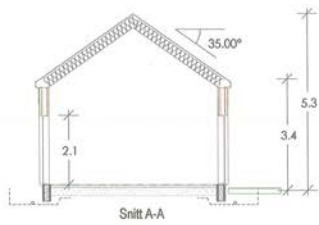
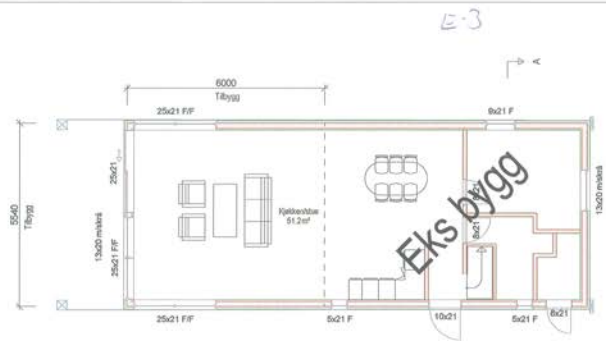


Arkitektkontor

Tilbygges og innredet i henhold til planene

Tilbygger: Mads Haga
 Adresse: Hallevarden, Knaben
 Kommune: Kvinesdal
 Gr. 191 Br. 169 MR 1: 100
 Fasade:

Date: 22.03.2019
 Tegner:
 Prosjekt nr.:
 Tegnr.: 502
 Mads Knutsen



Nødvendige tilpassninger må gjøres på byggeplass
NB: Kontroll mål!

Tilbygg



© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.

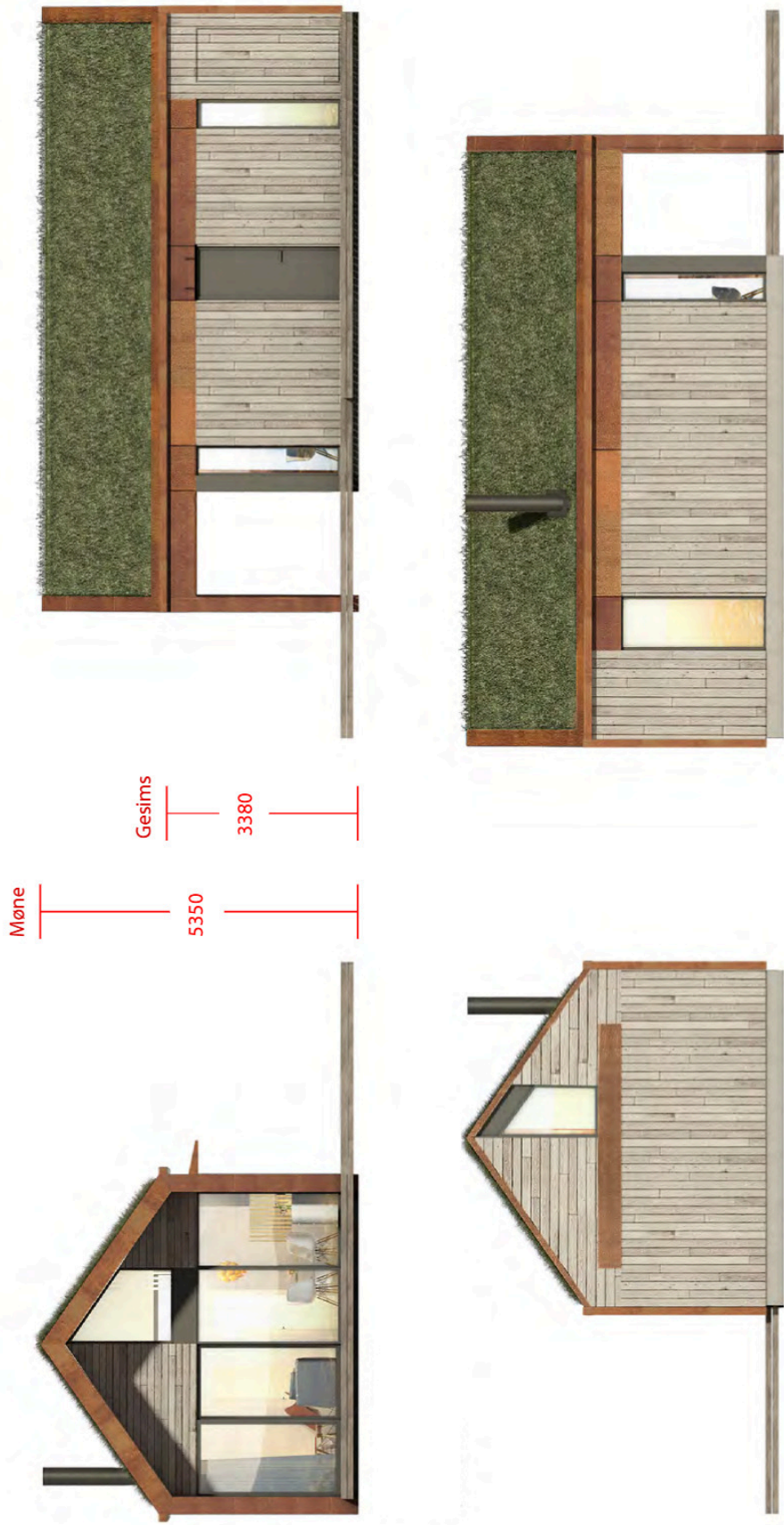
Tilbehør: Mads Haga
Byggesaks: Haltevarden, Knaben
Kommune: Kvinesdal
Gnr. 191 Bnr. 162 Mål 1: 100
Plan og snitt

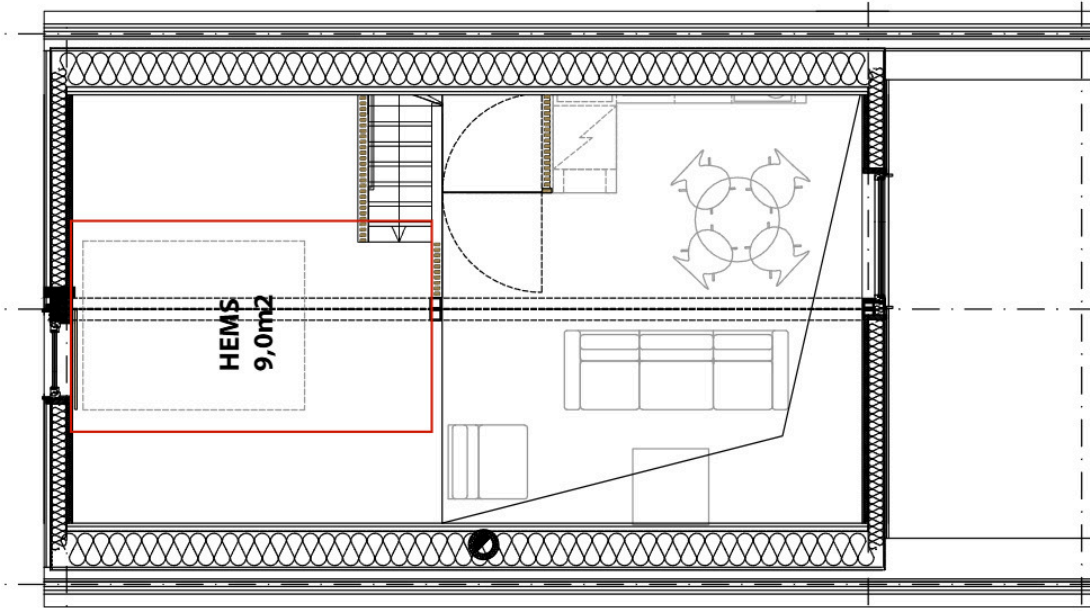
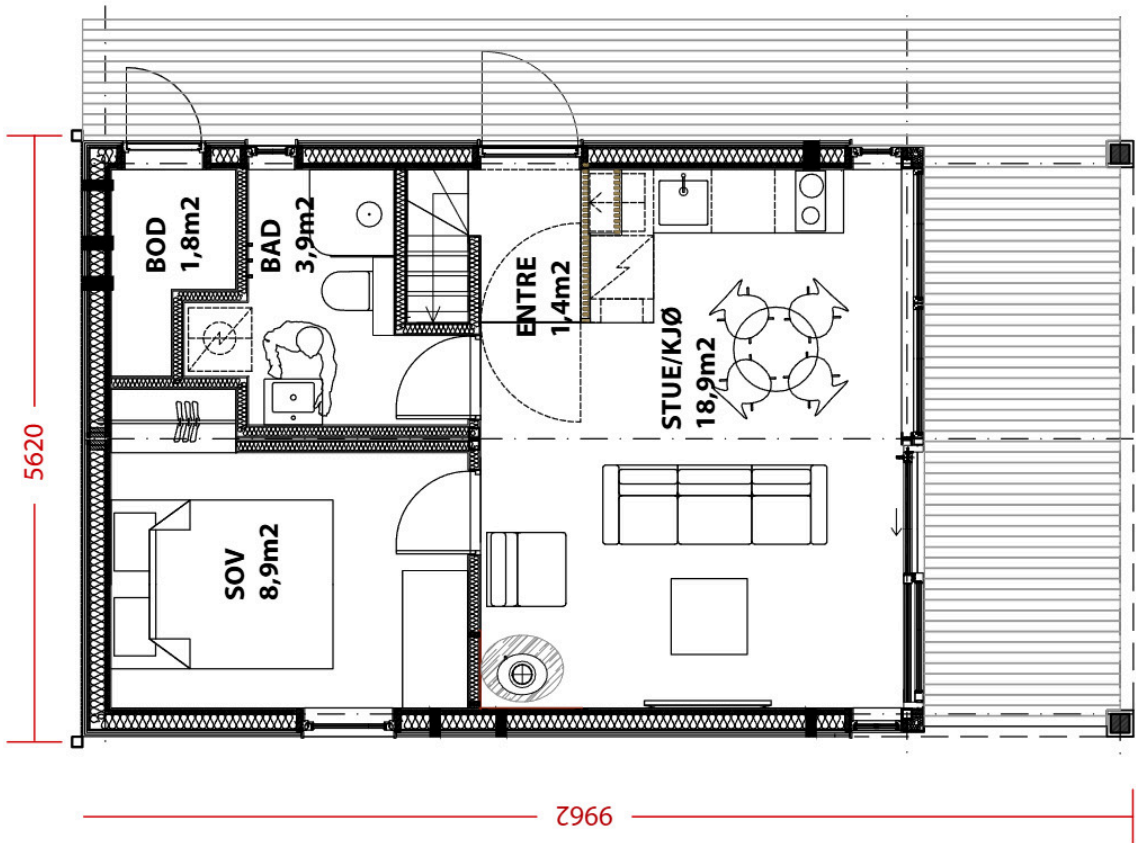
DIEN DESIGN SYSTEM

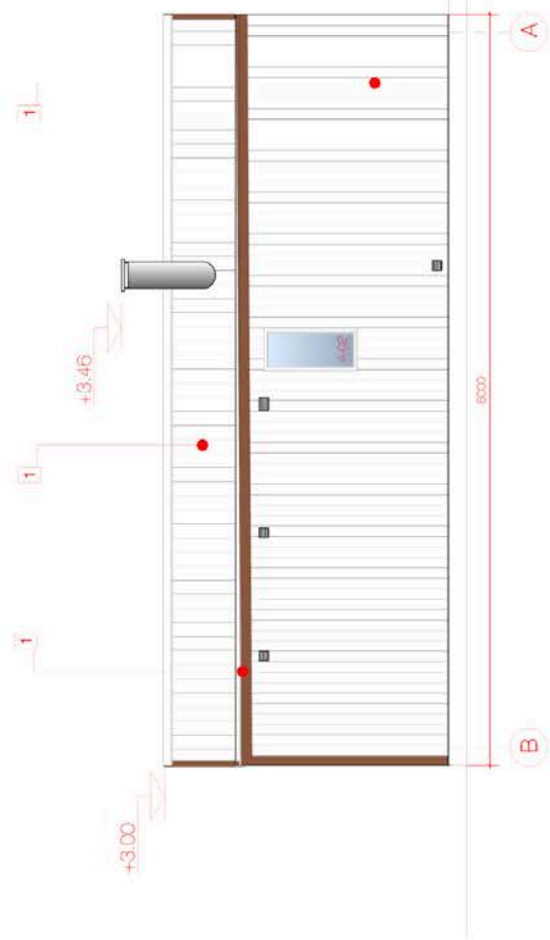
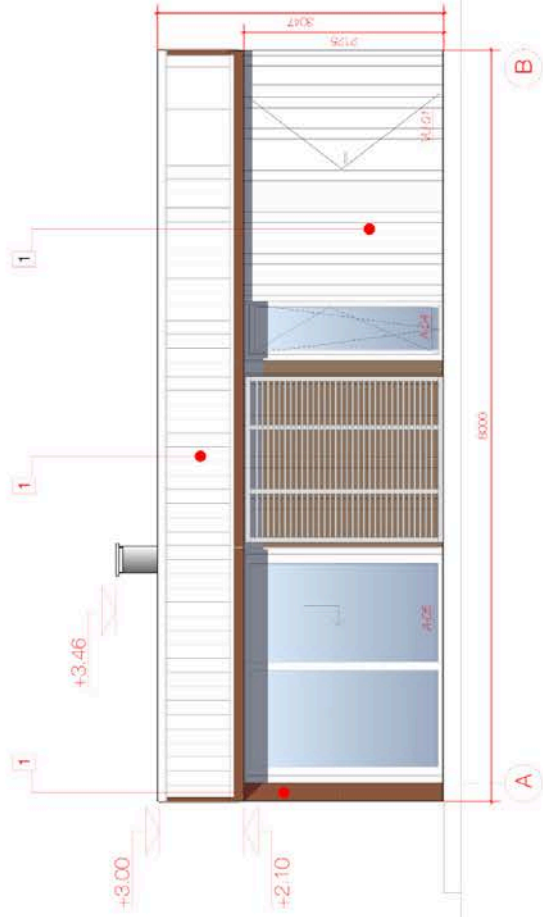
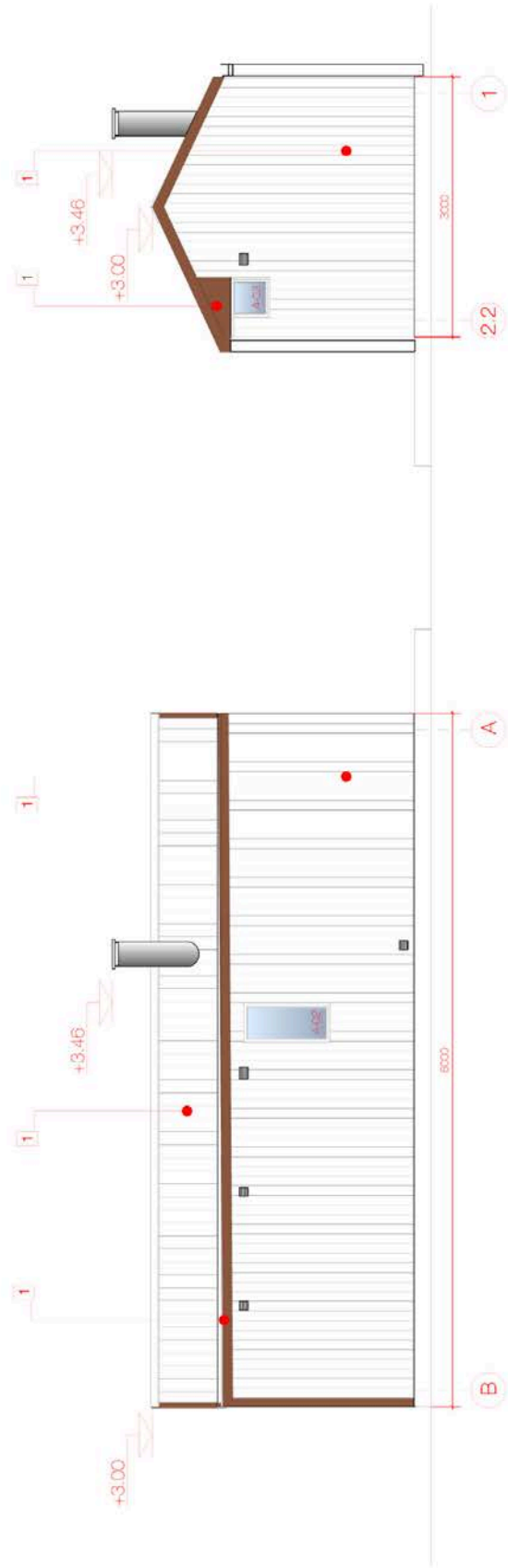
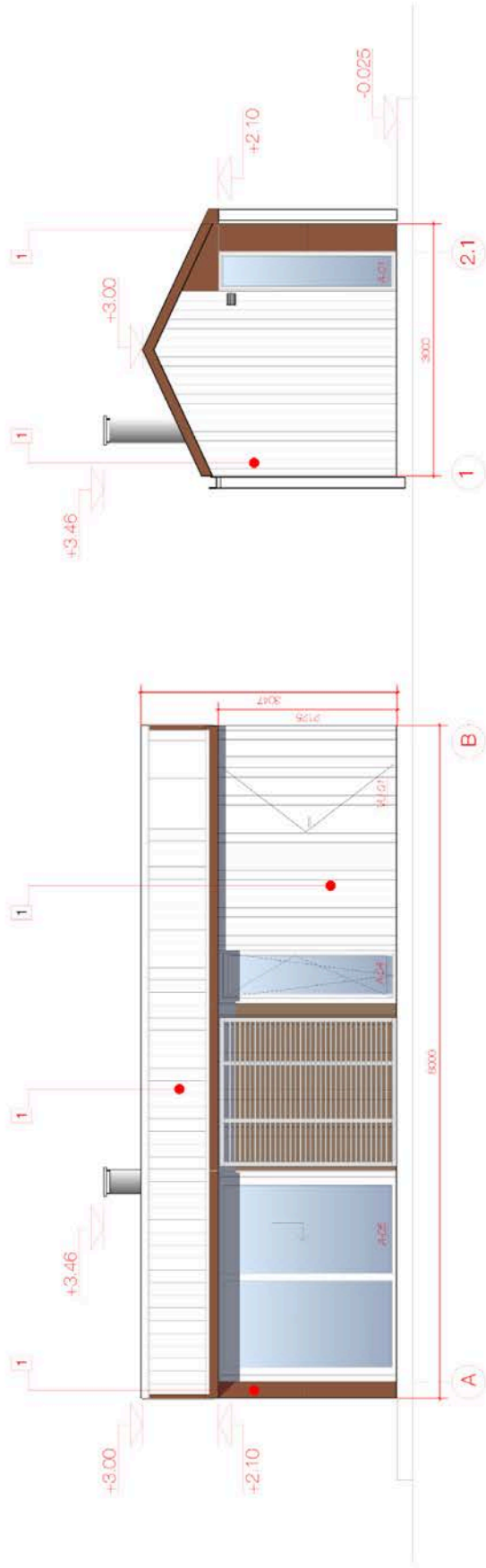
Date: 22.03.2019
Tegn:
Prosjekt nr.:
Tegn.nr.: 501
Mads Knutsen



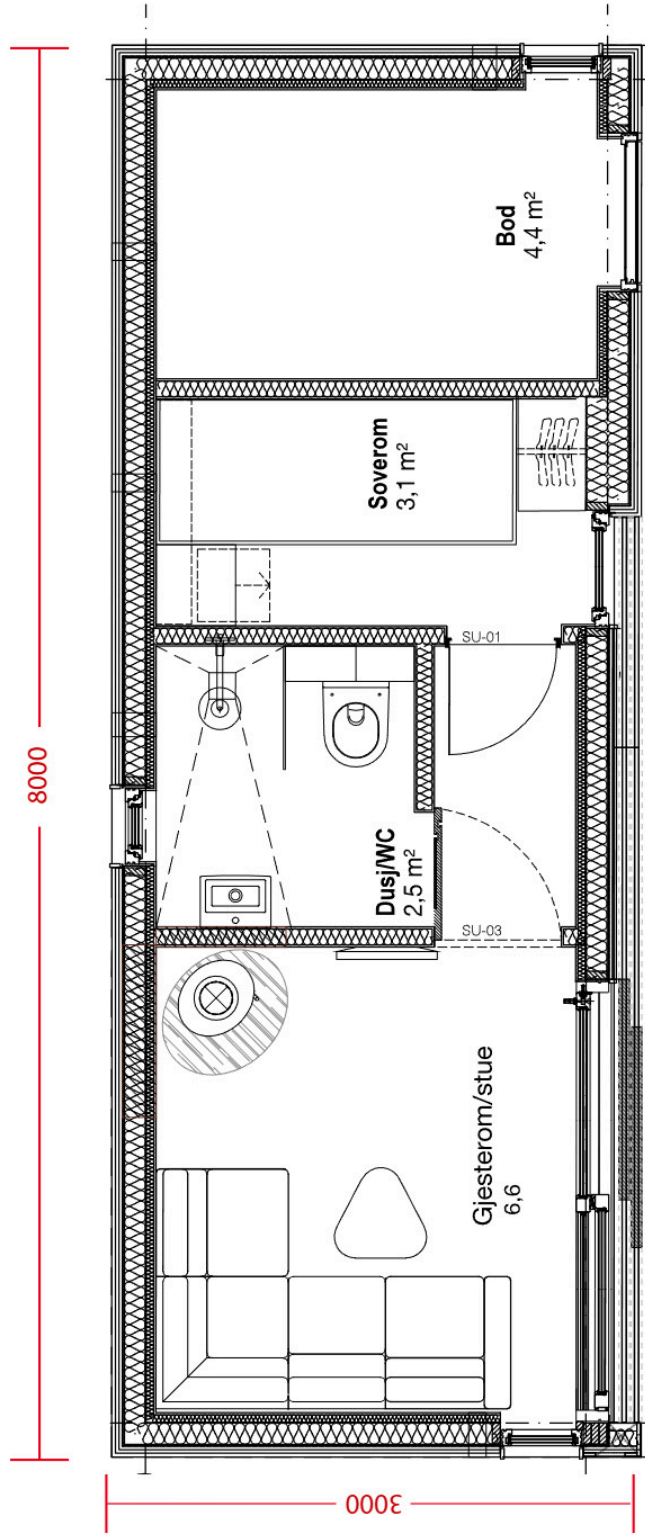
Fasader







Planløsning - Anneks



VEDLEGG 8 - REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR HATTEVARDEN HYTTEFELT, GNR/BNR 191/5.

KNABEN, KVINESDAL KOMMUNE.

Plan Id [10372011004](#)

Anton Ivar Hunsbedt, COWI AS

Kristiansand, 26.04.2012

Utgivelsesdato: 26.04.2012,

Revidert: 25.02.2013, rev 21.05.2014, rev 21.10.2014, rev 03.12.2014.

1. Bebyggelse og anlegg pbl. § 12-5, nr. 1

1.1 Fritidsbebyggelse (BF1-32)

1.1.1 Hver fritidsboligenhet skal ha 2 biloppstillingsplasser på egen grunn. Hver biloppstillingsplass skal utgjøre 25 m² av BYA. Det tillates 1 carport/garasje på hver tomt og dette vil da være 1 biloppstillingsplass. Carport/garasje skal henge sammen med fritidsboligen og tilpasses dens materialbruk, form og farge.

1.1.2 Det tillattes oppføring av en/et stk bod/anneks på tomten, så fremt det bygges som et tun, og er innenfor angitt maksimalt bebygd areal. Bod/anneks skal ikke utgjøre en størrelse på over 20 m².

1.1.3 Kotehøyde for ferdig planert terreng er angitt på plankartet for den enkelte tomt.

1.1.4 Det tillates totalt oppført 141 fritidsbolig-enheter innenfor planområdet, fordelt på 131 tomter.

1.1.5 Maksimum tillatt mønehøyde er 6,5 meter målt fra ferdig planert terreng. Synlig grunnmur som er over 0,6 meter, skal kles med natursteinmur.

1.1.6 Møneretning for hyttene bestemmes som ved tun ved plassering i situasjonsplanen i byggesøknaden.

1.1.7 Tillatt bebygd areal for frittliggende fritidsboliger er BYA = 175 m² pr. tomt inkl. parkering/garasje/bod/anneks.

1.1.8 Alle bygningers takvinkel skal være mellom 20 - 35 grader og utformet som saltak med mønet i lengderetning. Eventuell kvist må ikke være høyere enn mønet eller lengre enn 1/3 av byggets lengde.

1.1.9 Utvendig kledning skal være i tre, av type stokkvegger, bordkledning, villmarks panel, høvlet panel, laft eller andre naturlige tre materialer. På enkelte steder av yttervegg kan det være

mindre felt med kontrast materialer som jern, lokal naturstein eller beiset tre. Hyttene skal behandles utvendig med en naturlig og matt farge som ikke markeres i terrenget. Det settes krav om mørke farger i nyanser av mørkegrått, brunt, svart og mørkerødt. Vinduene kan ha oppdelte ruter, dersom dette passer inn som en helhetlig del av arkitekturen. Er arkitekturen og den lokale byggeskikken bedre tjent med hele glassflater, så tillates dette. Alle bygninger på samme tomt skal ha lik farge og lik farge på staffasje, dører og vinduer. Garasjeporter skal ha samme farge som bebyggelsens hovedfarge. Det settes krav til bruk av naturfarger fra Knaben og omgivelsene. Byggene skal ha et nøytralt formspråk. Alle bygninger på samme tomt skal ha samme takvinkel og materialbruk.

- 1.1.10 Det tillates ikke flaggstenger.
- 1.1.11 Utvendige terrasser kan ha maksimalhøyde inntil 0,4 m over gjennomsnittlig planert terreng. Gjerde på terrasse må ikke være høyere enn 0,9 m. Gjerde må være tilpasset panel på fritidsbolig.
- 1.1.12 Hyttene skal være nummerert.
- 1.1.13 Det er ikke lov å gjerde inne eiendommene. Terrenginngrep som fjerning av løsmasser og vegetasjon, sprenging og planering er ikke tillatt utover det som er strengt tatt nødvendig for oppføring av hyttene og anlegging av parkeringsplass, dvs. areal som inngår i BYA. Hytter, parkeringsplasser og terrasser skal plasseres slik på tomtene at behovet for terrenginngrep og planering blir minst mulig.
- 1.1.14 Det settes krav om tilkobling til kommunalt VA-anlegg.
- 1.1.15 Renovasjon fra hyttene skal leveres til søppelbu ved Knaben Leirskole og sorteres ihht kommunens enhver tid gjeldende retningslinjer og krav.
- 1.1.16 I området for campingplass kan det bygges oppstillingsplass for inntil 15 campingvogner/bobiler. Plassen skal tilpasses omkringliggende terreng.
- 1.1.17 I området for skianlegg kan det bygges nedfartsløyper, skitrekk, servicebygg, heishus, hus for dieselaggregat samt oppføres anlegg for lek, idrett og sport.
- 1.1.18 Høyder og antall bruksenheter som er tillatt for den enkelte tomt er gitt i følgende tabell:

Tomt nr. (jf. kart)	Antall bruksenheter	Høyde i m.o.h på laveste innvendige gulv +/- 0,5 m	Høyde i moh på laveste innvendige gulv ved sokkel-etasje +/-0,5 m
1	1	580,0	-
2	1	580,0	-
3	1	579,0	-
4	1	575,5	-
5	1	-	571,0
6	1	-	571,5

7	1	579,5	-
8	1	-	571,5
9	1	580,5	-
10	1	584,0	-
11	1	586,5	-
12	1	584,0	-
13	1	583,0	-
14	1	584,0	-
15	1	582,0	-
16	1	582,5	-
17	1	581,5	-
18	1	575,5	-
19	1	580,5	-
20	1	577,0	-
21	1	578,5	-
22	1	583,5	-
23	1	579,5	-
24	1	583,5	-
25	1	581,5	-
26	1	583,5	-
27	1	582,0	-
28	1	583,0	-
29	1	584,5	-
30	1	586,0	-
31	1	586,5	-
32	1	586,5	-
33	1	586,0	-
34	1	587,0	-
35	1	586,5	-
36	1	588,5	-
37	1	587,0	-
38	1	588,0	-
39	1	587,5	-
40	1	589,5	-
41	1	586,5	-
42	1	585,5	-
43	1	587,5	-
44	1	587,5	-
45	1	587,0	-
46	1	586,5	-
47	1	582,0	-
48	1	580,5	-
49	1	580,0	-
50	1	581,5	-
51	1	582,5	-
52	1	583,5	-
53	1	584,0	-
54	1	585,5	-
55	1	576,5	-

56	1	574,0	-
57	1	579,0	-
58	1	572,5	-
59	1	573,5	-
60	1	574,5	-
61	1	-	566,5
62	1	-	567,0
63	1	-	570,0
64	1	-	571,0
65	2	582,0	-
66	1	-	571,5
67	1	-	571,0
68	1	-	566,5
69	1	-	566,5
70	1	565,0	-
71	1	563,0	-
72	1	562,0	-
73	1	561,0	-
74	1	-	560,0
75	1	-	557,0
76	1	-	557,0
77	1	570,5	-
78	1	571,0	-
79	1	570,0	-
80	1	563,5	-
81	1	568,0	-
82	1	567,0	-
83	1	586,0	-
84	1	588,5	-
85	1	-	583,5
86	1	588,5	-
87	1	-	583,5
88	1	589,0	-
89	1	-	583,5
90	1	575,0	-
91	1	572,0	-
92	2	572,0	-
93	2	572,5	-
94	1	573,5	-
95	3	565,5	-
96	1	569,0	-
97	1	568,0	-
98	1	566,0	-
99	1	565,0	-
100	1	563,0	-
101	1	566,5	-
102	1	562,5	-
103	1	563,5	-
104	1	567,0	-

105	1	563,5	-
106	1	564,0	-
107	1	564,0	-
108	1	560,5	-
109	2	549,5	-
110	1	-	553,0
111	1	-	553,0
112	1	-	553,5
113	1	-	554,5
114	1	-	555,5
115	1	-	557,5
116	1	-	558,5
117	1	-	547,5
118	1	-	546,0
119	1	-	544,0
120	1	-	542,0
121	1	-	541,0
122	1	-	541,5
123	1	-	541,0
124	3	5545,5	-
125	1	545,5	-
126	3	542,0	-
127	1	540,0	-
128	1	539,0	-
129	1	539,0	-
130	1	539,0	-
131	1	538,0	-

1.2 Energinett (E1-3)

1.2.1 Innenfor området E1, E2 og E3 kan det oppføres nettstasjoner.

1.3 Lekeplass (f_LEK1)

1.3.1 Området skal benyttes til lek og som sosial møteplass i hyttefeltet. I området kan det oppføres lekeapparater, benker eller lignende.

1.3.2 Området er felles for alle eiendommene innenfor planområdet.

2 Samferdselsanlegg og infrastruktur pbl. § 12-5, nr. 2

2.1 Kjøreveg (KV01-21)

- 2.1.1 Kjørevegene KV1 til KV17, samt KV21 er private. KV18-KV20 er eksisterende fylkesveg, Fv 839.
- 2.1.2 Kjørevegene KV1 – KV15 opparbeides med 4 meters bredde og med 1 meters grøft på hver side. KV16, KV17 og KV21 er eksisterende vegger. Disse utvides til 2 kjørefelt, 6 m planert/asfaltert bredde.
- 2.1.3 Det skal legges vekt på at vegene får et tiltalende ytre når det gjelder skjæringer og fyllinger.
- 2.1.4 Kjøreveg opparbeides i samsvar med gjeldende kommunale vegnormal.
- 2.1.5 Kryssing av vei skal være planskilt.
- 2.1.6 Der antall områder innen et arealformål overstiger 9, skal det benyttes to sifre i alle navn, eks. KV01.

2.2 Annen veggrunn - tekniske anlegg (AVT01-53)

- 2.2.1 Annen veggrunn omfatter areal for skjæringer, fyllinger og grøfter.
- 2.2.2 Skjæringer og fyllinger skal jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige. Det skal benyttes stedlige masser med egenskaper som gir raskest mulig revegetering med naturlig forekommende vegetasjon/arter.

2.3 Parkeringsplass (PP1-6)

- 2.3.1 Det skal opparbeides tre parkeringsplasser til gjesteparkering, hhv PP1, PP2 og PP3.
- 2.3.2 PP1 får ni parkeringsplasser, PP2 får elleve parkeringsplasser og PP3 får 12 parkeringsplasser.
- 2.3.3 PP4 og 6 er eksisterende parkeringsplasser i tilknytning til skianlegget.
- 2.3.4 Innenfor PP5 ligger det en eksisterende parkeringsplass i tilknytning til skianlegget. Denne parkeringsplassen kan utvides innenfor areal avsatt til PP5.
- 2.3.5 Det skal legges vekt på at parkeringsplassene får et tiltalende ytre når det gjelder skjæringer og fyllinger. Skjæringer og fyllinger skal jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige. Det skal benyttes stedlige masser med egenskaper som gir raskest mulig revegetering med naturlig forekommende vegetasjon/arter. Parkeringsplassene kan deles inn i felt soner med naturlig forekommende vegetasjon kan etableres der dette er hensiktsmessig.

3. Grønnstruktur pbl. § 12-5, nr. 3

3.1 Turveg (TV1-9)

- 3.1.1 Området er regulert i en bredde på 10 meter og skal brukes til turløype for bruk sommer og vinter. Det tillates ryddet og planert i en bredde på maks 8 meter og gruset i en bredde på maks 4 meter. Turveger, TV1 – TV9, regnes som del av utmark og er tilgjengelig for allmennheten.
- 3.1.2 Over Knabeåna skal det bygges bru med plassering som vist på plankartet. Bruens utforming og turløypa skal minimum ha en standard som gitt i gjeldende formingsveileder for Skibruer.
- 3.1.3 Alle fyllinger skal jordkles. Det skal benyttes stedlige masser med egenskaper som gir raskest mulig revegetering med naturlig forekommende vegetasjon/arter.
- 3.1.4 VA-ledninger og/eller annen teknisk infrastruktur tillates lagt i turvegene.
- 3.1.5 Ved kryssing av fylkesveg og KV17 skal det bygges undergang/kulvert.
- 3.1.6 Utforming av underganger/kulverter skal minimum ha en standard som gitt i gjeldende formingsveileder for Skibruer.
- 3.1.7 Innenfor områdene TV2-TV5 tillates det ikke inngrep utover det som er nødvendig av bevaringshensyn.
- 3.1.8 Der skiløype krysser elv skal det etableres skibru som er utformet i tråd med minimum ha en standard som gitt i formingsveileder for skibru.
- 3.1.9 Preparerte skiløypers kryssinger av kjøreveg skal være planskilte. Gang-/skibruer som oppføres skal utformes etter øvrig formingsveileder for skibruer.

4 Landbruks-, natur- og friluftsmål § 12-5, nr. 5

4.1 Friluftsmål (LNFRF01-29)

- 4.1.1 Nødvendige skråningsutslag for etablering av skiløype tillates. Fyllinger og skjæringer på LNFR- områder i forhold til anleggelse av skiløype skal minimaliseres i størst mulig grad.
- 4.1.2 Skråningene skal jordkles slik at ikke fjellnabber blir synlige. VA-ledninger tillates etablert i LNFRF 01 (mellom tomt 64/66 og 65 og mellom tomt 73/74 og KV16). VA-ledninger tillates også etablert i LNFRF 14 og LNFRF 16 – 17. VA-Grøftene skal jordkles og revegeteres. Det skal benyttes stedlige masser med egenskaper som raskest gir revegetering med naturlig forekommende vegetasjon.
- 4.1.3 Det kan tillattes oppkjøring/preparering av mindre tilførselsløyper innenfor områder LNFRF1, 6 og 7, LNFRF 02, 11, 13 og 24. Disse løypene skal ha en minimumsavstand til bekk på 20 m.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone § 12-5, nr. 6

5.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (FO1-8)

- 5.1.1 Det tillates ingen inngrep i vassdraget, elv eller bekk utenom i tilknytning til innregulerte kryssinger av turveg/skiløype og etter nødvendig godkjenning av berørte myndigheter.

6 Hensynssoner § 12-6

6.1 Sikringsone - Frisikt (H140_01-32)

- 6.1.1 I soner for frisikt skal det ikke være vegetasjon eller andre hindringer som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende vegbane. Terreng i frisikt skal ikke være høyere enn tilstøtende vegbaner.

6.2 Faresone – Ras- og skredfare (H310_1)

- 6.2.1 I faresoner er det fare for snøskred. Skredgrensen er inntegnet på plankartet.
- 6.2.2 Det tillates ingen form for utbygging i området unntatt sikkerhetstiltak i forbindelse med veg og skiløype. Naturlig vegetasjon/skog skal opprettholdes.

6.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler), (H370_1)

- 6.3.1 Fareområder merket H370_1 gjelder sikkerhetszone ved høyspentledning (luftstrek). Tiltak i dette området skal godkjennes av linjeeier. Faresonen er satt av i en bredde på 8 meter målt fra linjesenter.

7. Rekkefølgebestemmelser

- 7.1 Før det gis igangsettingstillatelse til bebyggelse, øvrige anlegg og infrastruktur, og anleggsarbeidet kan starte, skal det være utarbeidet godkjente tekniske planer.
- 7.2 Tekniske planer for vann, kloakk, overvann, turveger/skiløyper og veier skal være godkjent av kommunens driftsenhet før det gis tillatelse til tiltak for disse anleggene.
- 7.3 For at det skal gis byggetillatelse til enkelttomter skal veier, parkeringsplass og annen kommunalteknisk infrastruktur være opparbeidet frem til den aktuelle tomten. Det skal også være utført revegetering og istandsetting etter anleggsvirksomhet, før tomter kan bebygges.
- 7.4 Det må gjøres tiltak mot snøskred før veg og skiløype nord og øst i planområdet etableres.
- 7.5 Det må gjøres utredning og iverksetting av nødvendig sikringstiltak for tomter som måtte bli liggende innenfor skredfarlige områder.
- 7.6 Lekeplass, f_LEK1, skal være ferdigstilt innen det gis byggetillatelse for den 6. boenheten i planområdet.
- 7.7 Østre undergang/kulvert ved kryssing mellom KV17 og TV6/TV7 skal bygges før undergang/under FV 839. Denne undergangen/kulverten skal være ferdigstilt innen det gis byggetillatelse for den 16. boenheten i planområdet. TV6 og TV7 til vestsiden av Skrubbedalsbekken skal være ferdig senest samtidig med denne undergangen.
- 7.8 Undergang/kulvert ved kryssing av TV7/TV8 under FV 839 skal være ferdigstilt innen det gis byggetillatelse for den 51. boenheten i planområdet. TV8 og TV7 øst til Skrubbedalsbekken skal være ferdig senest samtidig med denne undergangen. Byggeplan for turvegundergang under fylkesveg skal være godkjent av Statens Vegvesen før bygging av undergangen blir igangsatt.

Simon af Sande Byggerier AS
Sande

4485 FEDA
Att. Frode Agedal

Administrativt vedtak

Nr.: 219/18

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
5843/2018 - 2017/836	191/169/004	Kari Modal Brulli		11.04.2018

**Mads Knutsen - Ferdigattest for fritidsbolig på 191/169/004 (tomt 4)
Hattevarden, Knaben**

Viser til søknad datert 08.04.18 om ferdigattest for fritidsbolig på 191/169/004 Hattevarden, Knaben fra ansvarlig søker Simon af Sande Byggerier AS.
Tiltakshaver: Mads Knutsen

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

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

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

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

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jfr. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelse som er gitt, jfr. adm.vedtak 401/17.

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

Meldingen til IRS gjelder kommunal renovasjon.



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

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
Servicekonsulent

Kopi til:
IRS MILJØ IKS Erikstemmen. 10 4400 FLEKKEFJORD
Forvaltningsutvalget
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

Festekontrakt
 Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenderens navn (rekvirent) Hattevarden Hyttefelt Knaben ass	
Adresse Pb. 1	
Postnr. 4400	Poststed Flekkefjord
Fødselsnr./Org.nr. 913 658469	Ref.nr.

Plass for tinglysingstempel  Doknr: 59506 Tinglyst: 19.01.2017 STATENS KARTVERK FAST BENDOM
--

 1117 14
 Rekvirent iht. følgebrev,
 rekvirent ikke oppgitt:
 913658469
 org.nr./fødselsnr.


Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1037	Kvinesdal	191	169	4	

Beskaffenhetsnummer ²⁾	Tomtens areal	Tomteverdi
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd	912 m ²	600000,-

Hva skal grunnen brukes til?						
<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> F Fritids- eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> A Annet

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
100144 [redacted]	Torleiv Kvinen	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
050880 [redacted]	Mads Knutsen	1/1

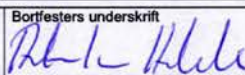

4. Festeavgift pr. år
kr 3 500,-

5. Festetid ³⁾	
Antall år	Regnet fra - dato
	01..01.17

6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt eventuelt vedlegg. Festeavgiften reguleres hvert 10. år, dog første gang 01.01.19. Regulering skjer i samsvar med SSB's konsumprisindeks for september året før rguleringsåret og sammenholdt med indeksen 10 år tidligere. Grunneier skal ha rett til arbeid med snørydding, vedlevering og annet forfallende arbeid forutsatt at arbeidene kan utføres på konkurransemessige vilkår. Fester plikter å være medlem i velforening for "Hattevarden hyttefelt"

Dato 11/1	Bortfesterens underskrift 	Festerens underskrift 
--------------	--	---

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	
Festekontrakten er i samsvar med	<input type="checkbox"/> Oppmålingsforretning Datert
Regulering av festeavgift:	<input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15. <input type="checkbox"/> Bortfester kan regulere festavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15:
Innløsningsrett	<input checked="" type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestelovens kap. VI. <input type="checkbox"/> Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestelovens kap. VI med følgende bestemmelser:
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven §18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil 3 års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av: (herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspinne av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som vemeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.
Elektronisk kommunikasjon:	<input type="checkbox"/> Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefesteloven § 6a.
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)	Grunneier har rette til arbeid med snørydding, vedlevering og annet forefallende arbeid forutsatt at dette skjer på konkurransemessige vilkår.
Dato 17/1	Bortfesters underskrift 
	Festers underskrift 
SF-0213	Festekontrakt
	Side 2 av 3

Denne feste kontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.	
9. Underskrifter	
Sted, dato	
Bortfesters underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Anton Ivar Hunsbedt etter fullmakt fra Torleiv
Sted, dato Grunsteinen 11. 2017	
Festers underskrift 	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Mads Knutsen
Sted, dato	
Grunneiers samtykke	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<p>Noter:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtfesteloven § 42. 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med feste kontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsværdi på tinglysingspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15. 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtfestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtfestelovens kapittel II. 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgifts iht. tomtfesteloven § 14. 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

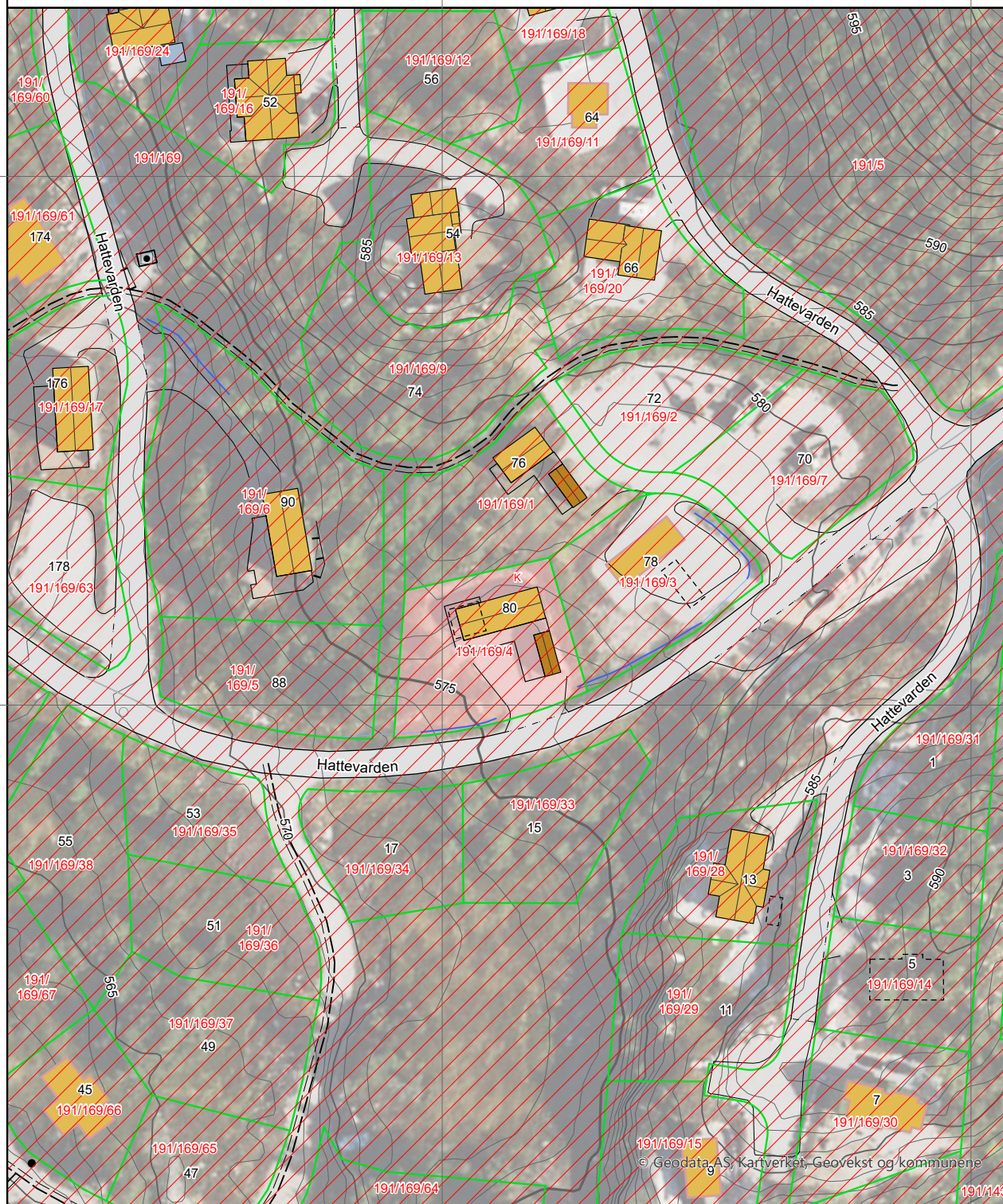
Kommune: 4227 Kvinesdal
 Eiendom: 4227/191/169/4/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
 Dato: 9.9.2025



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

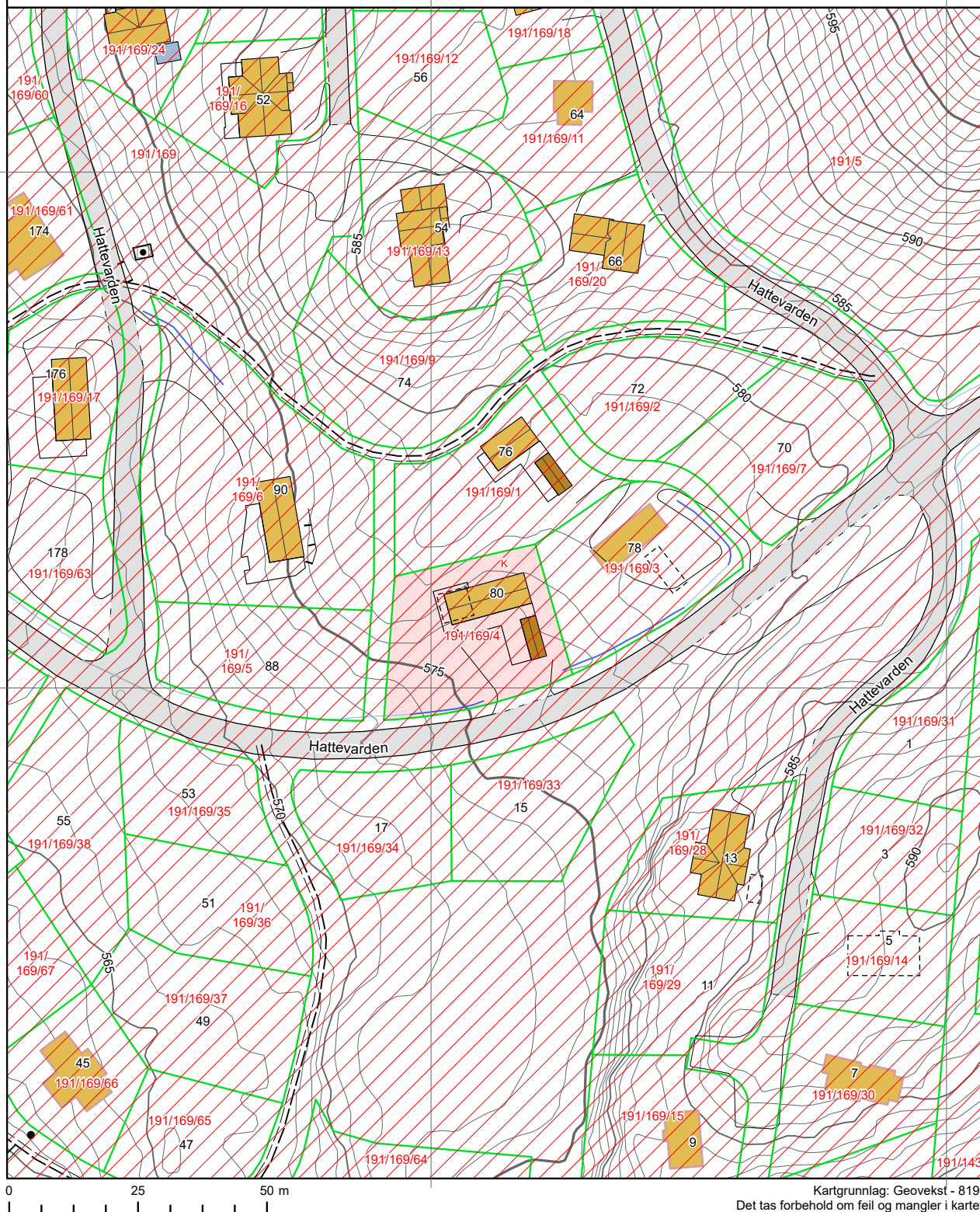
Kommune: 4227 Kvinesdal
Eiendom: 4227/191/169/4/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 9.9.2025



0 25 50 m

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 191, Bruksnr 169, Festenr 4	Kommune:	4227 Kvinesdal
Adresse:		Grunnkrets:	406 Knaben gruver
Veiadresse:	Hattevarden 80, gatenr 1273	Valgkrets:	7 Kvinlog
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5150603 Fjotland

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.12.2015	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	912,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/191/169	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4227/191/169/1	0,0
			Mottaker	4227/191/169/2	0,0
			Mottaker	4227/191/169/3	0,0
			Mottaker	4227/191/169/4	0,0
			Mottaker	4227/191/169/5	0,0
			Mottaker	4227/191/169/6	0,0
			Mottaker	4227/191/169/7	0,0
			Mottaker	4227/191/169/9	0,0
			Mottaker	4227/191/169/10	0,0
			Mottaker	4227/191/169/11	0,0
			Mottaker	4227/191/169/12	0,0
			Mottaker	4227/191/169/13	0,0
			Mottaker	4227/191/169/14	0,0
			Mottaker	4227/191/169/15	0,0
			Mottaker	4227/191/169/16	0,0
			Mottaker	4227/191/169/17	0,0
			Mottaker	4227/191/169/18	0,0
			Mottaker	4227/191/169/19	0,0
			Mottaker	4227/191/169/20	0,0
			Mottaker	4227/191/169/21	0,0
			Mottaker	4227/191/169/22	0,0
			Mottaker	4227/191/169/23	0,0
			Mottaker	4227/191/169/24	0,0
			Mottaker	4227/191/169/25	0,0
			Mottaker	4227/191/169/26	0,0
			Mottaker	4227/191/169/27	0,0
			Mottaker	4227/191/169/28	0,0
			Mottaker	4227/191/169/29	0,0
			Mottaker	4227/191/169/30	0,0
			Mottaker	4227/191/169/31	0,0
			Mottaker	4227/191/169/32	0,0
			Mottaker	4227/191/169/33	0,0
			Mottaker	4227/191/169/34	0,0
			Mottaker	4227/191/169/35	0,0
			Mottaker	4227/191/169/36	0,0
			Mottaker	4227/191/169/37	0,0
			Mottaker	4227/191/169/38	0,0
			Mottaker	4227/191/169/39	0,0
			Mottaker	4227/191/169/40	0,0
			Mottaker	4227/191/169/41	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.10.2018	Avgiver	4227/191/169	-645,7
	Matrikkelført:	12.11.2018	Berørt	4227/191/169/1	0,0
			Berørt	4227/191/169/2	0,0
			Berørt	4227/191/169/3	0,0
			Berørt	4227/191/169/4	0,0
			Berørt	4227/191/169/5	0,0
			Berørt	4227/191/169/6	0,0
			Berørt	4227/191/169/7	0,0
			Berørt	4227/191/169/9	0,0
			Berørt	4227/191/169/10	0,0
			Berørt	4227/191/169/11	0,0
			Berørt	4227/191/169/12	0,0
			Berørt	4227/191/169/13	0,0
			Berørt	4227/191/169/14	0,0
			Berørt	4227/191/169/15	0,0
			Berørt	4227/191/169/17	0,0
			Berørt	4227/191/169/18	0,0
			Berørt	4227/191/169/19	0,0
			Berørt	4227/191/169/20	0,0
			Berørt	4227/191/169/21	0,0
		Berørt	4227/191/169/22	0,0	
		Berørt	4227/191/169/23	0,0	
		Mottaker	4227/191/169/16	645,7	

Oppmålingsforretning	Forretning:	16.05.2017	Avgiver	4227/191/5	-139 848,1
	Matrikkelført:	16.05.2017	Berørt	1037/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	4227/191/143	0,0
			Berørt	4227/191/169/1	0,0
			Berørt	4227/191/169/2	0,0
			Berørt	4227/191/169/3	0,0
			Berørt	4227/191/169/4	0,0
			Berørt	4227/191/169/5	0,0
			Berørt	4227/191/169/6	0,0
			Berørt	4227/191/169/7	0,0
			Berørt	4227/191/169/9	0,0
			Berørt	4227/191/169/10	0,0
			Berørt	4227/191/169/11	0,0
			Berørt	4227/191/169/12	0,0
			Berørt	4227/191/169/13	0,0
			Berørt	4227/191/169/14	0,0
			Berørt	4227/191/169/15	0,0
		Mottaker	4227/191/169	139 848,1	
Oppmålingsforretning	Forretning:	27.11.2015	Avgiver	4227/191/169	-912,9
	Matrikkelført:	03.12.2015	Berørt	4227/191/169/1	0,0
			Berørt	4227/191/169/3	0,0
			Mottaker	4227/191/169/4	912,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hattevarden 80	Fritidsbolig	43,9	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	56,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	16.08.2017
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	43,9	Ferdigattest:	11.04.2018
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	43,9	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300637805			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				34,9	34,9				
L01				9,0	9,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	35,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.06.2019
Energikilde:		BRA annet:	29,7	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	29,7	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	300637805 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				29,7	29,7				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Knutsen Mads	050880

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	24,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	24,0	Igangset.till.:	16.08.2017
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	11.04.2018
Oppvarming:		BRA totalt:	24,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300637815			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			24,0		24,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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: Hattevarden 80
4473 KVINLOGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marita LervikTelefon: 401 74 219
E-post: marita.lervik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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