

aktiv.

Dugevegen 33, 4480 KVINESDAL

**Kvinesdal/ Dugevegen -  
Innholdsrik enebolig på solrik og  
sentral tomt, innerst i blindvei.**





Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

## Marita Lervik

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

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



Eiendomsmeglerfullmektig

## Catrina Lervik

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

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

# Innholdsrik enebolig på solrik og sentral tomt, innerst i blindvei.

Vi har for salg en stor og innholdsrik enebolig i populært boligfelt i nærheten av Liknes sentrum! Boligen har svært praktiske løsninger og mye oppbevaringsmuligheter.

Går over tre plan og har leilighet i kjeller.

1 etg.: 2 romslige stuer i hovedetasjen, kjøkken med praktisk vaskerom like innenfor med grovinnang og bod, bad, 2 soverom, gang og vindfang.

2 etg.: 2 store soverom, loftstue med kjøkkenkrok og toalettrom. Underetg.: gang, bad, vaskerom, 3 soverom, 2 uinnredet rom som brukes som boder, stue med åpen kjøkkenløsning.

Medfølger også dobbelgarasje i tilknytning til boligen.

Tomten er pent opparbeidet og enkel å vedlikeholde da den er flat med stor hage i front. Asfaltert innkjørsel med gode parkeringsmuligheter og kort gåavstand til Liknes sentrum og turområder like ved.

## Nøkkelinformasjon

|                        |                    |                     |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Prisant.:</b>       | Kr 3 490 000,-     | <b>Gnr./bnr.</b>    | Gnr. 162, bnr. 555 |
| <b>Omkostn.:</b>       | Kr 88 600,-        | <b>Oppdragsnr.:</b> | 1408250006         |
| <b>Total ink omk.:</b> | Kr 3 578 600,-     |                     |                    |
| <b>Selger:</b>         | Silje Sofie Seland |                     |                    |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Salgsobjekt:</b> | Enebolig             |
| <b>Eierform:</b>    | Eiet                 |
| <b>Byggeår:</b>     | 1988                 |
| <b>P-rom/BRA</b>    | 261/327 kvm          |
| <b>Tomtstr.:</b>    | 719.2 m <sup>2</sup> |
| <b>Soverom:</b>     | 7                    |
| <b>Antall rom:</b>  | 10                   |

# Innhold

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Velkommen .....            | 2  |
| Om eiendommen .....        | 36 |
| Egenerklæring .....        | 70 |
| Forbrukerinformasjon ..... | 94 |
| Budskjema .....            | 95 |





Boligen er pr idag uinnredet, noen av bildene viser forslag til møblering

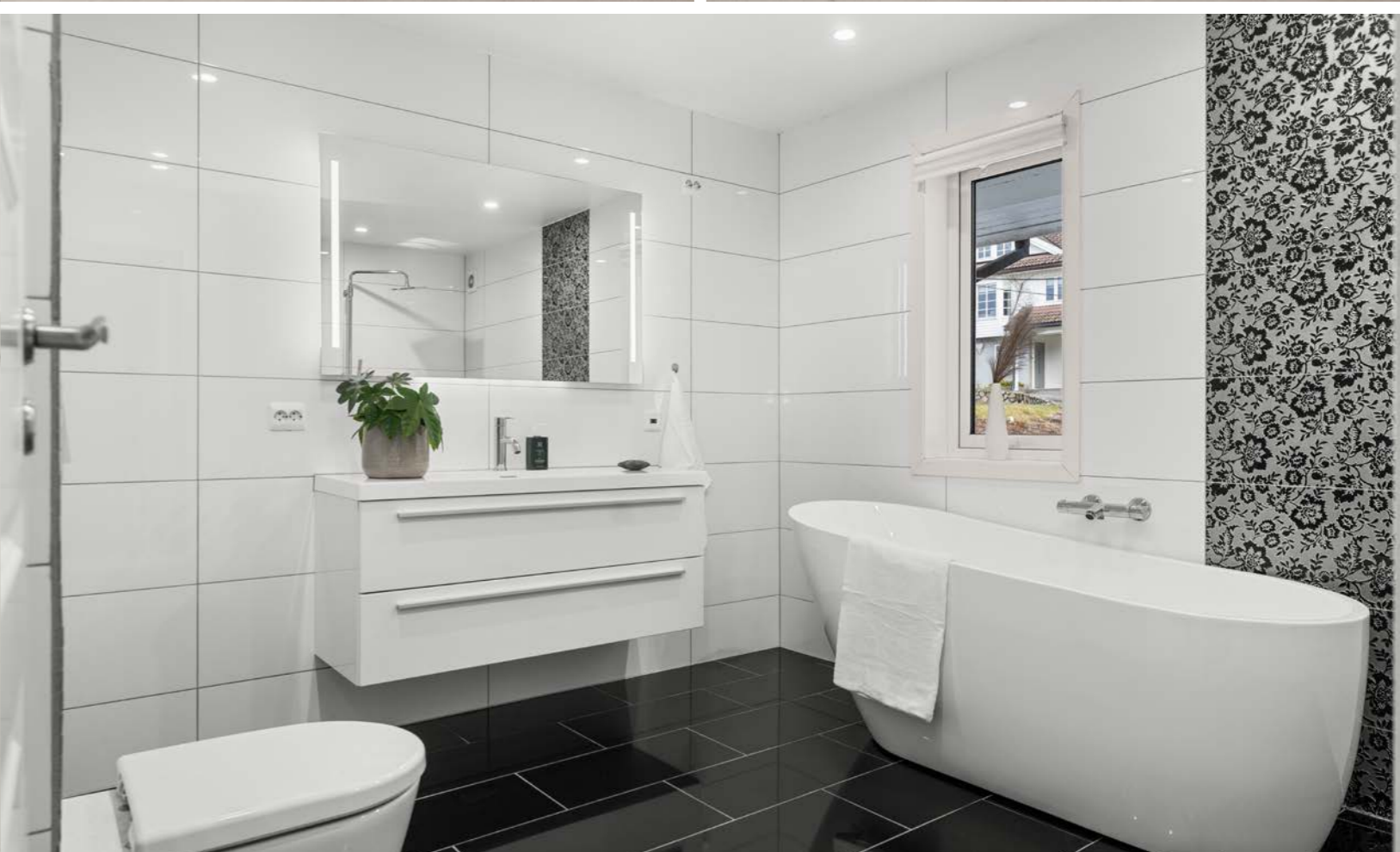








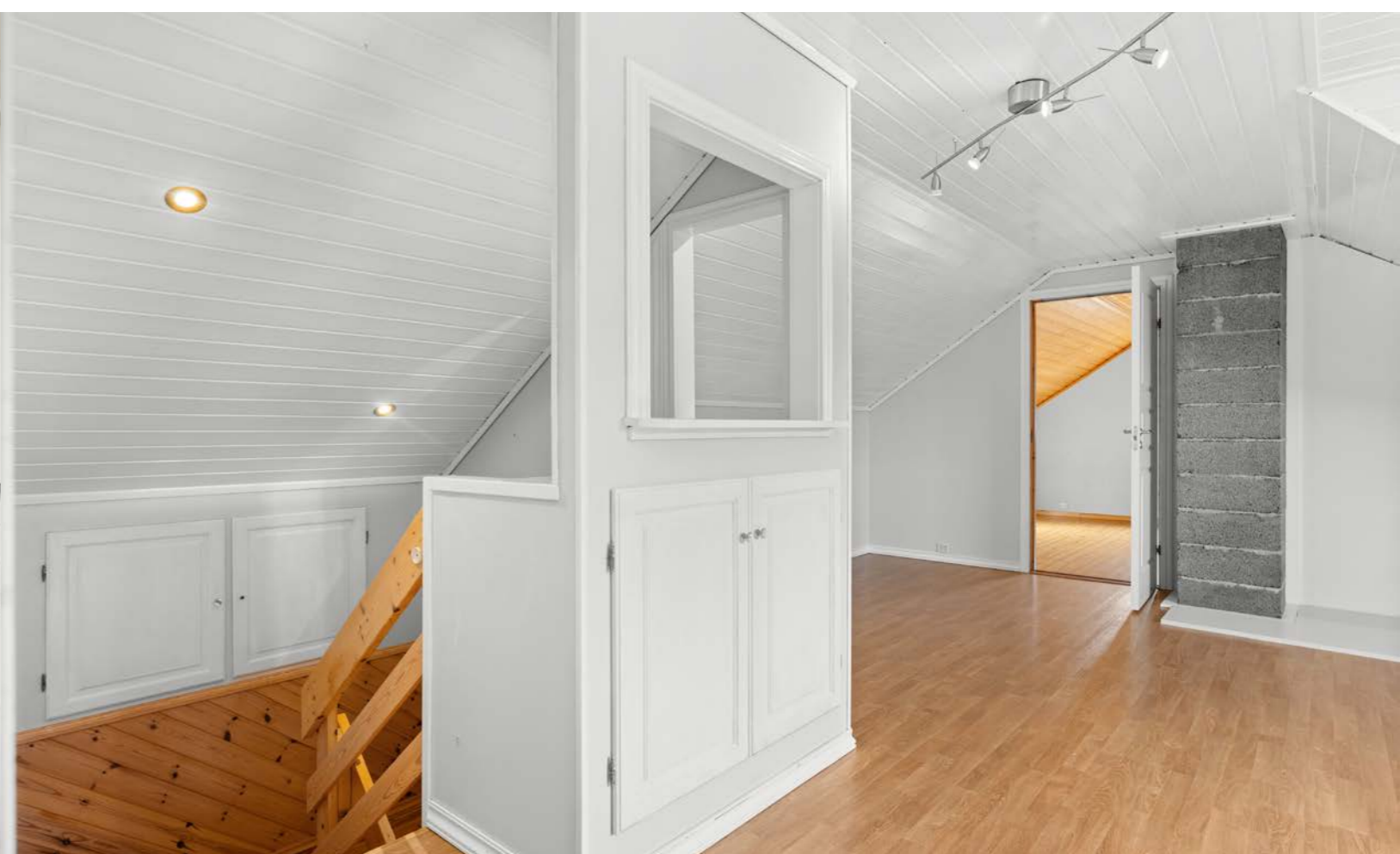
















Loftstue har en liten kjøkkenkrok samt toalettrom.











Badet har blitt renovert i senere tid. Innenfor bad er det en liten bod som har opplegg til vaskemaskin.



Fra baksiden er inngangsparti til hovedetasje samt grovinngang til vaskerom. Kjeller har egen inngang i tillegg til innvendig trapp.









Eiendommen grenser til friområde på den ene siden som ikke vil bli bebygd.





# Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



# Plantegning

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

# Plantegning

U. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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





Eiendommen er lettstelt med asfaltert tun og enkelt opparbeidet hage med flat plen.





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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 288 m<sup>2</sup>

BRA - e: 41 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 329 m<sup>2</sup>

TBA: 21 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 100 m<sup>2</sup> stue/kjøkken, gang, kontor, vaskerom, soverom og 2 store boder.

1. etasje

BRA-i: 113 m<sup>2</sup> stue, kjøkken, vaskerom, bad, 3 soverom, entre, hall/gang, bod.

2. etasje

BRA-i: 75 m<sup>2</sup> 2 soverom, tv-stue med kjøkkenkrok og toalettrom samt flere knekott.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 21 m<sup>2</sup> luftbalkong fra hovedsoverom og terrasse ved inngangsparti.

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje: BRA-e: 41 m<sup>2</sup> dobbelgarasje med to porter.

### Ikke målbare arealer

Boder som er laget innenfor knevegger i 2. etg. er ikke oppmålt/måleverdi.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

719.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med stor plen mot sør samt busker og trær. Asfaltert gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til med gangavstand til Åmot og Liknes sentrum. Rolig og skjermet plassert innerst i blindvei. Her er meget solrik med sol fra morgen til kveld.

### Adkomst

Fra Liknes sentrum følg Vesterdalsvegen ett par hundre meter til en kan ta til høyre inn på Dugevegen. Boligen ligger helt innerst på høyre side.

### Bebyggelsen

Spredt enebolig bebyggelse i området. Ellers ligger Åmot industriområde ett par hundre meter unna.

### Barnehage/Skole/Fritid

Knerten barnehage: 1,7 km.

Åmotsmarka barnehage: 2,1 km.

Sentrum barnehage: 2,7 km.

### Skolekrets

Liknes skole (1.-7. klasse): 1,6 km.

Kvinesdal ungdomsskole: 1,8 km.

Kvinesdal videregående skole: 2,7 km.

Flekkefjord videregående skole: 25,2 km.

### Offentlig kommunikasjon

Englemoen bussholdeplass: 0,1 km.

Storekvina togstasjon: 7,6 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 47 minutt.

### Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

### Type takst

Boligsalg rapport

### Byggemåte

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

### Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2012.

Badet ble totalrenovert i 2016 og det var Nils Kloster As som har koblet opp det nødvendige på badet.

Baderomsservant er fikset senere ved egeninnsats.

Det har vært tilbakeslag av avløpsvann i kjeller i et rom som ikke er innredet. Avløpsvann fra kjøkken.

Dette er tørket med avfukter og er tørt.

I 2023 har Agder VVS AS og Træland Rør og varme fikset kran på kjøkken og rør under kran. Avløp i kjeller er også fikset av rørlegger.

Branntilsyn høst 2023. Ikke fyringsforbud, men skal utbedres før salg.

El-kontroll er gjort regelmessig.

Leilighet i kjeller er ikke godkjent.

Foretatt radonmåling ved innflytting, i 2012.

### Innhold

U etg: gang, 2 uinredet rom som brukes som bod, 3 soverom, bad, lite vaskerom innenfor bad og kjøkken/stue.

1. etg: vindfang, gang, 2 soverom, bad, romslig stue, tv-stue som evt. kan brukes som soverom, kjøkken, vaskerom og bod.

2. etg: romslig tv-stue med kjøkkenkrok, 2 store soverom og toalettrom.

Medfølger også dobbelgarasje med god takhøyde.

### Standard

Holder en gjennomgående god standard. Noe lett renovering må påregnes. Boligen er unik med sine praktiske løsninger og svært gode oppbevaringsmuligheter. Ved inngangsparti er det blant annet egen inngang til vaskerom som går videre inn til kjøkken. Her er stor bod til oppbevaring av eventuelt tørrvarer og annet. Vaskerom har utslagsvask og belegg på gulv med varmekabler. Om en ønsker en mer moderne løsning er det mulig å åpne opp mellom kjøkken og stue. Kjøkken har en eldre innredning som er malt i senere tid. Bad i hovedetasjen er totalrenovert i 2016 og har flislagt gulv med varmekabler og flislagt vegger samt downlights i tak. Her er stort dusjhjørne, badekar, vegghengt toalett og innredning med nedfelt servant. Det er to soverom i hovedetasjen som er svært romslige. Hovedsoverom har utgang til luftbalkong og stor garderobeløsning. Stuen ligger i front av boligen og har god plass til flere sittegrupper. Her er vedovn og varmepumpe til oppvarming i tillegg til utgang til hage. Innenfor stuen er egen tv-stue som også kan brukes til soverom.

I underetasje er det stue med egen kjøkkenkrok som har innredning fra ikea. Stue har god plass til både sittegruppe og spisegruppe. Her er også vedovn til oppvarming samt panelovner på vegg. Innenfor stue er det et romslig soverom som også kan brukes som tv-stue om man ønsker. Bad ble renoveret i senere tid og har belegg på gulv, dusjnise, toalett og innredning med nedfelt servant. Innenfor bad er et innhuk som har opplegg til vaskemaskin og kan brukes som et vaskerom. Underetasjen har 4 rom hvor to av de er innredet som soverom og de to andre er uinnredet og brukes til oppbevaring.



Det ene rommet som er uinnredet har sluk i gulv og kan eventuelt gjøres om til vaskerom eller bad om man ønsker.

2. etasje: stor loftstue med egen kjøkkenkrok og to svært romslige soverom med praktisk seng i veggen. Alle rom på loft har knekott med greie oppbevaringsmuligheter. Fra det ene soverommet er det kott som strekker seg over hele garasjen, slik at det er svært gode oppbevaringsmuligheter Toalettrom med belegg på gulv.

Vi gjør oppmerksom på at leiligheten i underetasjen ikke er godkjent utleiedel.

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:

Utstyr på tak:

Snøfanger mangler.

Anbefalte tiltak: Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting:

Bord er værslitte stedvis, og bærer preg av vedlikehold trengs

Anbefalte tiltak: Iverksette vedlikehold, utskiftninger i nærmeste fremtid må påregnes.

Vinduer og dører:

Vedlikehold på værslitte vinduer må påregnes.

Yttervegger:

Det registreres svertesopp, avskallinger og grønske på fasaden. Generelt vedlikehold må påregnes.

Det er ved stikkprøve ikke registrert avvik på musetetting. Garasjeport har råteskader.

Renner og nedløp:

Noe værslitt og generell slitasje. Vedlikehold og rengjøring må påregnes.

Taktekking:

Mosegroing på takstein. Over halvparten av forventet levetid er oppnådd på tekkingen. Utskiftning må påregnes iløpet av de neste årene. Strakstiltak er ikke nødvendig

Kjøkken Oppsummering av overflater og innredning:

Normal slitasje. Waterguard/lekkasjestopp ikke registrert. Ikke registrert fukt. Laminat spriker i skjøter.

Anbefalte tiltak overflater og innredning: Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.

Laminatgulv må holdes under oppsyn.

Trapp:

Håndløper ned til U-etg. mangler.

Anbefalte tiltak: Montere håndløper.

Vannledninger:

Kobberrør har passert over halvparten av forventet levetid. Oppgraderinger ila. de neste årene må påregnes. Det er ikke lekkasjesikring i fordelerskap. Anbefalte tiltak: Lekkasjesikring bør etableres.

Varmtvannsbereder:

Sluk er plassert ved bereder, men er 5,5 cm over gulvnivå. Gulvet bør støpes opp, slik at rommet ikke fyller seg opp tilsvarende før avrenning fra sluk skjer. Bereder er over 20 år, og utskiftning må påregnes.

Våtrom: Bad 1. etg. Oppsummering av overflater: Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering. Det var ikke mulig å sjekke at membran var ført opp ved terskel.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk Dokumentasjon på membranarbeider fra renovering er ikke fremlagt. Det er ikke mulig å kontrollere at membran har blitt rett utført ved dør. Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk: Holdes under oppsyn.

Våtrom: Bad i U-etg. Oppsummering av overflater: Normal slitasje som bør forventes ift. alder. Anbefalte tiltak overflater: Vedlikehold/oppgraderinger bør påregnes i nærmeste fremtid. Strakstiltak ikke nødvendig

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Overflater bærer preg av alder, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

Øvrig Oppsummering:

Ventilasjon må etableres.

#### **Innbo og løsøre**

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

#### **Hvitevarer**

Hvitevarer på kjøkken medfølger salget.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Altibox klart til bruk med fiber inn til huset. Mulighet for å koble seg på og legge inn fiberledning fra Telenor.

#### **Parkering**

Dobbelgarasje samt gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

#### **Solforhold**

Her er svært gode solforhold fra morgen til kveld.

#### **Forsikringselskap**

Gjensidige.

#### **Polisenummer**

80222627

#### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 0.

#### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten),



og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

### Oppvarming

Varmepumpe og 2 vedovner.

### Energikarakter

Ikke angitt

### Energifarge

Ikke angitt

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

### Kommunale avgifter år 2024

Kr 4 899

### Info kommunale avgifter

Vann, årlig fastavgift + forbruk pr m<sup>3</sup> kr 28,33 inkl. mva. Kr 2359,- inkl. mva. i 2024.

Avløp, årlig fastavgift + forbruk pr m<sup>3</sup> kr 40,60 inkl. mva. Kr 2540,- inkl.mva. i 2024.

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

Branntilsyn, feiing, Ekstern leverandør. Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 451,- blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig)

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

### Formuesverdi primær år 2023

Kr 926 566

### Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 3 706 263

### Andre utgifter

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

### Tilbud lånefinansiering

Aktiv 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 162, bruksnummer 555 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:

4227/162/555:

16.12.1987 - Dokumentnr: 3946 - Vilkår i kjøpekontrakt

26.01.2012 - Dokumentnr: 74162 - Jordskifte Sak 1010-2009 Åmot, gnr. 162 Kvinesdal kommune, Lista jordskifterett. Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1987 - Dokumentnr: 3852 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4227 Gnr:162 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1501768 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1037 Gnr:162 Bnr:555

### Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som er datert 26.01.1989.

### Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.01.1989.

### Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og kloakk.

### Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

### Adgang til utleie

Hele eller deler av eiendommen kan leies ut. Det gjøres oppmerksom på at boligen ikke har godkjent utleiedel i kjeller, men denne er leid ut tidligere.

### Legalpant

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

### Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.



Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Overtakelse**

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

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold: Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.

Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
87 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

88 600 (Omkostninger totalt)  
104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 597 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 88 600

#### **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.



#### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### Boligselgerforsikring

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

#### Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### Meglere vederlag

Det er avtalt fast pris for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:  
6 000 Fotograf,  
3 000 Kommunale opplysninger  
15 500 Markedspakke  
6 000 Oppgjørsvederlag

1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
16 550 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger per stk. (2 fellesvisning inkl)  
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 107 250

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag kr 12.500,- for utført arbeid samt alle utlegg.

#### Oppdragsansvarlig

Marita Lervik  
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner  
marita.lervik@aktiv.no  
Tlf: 401 74 219

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

#### Ansvarlig megler

Marita Lervik  
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner  
marita.lervik@aktiv.no  
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A  
4580 Lyngdal  
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato  
25.03.2025

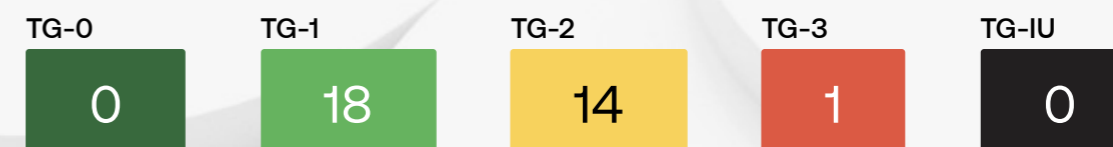
# Dugevegen 33 4480 KVINESDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig  
Byggeår: 1989  
BRA: 288 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 288 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering



 Supertakst

GNR: 162 BNR: 555

Bjørnar Ulvang  
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com  
45268518

Dugevegen 33  
4480 Kvinesdal



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/27037>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Snøfanger mangler.

##### Anbefalte tiltak

Etablere snøfangere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, platting

##### Oppsummering

Bord er værslitte stedvis, og bærer preg av vedlikehold trengs

##### Anbefalte tiltak

Iverksette vedlikehold, utskiftninger i nærmeste fremtid må påregnes.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Vedlikehold på værslitte vinduer må påregnes.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Det registreres svertesopp, avskallinger og grønske på fasaden. Generelt vedlikehold må påregnes. Det er ved stikkprøve ikke registrert avvik på musetetting. Garasjeport har råteskader.

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Noe værslitt og generell slitasje. Vedlikehold og rengjøring må påregnes.

#### Taktekking

##### Oppsummering

Mosegroing på takstein. Over halvparten av forventet levetid er oppnådd på takkingen. Utskiftning må påregnes iløpet av de neste årene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

#### Kjøkken

##### Oppsummering av overflater og innredning

Normal slitasje.

Waterguard/lekkasjestopp ikke registrert.

Ikke registrert fukt.

Laminat spriker i skjøter.

##### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.

Laminatgulv må holdes under oppsyn.

#### Trapp

##### Oppsummering

Håndløper ned til U-etg. mangler.

##### Anbefalte tiltak

Montere håndløper.

#### Vannledninger

##### Oppsummering

Kobberrør har passert over halvparten av forventet levetid.

Oppgraderinger ila. de neste årene må påregnes.

Det er ikke lekkasjesikring i fordelerskap.

##### Anbefalte tiltak

Lekkasjesikring bør etableres.

#### Varmtvannsbereder

##### Oppsummering

Sluk er plassert ved bereder, men er 5,5 cm over gulvnivå.

Gulvet bør støpes opp, slik at rommet ikke fyller seg opp tilsvarende før avrenning fra sluk skjer.

Bereder er over 20 år, og utskiftning må påregnes.

#### Våtrom: Bad 1. etg.

##### Oppsummering av overflater

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering.

Det var ikke mulig å sjekke at membran var ført opp ved terskel.

##### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Dokumentasjon på membranarbeider fra renovering er ikke fremlagt.

Det er ikke mulig å kontrollere at membran har blitt rett utført ved dør.

##### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Holdes under oppsyn.

#### Våtrom: Bad i U-etg.

##### Oppsummering av overflater

Normal slitasje som bør forventes ift. alder.

##### Anbefalte tiltak overflater

Vedlikehold/oppgraderinger bør påregnes i nærmeste fremtid. Strakstiltak ikke nødvendig.



#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Overflater bærer preg av alder, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

#### Øvrig

#### Oppsummering

Ventilasjon må etableres.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
4.2.2025

Rapportdato  
25.3.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Silje Sofie Seland

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang

Telefon: 45268518

Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Epost: byggkontrollsv@outlook.com

Adresse: Sætraveien 106, 4462

HOVSHERAD



#### Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

#### Egne premisser:

Det er ikke flyttet på inventar under befaringen.

Rapporten tar for seg boligen på befaringsdagen.

### Informasjon om boligen

Adresse: Dugevegen 33, 4480 Kvinesdal

Kommunen: 4227

Gårdsnr: 162

Bruksnr: 555

Festnr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1989 - Ifølge hjemmelshaver

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Grunnmur danner veggene i underetasjen. Veggkonstruksjoner over terreng er oppført i treverk, og er utvendig kledd med stående kledning. Saltak på hovedbolig, valmet tak på garasje. Taket er tekket med betongstein.

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Opparbeidet tomt, og asfaltert innkjørsel.

Innvendig er det lagt parkett/laminat på gulvet i store deler av boligen, teppegulv stedvis. Flis på baderomsgulv i 1.etg, og belegg på baderomsgulv i U-etg.

Utførelse på vegger er variende, og består av panelbord, sponplater som er malt/tapetsert, mdf-plater. Flis på vegger på baderom i 1.etg. Våtromstapet på baderomsvegger i U-etg.

Utførelse av himling er med tak-ess plater i store deler av boligen. Bad i 1.etg. er malt/tapetsert i taket.

Generelt sett så anses boligen å være i god stand.

Overflater innvendig og utvendig er utsatt for noe slitasje, skjolder og riss stedvis, noe som man må kunne forvente mtp. boligens alder.

## 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 byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. 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                   | 288        | 288                        | 0                           | 0                          | 21                              |
| Garasje                     | 41         | 0                          | 41                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>329</b> | <b>288</b>                 | <b>41</b>                   | <b>0</b>                   | <b>21</b>                       |

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| U. etasje                   | 100        | 100                        | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje                   | 113        | 113                        | 0                           | 0                          | 21                              |
| 2. etasje                   | 75         | 75                         | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>288</b> | <b>288</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>21</b>                       |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom   | Beskrivelse S-Rom                  |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|---|------------------------------------|
| U. etasje                   | 100        | 80         | 20        | Stue/kjøkken, gang, kontor, bad, vaskerom, soverom        | 2 stk. boder som ikke er innredet. |
| 1. etasje                   | 113        | 111        | 2         | 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Vaskerom, entrè, bad, Hall/gang | Bod                                |
| 2. etasje                   | 75         | 75         | 0         | 2 Soverom, Stue, WC                                       |                                    |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>288</b> | <b>266</b> | <b>22</b> |   |                                    |

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedetasje                 | 41        | 0                          | 41                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>41</b> | <b>0</b>                   | <b>41</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM    | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| Hovedetasje                 | 41        | 0        | 41        |                   |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>41</b> | <b>0</b> | <b>41</b> |                   |                   |

## Kommentar til arealberegning

Boder som er laget innenfor knevegger i 2.etg. er ikke oppmålt/måleverdi.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|   |                  |
|---|------------------|
| Type grunnmur?  | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Ukjent           |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?  | Ukjent           |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                    | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?  | Ja               |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?   | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>  | <b>TG-1</b>      |

### 6.2 Grunnmur og fundament

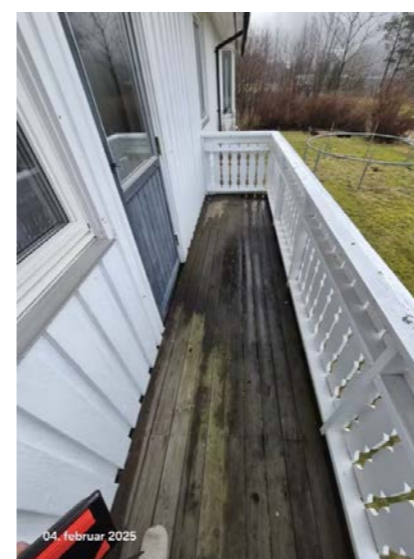
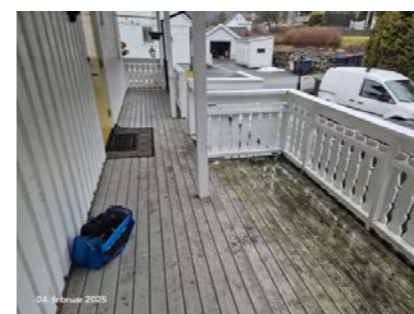
|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                      | Grunnmur m/kjeller                 |
| Type byggegrunn                              | Ukjent byggegrunn                  |
| Flat tomt.                                   |                                    |
| Type grunnmur i kjeller                      | Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Leca som er pusset på utside.                |                                    |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?    | Nei                                |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b> | <b>TG-1</b>                        |

### 6.3 Rom under terreng

|  |                 |
|--|-----------------|
| Type rom under terreng   | Delvis innredet |
| Underetasjen er hovedsakelig innredet, med unntak av 2 stk. boder, og gulvet i del av kjellerstue. |                 |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår?   | Ukjent          |

|   |             |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?                      | Ja          |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)                               | Nei         |
| Er oppholdsrom manglende ventilert?   | Nei         |
| <b>Oppsummering av rom under terreng</b>  | <b>TG-1</b> |
| Etter hulltaking og fuktmåling i utlektet vegg mot terreng, er det ikke påvist fuktighet i murvegg. |             |

### 6.4 Balkong, terrasse, platting



|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Terrasse    |
| Terrasse ved inngangsparti og på fremsiden av huset.  |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Ukjent      |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?  | Nei         |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?   | Ja          |
| Er det krav til rekkverk?   | Ja          |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet? | Nei         |
| Er balkong / terrassen tekket?  | Nei         |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>  | <b>TG-2</b> |
| Bord er værslitte stedvis, og bærer preg av vedlikehold trengs  |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>   |             |
| Iverksette vedlikehold, utskiftninger i nærmeste fremtid må påregnes.   |             |



## 6.5 Vinduer og dører



|   |             |
|---|-------------|
| Beskrivelse   |             |
| Hovedsakelig 2-lags glass.<br>Noen av vinduene ned til kjeller er skiftet ut i nyere tid og er av 3-lags glass. |             |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Ja          |
| Nyere vinduer i kjelleretg.   |             |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?  | Nei         |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?  | Ja          |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?   | Ja          |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                    | Nei         |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>   | <b>TG-2</b> |
| Vedlikehold på værslitte vinduer må påregnes.   |             |

## 6.6 Yttervegger



|   |                           |
|---|---------------------------|
| Type fasade   | Stående kledning, Murpuss |
| Stående kledning med over-og under-bord.  |                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?  | Ukjent                    |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?   | Nei                       |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?  | Ja                        |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?   | Nei                       |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?  | Nei                       |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>  | <b>TG-2</b>               |
| Det registreres svertesopp, avskallinger og grønske på fasaden. Generelt vedlikehold må påregnes.<br>Det er ved stikkprøve ikke registrert avvik på musetetting.<br>Garasjeport har råteskader. |                           |



Garasjeport har råteskader.

## 6.7 Renner og nedløp

|   |             |
|---|-------------|
| Type  | Plast       |
| Plastrener, ser ut til å være ifra byggeår.                               |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                         | Ukjent      |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                                   | <b>TG-2</b> |
| Noe værslitt og generell slitasje. Vedlikehold og rengjøring må påregnes. |             |

## 6.8 Takkonstruksjon

|   |                    |
|---|--------------------|
| Takkonstruksjon   | Saltak, Valmet tak |
| Saltak på bolig. Valmet tak på garasje.   |                    |
| Inspisert fra   | Fra bakken         |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei                |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei                |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>  | <b>TG-1</b>        |

## 6.9 Taktekking





Oversiktsbilde av tak tatt fra bakkenivå.



Mosegroing på taktekking.



Mosegroing på taktekking

|  |            |
|--|------------|
| Type tekking   | Takstein   |
| Betongstein, dobbelkrummet.  |            |
| Inspisert fra  | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                           | Ja         |
| Ny pipehatt.   |            |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? | Ja         |
| Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei        |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?     | Ja         |

**Oppsummering av taktekking** **TG-2**

Mosegroing på takstein. Over halvparten av forventet levetid er oppnådd på tekkingen. Utskiftning må påregnes iløpet av de neste årene. Strakstiltak er ikke nødvendig.

**6.10 Utstyr på tak**

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

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                          | <b>TG-3</b>            |
| Snøfanger mangler.  |                        |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b> |                        |
| Etablere snøfangere.  |                        |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                    | <b>10 000 - 50 000</b> |

**6.11 Etasjeskille og gulv på grunn**

|  |  |
|--|--|
| Type   | Trebjelkelag, Betongdekke, Oppforet tregulv på betongdekke |
| Oppforet tregulv på betongdekke i kjellerstue har noen merker, men fukt er ikke påvist. Etasjeskille i trebjelkelag. |  |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?  | Nei  |

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn** **TG-1**

**6.12 Ildsted/Skorstein**

|   |            |
|---|------------|
| Type pipe   | Stål       |
| Stål med leca rundt.  |            |
| Er det montert ildsted?   | Ja         |
| Type ildsted  | Vedovn     |
| Vedovn i 1. etg. og U-etg.  |            |
| 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        |

**Oppsummering av ildsted/skorstein** **TG-1**

Stålrør som er innkledd i leca ifølge hjemmelshaver.



## 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-2**

Normal slitasje.  
Waterguard/løkkasjestopp ikke registrert.  
Ikke registrert fukt.  
Laminat spriker i skjøter.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/oppgraderinger må påregnes.  
Laminatgulv må holdes under oppsyn.

### 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? Ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Tegninger er ikke motatt enda, derfor ikke kontrollert.

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? Ikke kontrollert

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

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

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

## 6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

WC-rom i 2.etg.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene? Nei

### Oppsummering av toalettrom **TG-1**

Normal slitasje, ikke noe behov for strakstiltak.

## 6.16 Trapp



Manglende håndløper.

### Beskrivelse

Tett trapp i tre.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

### Oppsummering av trapp **TG-2**

Håndløper ned til U-etg. mangler.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montere håndløper.

## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent



|  |             |
|--|-------------|
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Nei         |
| Er det sen avrenning fra tappested?  | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>   | <b>TG-1</b> |

## 6.18 Vannledninger

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Type anlegg   | Kobber, Rør i rør system |
| Rør i rør system til bad i 1.etg.<br>Kobberrør ellers i huset.  |                          |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?   | Ja                       |
| Nye vannledninger til bad i 1.etg.  |                          |
| Er det etablert fordelerskap?   | Ja                       |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?   | Ja                       |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?  | Ja                       |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?   | Nei                      |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?   | Nei                      |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?   | Nei                      |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?  | Nei                      |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?   | Nei                      |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>  | <b>TG-2</b>              |
| Kobberrør har passert over halvparten av forventet levetid. Oppgraderinger ilt. de neste årene må påregnes. Det er ikke lekkasjesikring i fordelerskap. |                          |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>   |                          |
| Lekkasjesikring bør etableres.  |                          |

## 6.19 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?   | Ja               |
| Strømmåler montert i 2018  |                  |
| 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 utilstrekkelig festet?   | Nei              |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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              |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>   | <b>TG-1</b>      |

## 6.20 Varmesentral

|   |             |
|---|-------------|
| Type anlegg                                       | Varmepumpe  |
| Varmepumpe og 2 vedovner                          |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent      |
| Når var siste service på anlegget?                |             |
| Ukjent  |             |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                | Nei         |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>               | <b>TG-1</b> |



## 6.21 Varmtvannsbereder



04. februar 2025

Sluk er plassert over 5 cm over topp gulv.

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Plassering bereder                           |                                |
| Bod  |                                |
| Fundament                                    |                                |
| Plassert på gulv                             |                                |
| Årstall                                      |                                |
| 1988   |                                |
| Størrelse                                    |                                |
| 200 liter                                    |                                |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Ja                             |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Ikke relevant, fast tilkobling |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei                            |
| Er bereder over 20 år?                       | Ja                             |

### Oppsummering av varmtvannsbereder TG-2

Sluk er plassert ved bereder, men er 5,5 cm over gulvnivå. Gulvet bør støpes opp, slik at rommet ikke fyller seg opp tilsvarende før avrenning fra sluk skjer.

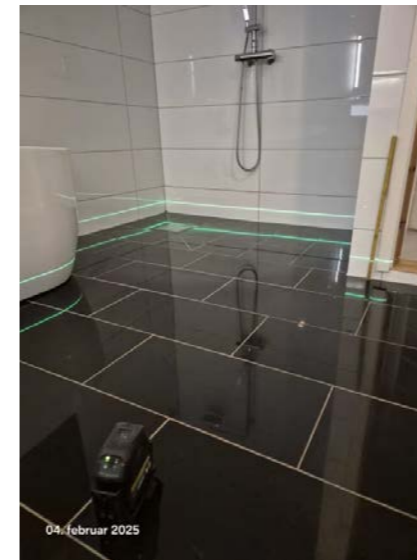
Bereder er over 20 år, og utskiftning må påregnes.

## 6.22 Ventilasjon

|   |                      |
|---|----------------------|
| Type ventilering  | Naturlig ventilasjon |
| Ventiler i vegg og vinduer, i tillegg til elektriske avsug på våtrom. |                      |

### Oppsummering av ventilasjon TG-1

## 6.23 Våtrom: Bad 1. etg.



04. februar 2025

Fall på gulv målt med strek-laser.



04. februar 2025

Ikke mulig å kontrollere at membran er ført opp mot terskel.

### Overflate

|   |                  |
|---|------------------|
| Beskrivelse av overflate  |                  |
| Flis på gulv og vegg. Tak er sparklet og malt.  |                  |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                      | Ja               |
| Renvert i 2016  |                  |
| 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?                | Ja               |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                               | Nei              |
| 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?              | Ja               |
| Er det registrert knirk i gulvet?   | Nei              |

### Oppsummering av overflater TG-2

Gulvet i baderommet har fall mot sluk, men fallet er mindre enn det som kreves i forskriften som gjaldt på tidspunktet for bygging eller rehabilitering.

Det var ikke mulig å sjekke at membran var ført opp ved terskel.

### Membran, tettesjikt og sluk

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

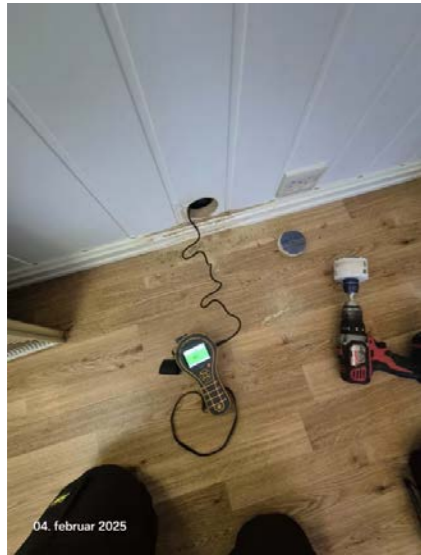
### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Dokumentasjon på membranarbeider fra renovering er ikke fremlagt. Det er ikke mulig å kontrollere at membran har blitt rett utført ved dør.





Innebygd sisterner.  
Ikke registrert lekkasjespalte under WC.  
Ikke lagt frem dokumentasjon på annen godkjent løsning.



Fuktmåling fra tilstøtende rom viser ingen fukt.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Holdes under oppsyn.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse

Innebygget WC  
Baderoms-innredning med servant.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygde sisterner til klosett? Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygde sisterner? Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr** TG-1

#### Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Mekanisk vifte som må skrues på manuelt.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

**Oppsummering av ventilasjon** TG-1

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

**Oppsummering av fukt** TG-1

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Dokumentasjon på rør-arbeider fremlagt.  
Ikke fremlagt dokumentasjon på membranarbeider og fliselegging.

### 6.24 Våtrom: Bad i U-etg.

#### Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromstapet på vegg. Tak-ess plater i taket.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Bad ser ut til å være ifra byggeår.

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

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

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

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

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

**Oppsummering av overflater** TG-2

Normal slitasje som bør forventes ift. alder.

#### Anbefalte tiltak overflater

Vedlikehold/oppgraderinger bør påregnes i nærmeste fremtid. Strakstiltak ikke nødvendig.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Ja

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? Ja

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk** TG-2

Overflater bærer preg av alder, og må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid.

#### Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygde sisterner til klosett? Nei

**Oppsummering av sanitærutstyr** TG-1

#### Ventilasjon



|   |                  |
|---|------------------|
| Type ventilering  | Mekanisk avtrekk |
| Mekanisk avsug som må skrues på manuelt.                  |                  |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                         | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                        | <b>TG-1</b>      |
| <b>Fuktmåling</b>   |                  |
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?           | Ja               |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei              |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                               | <b>TG-1</b>      |
| <b>Dokumentasjon</b>                                      |                  |
| Fremlagt dokumentasjon                                    | Nei              |

## 6.25 Øvrig

|  |             |
|--|-------------|
| Beskrivelse  |             |
| I Kott ut mot tak i 2 etg. er det registrert fuktskader på panel. Ventilasjon må etableres |             |
| <b>Oppsummering av øvrig</b>   | <b>TG-2</b> |
| Ventilasjon må etableres.  |             |

## 6.26 Krypjkjeller

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 6.27 Støttemur

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 6.28 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|

## 6.29 Vannbåren varme

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Tilgjengelighet | Ikke relevant |
|-----------------|---------------|



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Meglerfirma</b>   |               |
| Aktiv EM Sørlandet   |               |
| <b>Oppdragsnr.</b>   |               |
| 1408250006   |               |
| <b>Selger 1 navn</b>   |               |
| Silje Sofie Seland   |               |
| <b>Gateadresse</b>   |               |
| Dugevegen 33   |               |
| <b>Poststed</b>  | <b>Postnr</b> |
| KVINESDAL  | 4480          |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |               |
| Avdødes navn   |               |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |               |
| Hjemmelshavers navn  |               |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |               |
| Når kjøpte du boligen?<br>År   |               |
| 2012   |               |
| Hvor lenge har du eid boligen?<br>Antall år  |               |
| 12   |               |
| Antall måneder   |               |
| 2  |               |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |               |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?  |               |
| Forsikringsselskap   | Gjensidige    |
| Polise/avtalnr.  | 80222627      |

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SSS

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  
Beskrivelse: Rørlegger Nils Kloster har koblet opp nødvendig på badet. Baderomsservant er fikset via egeninnsats senere.  
Arbeid utført av: Nils Kloster AS

Filer:  
[Faktura\\_96349\\_280417.pdf](#) [Ordredokumentasjon.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse: Hele badet er renoveret i 2016.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse: Kjeller, i et rom som ikke er innredet. Avløpsvann fra kjøkken.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Fikset kran kjøkken og rør under kran i oktober 2023. Fikset avløp kjeller av rørlegger.  
Arbeid utført av: Agder VVS og Træland Rør og varme

Filer:  
[Faktura nr. 11310 Silje Seland Skifte kjøkkenkran.pdf](#)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse: Pga tilbakeslag av avløpsvann har det vært lekkasje i uinnredet rom v/varmtvannstank i kjeller. Dette er tørket med avfukter og er tørt.

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

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse: Branntilsyn høst 2023. Ikke fyringsforbud, men skal utbedres før salg.

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

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

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

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

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

Initialer selger: SSS

2

Document reference: 1408250006

Document reference: 1408250006



- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 21.1 Radonmåling  
 År   
 Verdi
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1408250006

#### Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

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

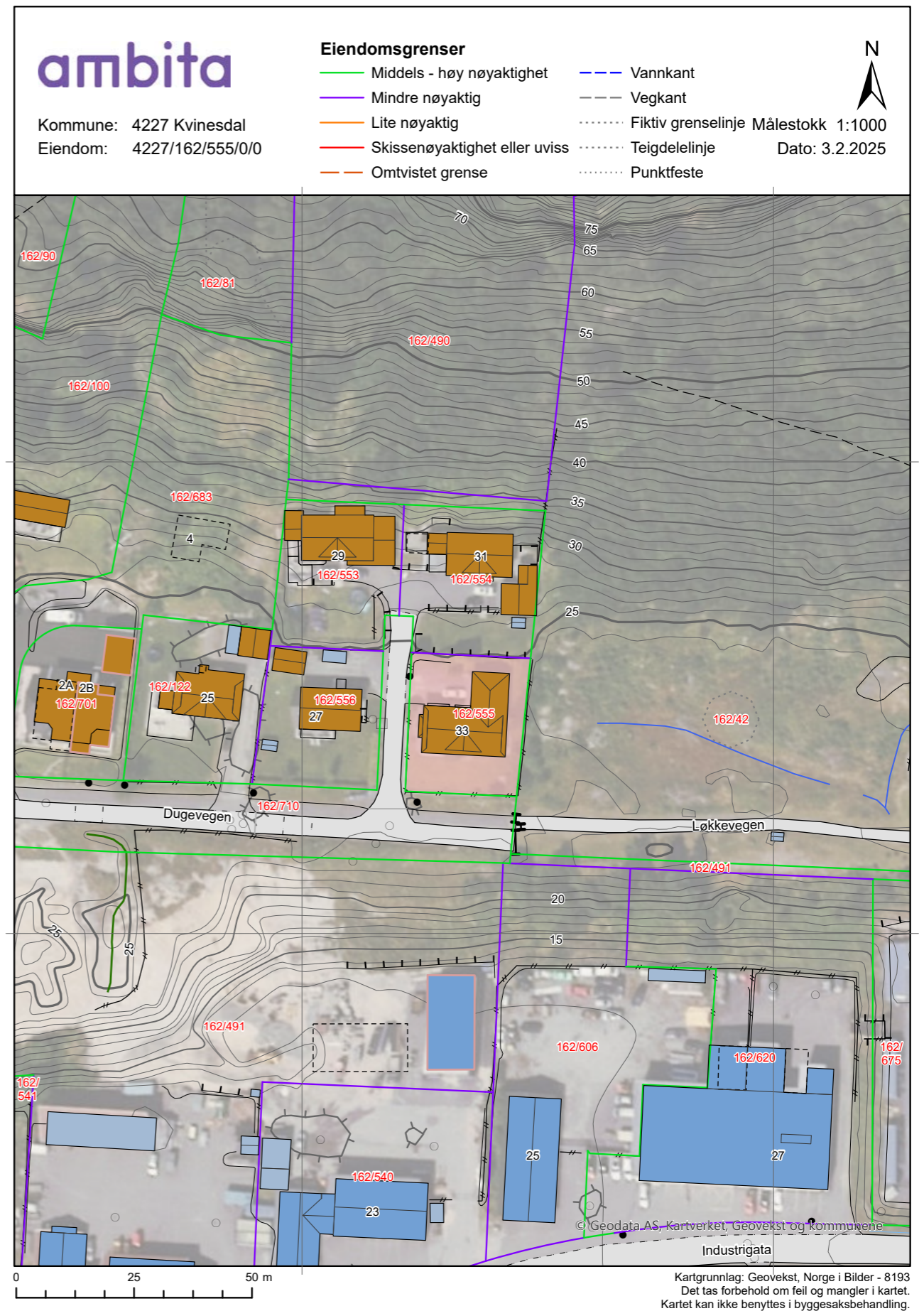
Document reference: 1408250006



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Silje Seland   | dd0268bea1d93f07e17e1ece<br>bab2fa1c92513bdb | 03.02.2025<br>16:24:56 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1408250006

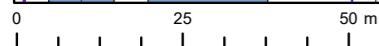
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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





## Eiendomsgrenser

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



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

## Tegnforklaring

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



AMBITA AS  
Postboks 2923 Solli  
0230 OSLO

### Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4227 KVINESDAL

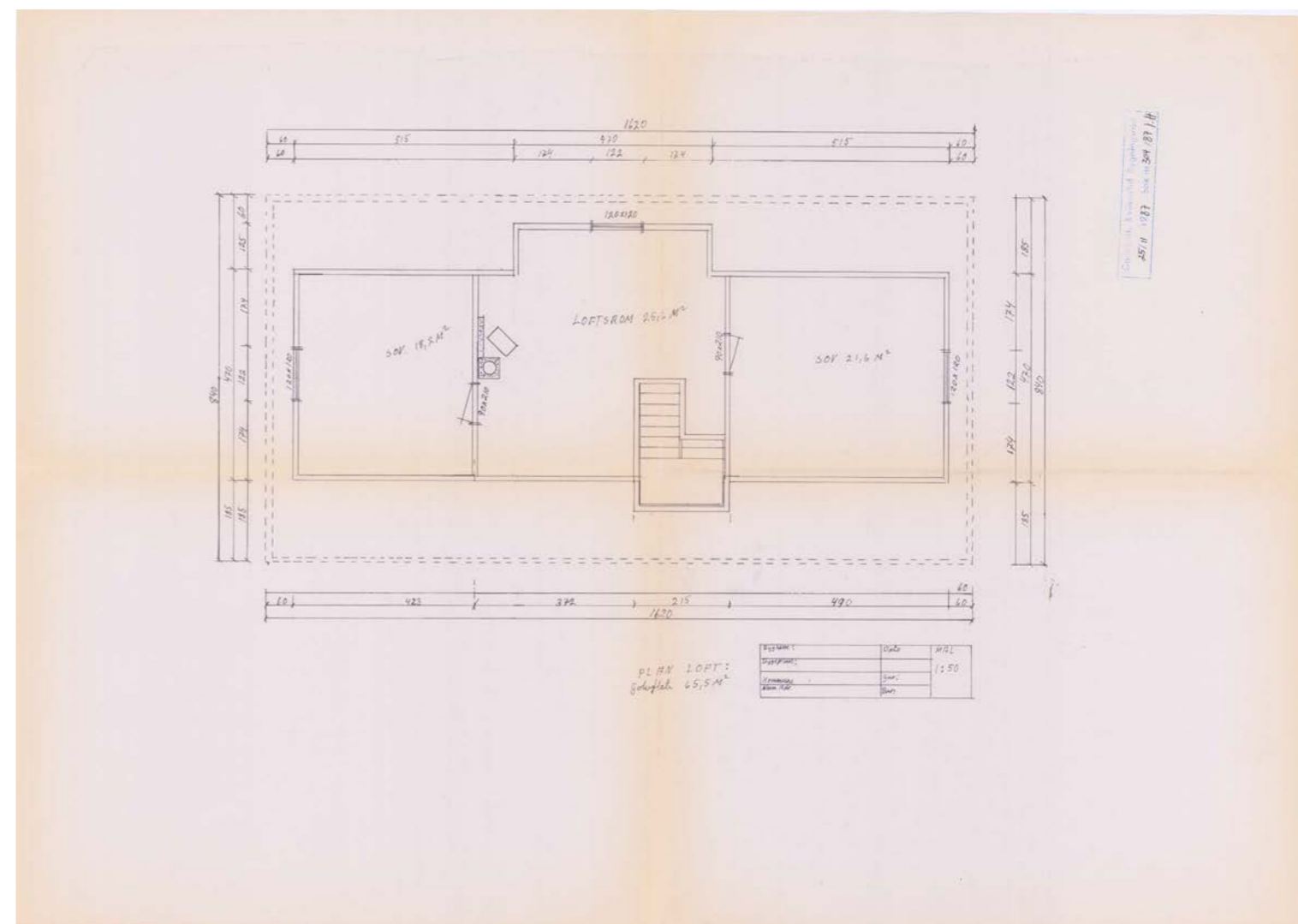
Gnr 162      Bnr 555      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Dugevegen 33, 4480 KVINESDAL

### Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:      kr 926 566  
Som sekundærbolig:    kr 3 706 263

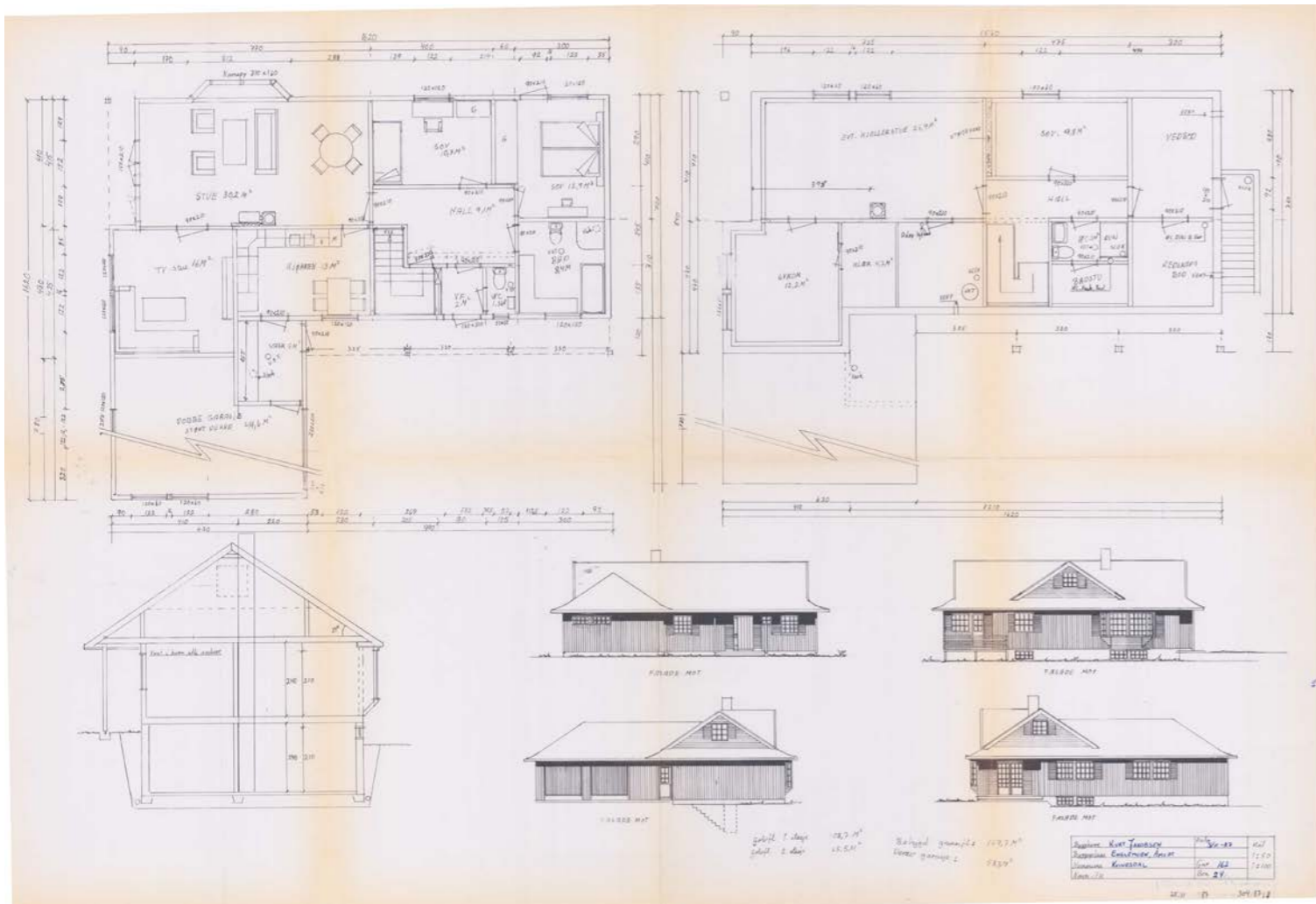


Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000





Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett  
utarbeidet av Norske Kommuner Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82  
Blanketten brukes både som original og gjenspart av målebrev.

|   |                   |  |  |
|---|-------------------|--|--|
| Kommunens navn (ev. stempel)  |                   | MÅLEBREV                                 | J nr<br><b>84/87</b>   |
| KVINESDAL   |                   |  | Målebrev nr<br><b>376</b>  |
| Målebrev over—  |                   |  |  |
| Gnr<br><b>162</b>   | Bnr<br><b>555</b> | Festenr/Seksjonsnr                       | Dagbokstempel  |
| Bruksnavn eller adresse   |                   |  | Dagbokført ved sorenskr.<br>i Flekkefjord, den<br>09.12.1987 som nr. 03852 |
| I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—   |                   |  |  |
| Dato<br><b>06.11.1987</b>   |                   | holdt—                                   |  |
| Kart- og delingsforretning over en parsell av gnr. 162 bnr.24   |                   |  |  |
| Forretningen ble rekvirert av—  |                   |  |  |
| SKIFTERETTEN  |                   |  |  |
| Bestyrer ved forretningen var—  |                   |  |  |
| Olav G. Egenes  |                   |  |  |
| Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)                         |                   |  |  |
| Kvinesdal den 25.11.1987  |                   |  |  |
| <br>Olav Haddeland<br>teknisk sjef |                   |  |  |
| <br>Olav G. Egenes avd. ing        |                   |  |  |
| Dagbokstempel ved tinglysing  |                   | Tinglysingsstempel                       |  |
| Dagbokført ved sorenskr.<br>i Flekkefjord, den 09.12.1987<br>som nr. 03852  |                   | Betalt tinglysingsgebyr<br>med kr. 310,- |  |
| Påtegninger (Rettelser o.l.)  |                   |  |  |



Gnr. 162 bnr. 555.

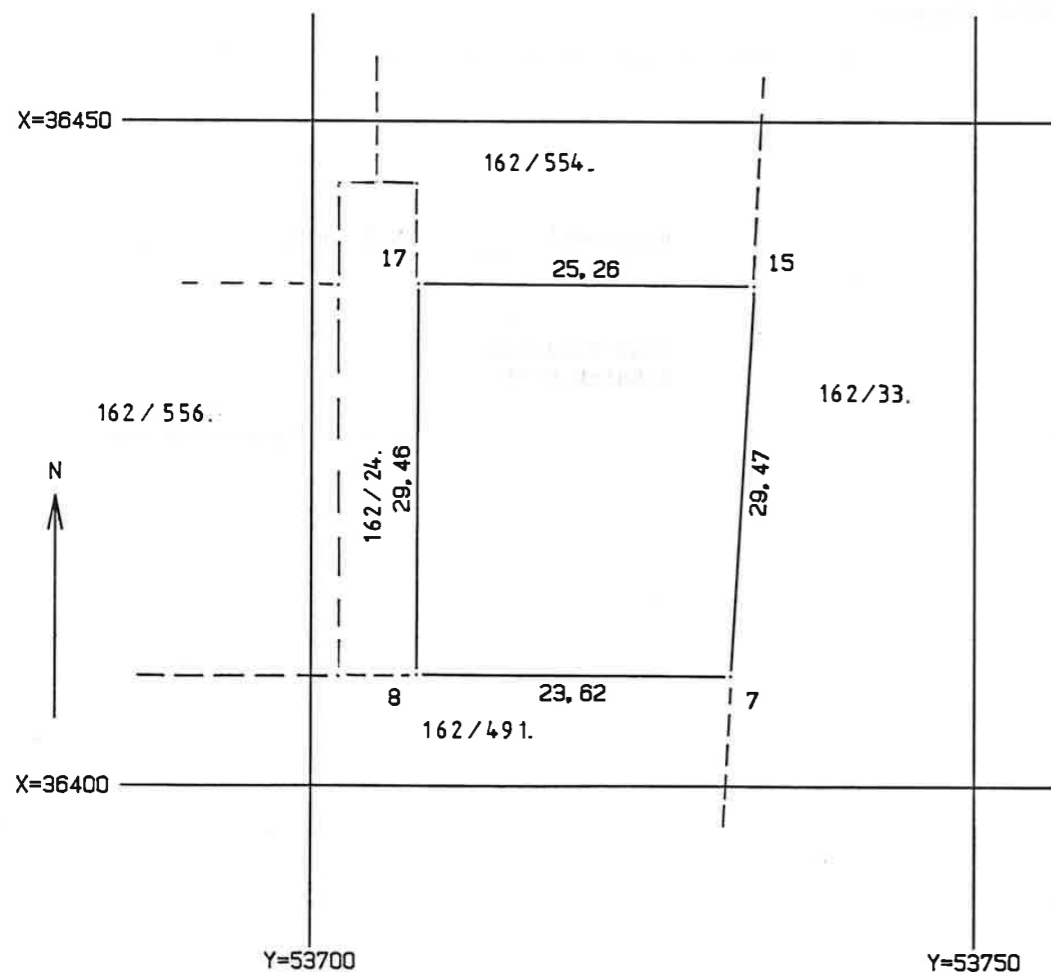
MÅLEBREVSKART

Representasjonspunkt X= 36422 Y= 53720

Koordinatsystem: NGO akse 1 Kartblad AW 8-1-28

Målestokk 1: 500 Areal 719,6 m<sup>2</sup>

| Punkt | X        | Y        | merking     | lengde |
|-------|----------|----------|-------------|--------|
| 8     | 36408,28 | 53708,10 | BOLT I JORD | 29,46  |
| 17    | 36437,74 | 53708,15 | BOLT I JORD | 25,26  |
| 15    | 36437,60 | 53733,41 | BOLT I STEN | 29,47  |
| 7     | 36408,18 | 53731,72 | BOLT I STEN | 23,62  |



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

|                                 |                         |  |                               |                   |
|---------------------------------|-------------------------|--|-------------------------------|-------------------|
| Arbeidssted (adr.)<br>Åmot      |                         | Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)<br>Gnr. 162, bnr. 24 |                               |                   |
| Arbeidets art<br>Nybygg         | Bygningens art<br>Bolig | Dato for søknad<br>05.11.1987  | Dato for vedtak<br>25.11.1987 | Sak nr.<br>304/87 |
| Byggherre<br>Kurt Jakobsen      |                         | Adresse<br>Englemoen, 4480 Kvinesdal                                   | Tlf.<br>51303                 |                   |
| Anmelder<br>Kurt Jakobsen       |                         | Adresse<br>Englemoen, 4480 Kvinesdal                                   | Tlf.<br>51303                 |                   |
| Ansvarshavende<br>Alvin Træland |                         | Adresse<br>Eikås, 4448 Gyland  | Tlf.<br>76481                 |                   |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for  
 hele bygget  følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:  
 Avtrekk fra WC mangler.  
 Rekkverk og handlist mangler på lofts- og kjellertrapp.  
 Stigetrinn opp til rørrøp mangler.  
 Kjeller og loft er ikke ferdig.

Arbeidet må være utført innen:  
 Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato  
Kvinesdal, 26.01.1989

Stempel  
Kvinesdal kommune  
Teknisk etat  
Olav Haddeland, teknisk sjef  
Underskrift

Sendes til  
 Byggherre  Anmelder  Ansvarshavende  Byggesøknadsmyndighet  ligningskontoret

Kommunenes arkivnøkkel: 511



**Opplysninger til eiendomsmeidler**

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Kvinesdal kommune

**Gjelder eiendom**

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 555

**Adresse:** Dugevegen 33, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408250006

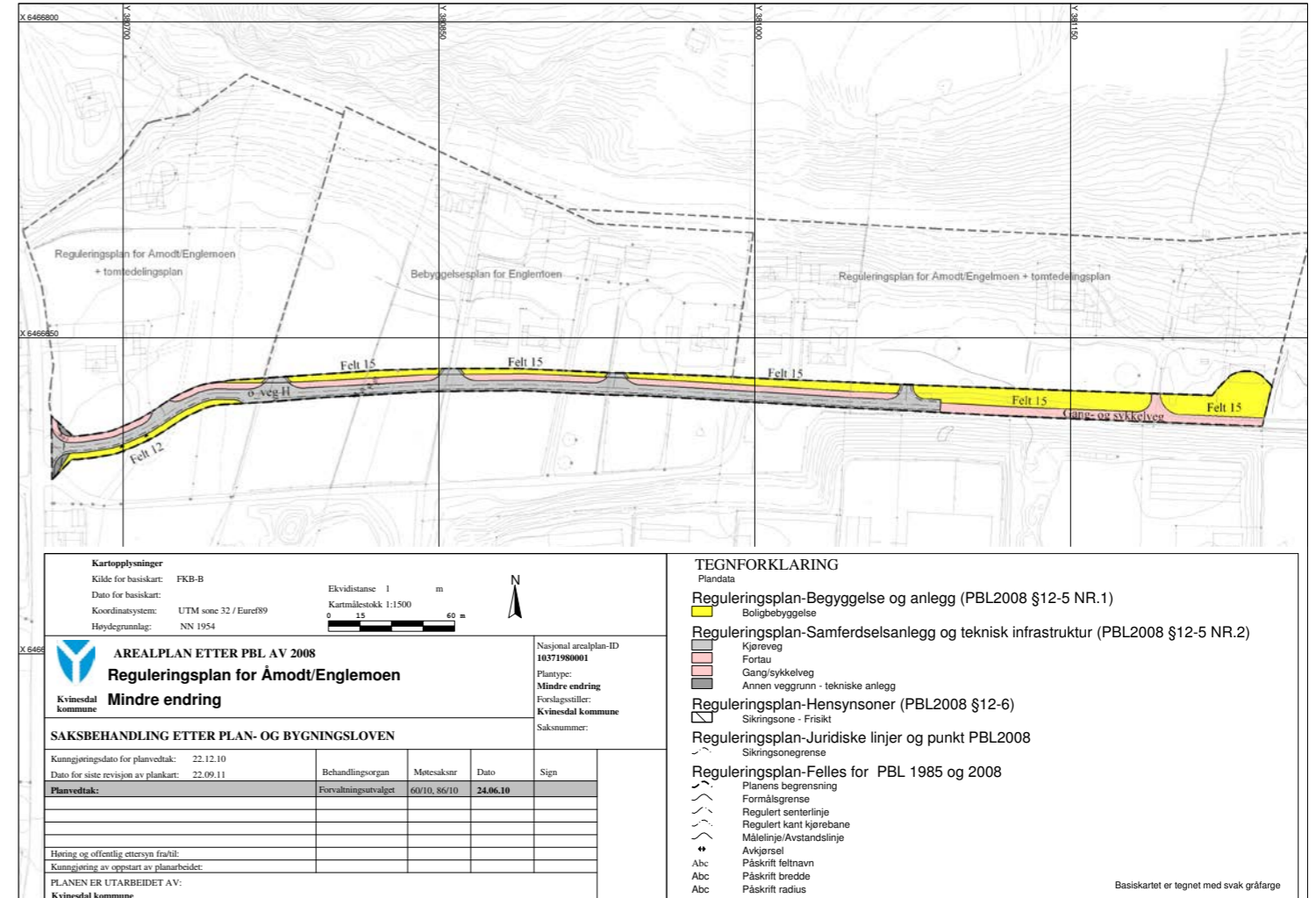
| Kommuneplan vedtatt                 |  |
|-------------------------------------|--|
| Dato                                | 09.09.2015                                       |
| Planen vedlagt                      | Nei  |
| Status reguleringsplan              |  |
| Planen vedlagt                      | Ja   |
| Eiendommen ligger i regulert område | Ja   |
| Navn på plan                        | Reguleringsplan for Åmodt/Englemoen              |
| Reguleringsformål                   | Boligbebyggelse - Frittliggende småhusbebyggelse |
| Vedlegg                             |  |
| 4 vedlegg                           |  |

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.**

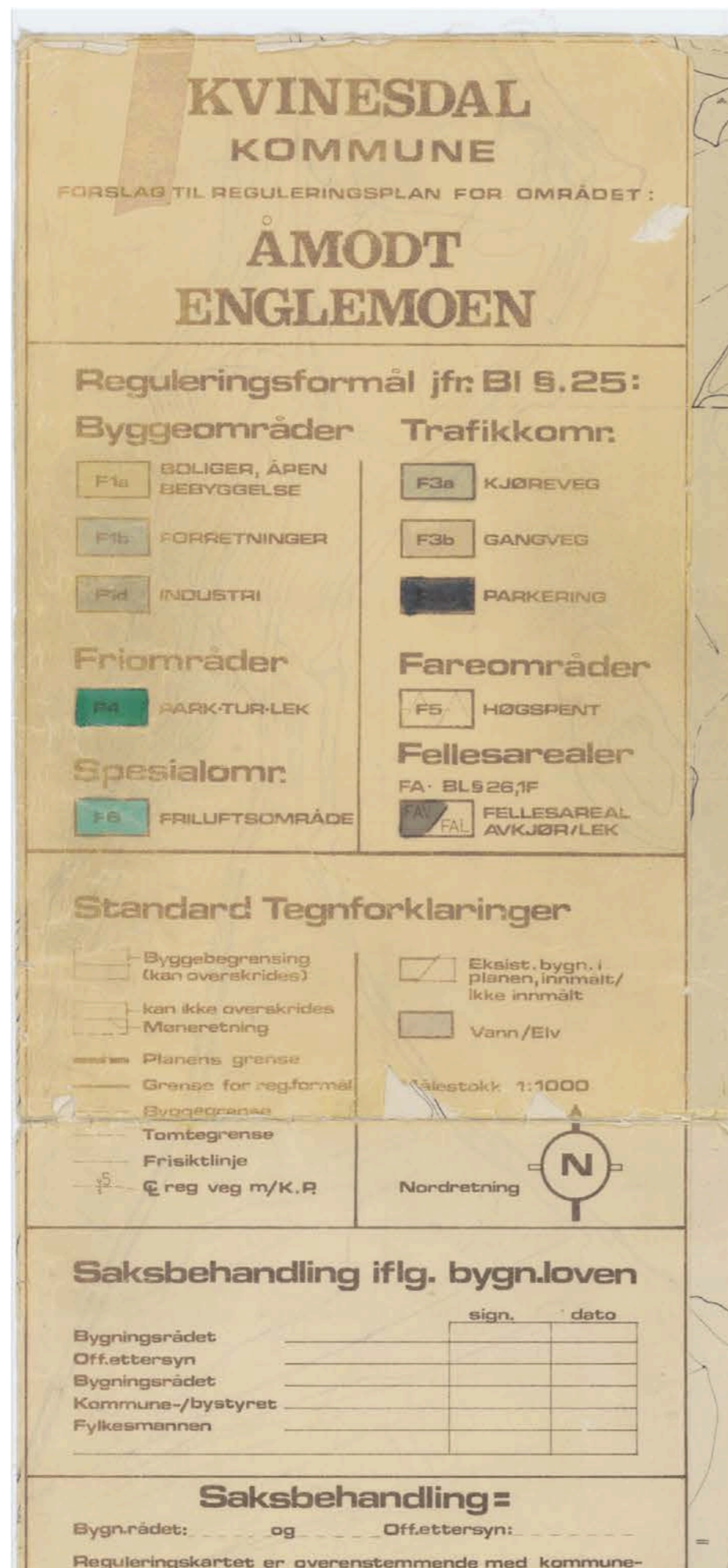
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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







**Kvinesdal kommune**

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 10.02.2025

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Kvinesdal kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 Gårdsnr.: 162 Bruksnr.: 555

Adresse: Dugevegen 33, 4480 KVINESDAL

Referanse: 1408250006

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

Svaret gjelder kun det Kvinesdal kommune fakturerer. Kontakt IRS Miljø IKS på post@erikstemmen.no for eventuelle utestående fordringer vedrørende renovasjonsavgift.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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

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

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



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 555

**Adresse:** Dugevegen 33, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408250006

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift              | Grunnlag  | Årlig avgift  |
|---------------------|---|---|
| Vann                | Årlig fastavgift + forbruk pr m3<br>kr 28,33 inkl.mva | kr 2359,- inkl. mva   |
| Avløp               | Årlig fastavgift + forbruk pr m3<br>kr 40,60 inkl.mva | kr 2540,- inkl.mva  |
| Renovasjon          | Ekstern leverandør                                    | Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80  |
| Branntilsyn, feiing | Ekstern leverandør                                    | Kontakt Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10 - (Årlig avgift kr 451,- blir fakturert av Kvinesdal kommune årlig) |

### Vannmåler: Ja

|             | Dato       | Målestand m3 |
|-------------|------------|--------------|
| Sist avlest | 31.12.2024 | 5660         |

### Kommentar

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

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopaiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Baderom, 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.



# Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | <b>Kr 15 900</b> |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

## Boligkjøperforsikring PLUS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Rett skal være rett. For alle.

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



# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjøring. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerekjede.



**BANKEN**  
Kvinesdal Sparebank

**KVINESDAL**

Tlf. 38 35 88 60

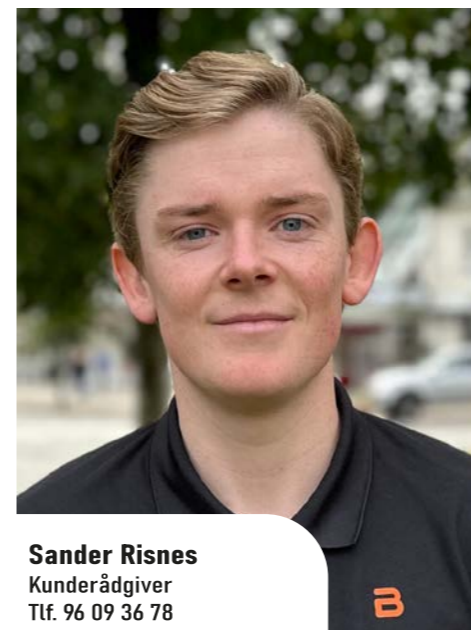
[post@kvinesdalsparebank.no](mailto:post@kvinesdalsparebank.no)

[www.kvinesdalsparebank.no](http://www.kvinesdalsparebank.no)



**Pål Hompland**  
Leder Privatmarked  
Tlf. 90 76 20 90

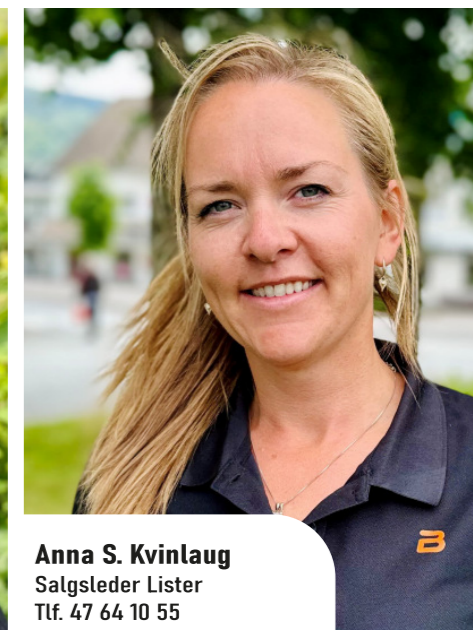
Vi har dørene åpne  
for både eksisterende  
og nye kunder.



**Sander Risnes**  
Kunderådgiver  
Tlf. 96 09 36 78



**Ann-Britt Treland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 99 53 58 35



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

For oss er hver  
enkelt kunde viktig.

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



**Hans Inge Eriksen**  
Kunderådgiver  
Tlf. 90 85 34 06

## Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
- 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

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

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

- Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

- 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.

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

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
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).
- Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Dugevegen 33  
4480 KVINESDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Marita Lervik

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgssoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgssoppgave 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre