

aktiv.



Vollevangen 3C, 4480 KVINESDAL

**Moderne og lettstelt 3-roms fra  
2013 | Garasje | Solrik, overbygd  
terrasse | Sentral beliggenhet**



Daglig og faglig leder/ Eiendomsmegler

## Marita Lervik

**Mobil** 401 74 219

**E-post** marita.lervik@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal



Eiendomsmeglerfullmektig

## Catrina Lervik

**Mobil** 951 24 720

**E-post** catrina.lervik@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

Nesgata 7A, 4480 Kvinesdal

# Moderne og lettstelt 3-roms fra 2013 | Garasje | Solrik, overbygd terrasse | Sentral beliggenhet

Moderne og lettstelt leilighet fra 2013 med sentral beliggenhet på Åmot. Boligen ligger i 2. etasje og har en god planløsning med entré, to romslige soverom og flislagt bad med varmekabler og dusjkabinett. Åpen stue- og kjøkkenløsning gir en luftig romfølelse, med god plass til både spisebord og sofagruppe, samt utgang til en lun og overbygd terrasse. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass med integrerte hvitevarer.

Leiligheten har balansert ventilasjon, varmepumpe og gode oppbevaringsløsninger.

Det medfølger utvendig bod og garasje.

Kort vei til butikker, treningssenter, tur- og badeområder samt sentrum med servicetilbud.

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 2 600 000,-	<b>Antall rom:</b>	3
<b>Omkostn.:</b>	Kr 66 390,-	<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 162, bnr. 671
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 2 666 390,-	<b>Snr.</b>	5
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 700,-	<b>Oppdragsnr.:</b>	1408260068
<b>Selger:</b>	Glenn Aamodt		
<b>Salgsobjekt:</b>	Eierseksjon		
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon		
<b>Byggeår:</b>	2013		
<b>BRA-i/BRA Total</b>	78/104 kvm		
<b>Tomtstr.:</b>	1938.9 kvm		
<b>Soverom:</b>	2		

# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	18
Egenerklæring .....	47
Nabolagsprofil .....	73
Budskjema .....	83



Alle overflater i boligen er nylig malt, noe som gir et gjennomgående pent og velholdt uttrykk.



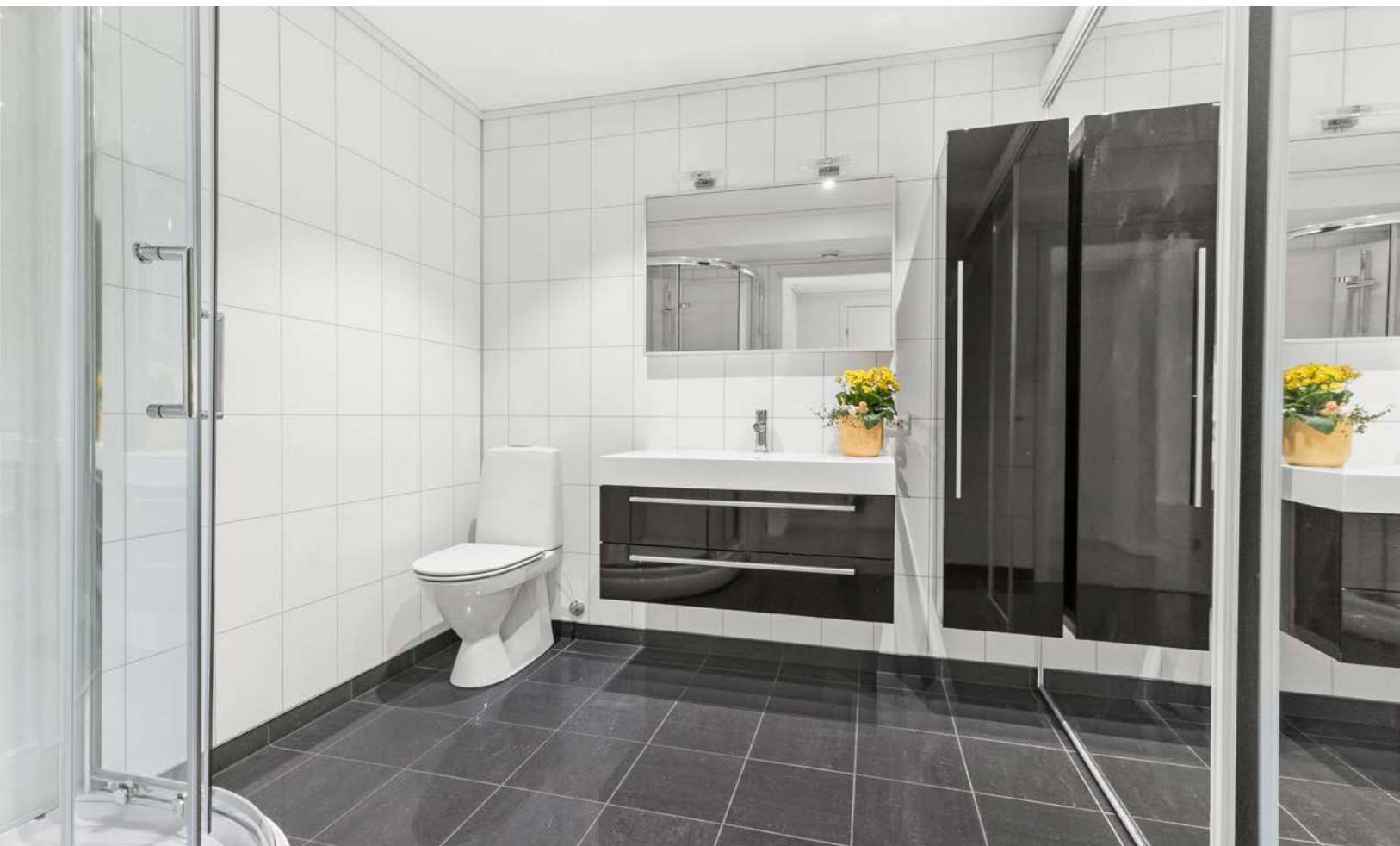
Fra stue/kjøkkenen er det utgang til terrasse fra to sider, både ved spiseplassen og sofakroken.







Praktisk og fin løsning med skyvedører i speil som skjuler vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannstank.











Utvendig flislagt bod på bakkeplan – lett tilgjengelig og ideell for oppbevaring











Ikke Måltar Tegning, Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 78 kvm

BRA - e: 26 kvm

BRA totalt: 104 kvm

TBA: 9 kvm

### Bruksareal

2. etasje

BRA-i: 78 kvm entre/gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad/vaskerom og walk-in closet.

BRA-e: 26 kvm Utvendig bod like ved inngangsparti.

### TBA fordelt på etasje

9 kvm Med utgang fra stue/kjøkken.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1938.9 kvm

### Tomtebeskrivelse

Tomten er en fellesareal for sameiet og er helasfaltert, noe som gir et praktisk og tilnærmet vedlikeholdsfritt uteområde. Delvis innrammet med et flott PVC-gjerde langs to av sidene, noe som gir et ryddig og pent uttrykk.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i midten i andre etasje i et leilighetbygg med flere boenheter.

Eiendommen har en svært attraktiv og sentral beliggenhet på Åmot i Kvinesdal. Området regnes som ideelt for både familier og aktive, med kort avstand til det populære "Tyssen"-området som byr på dagligvarebutikker og servicetilbud. Begge treningssentrene i Kvinesdal ligger også innen få minutters gangavstand.

I nærområdet finner man flere populære badeplasser samt flotte turområder som gir gode muligheter for friluftsliv året rundt.

Liknes sentrum ligger kun i underkant av 2 km unna, med et bredt utvalg av butikker, kaféer og øvrige servicetilbud.

Barnehager og skoler ligger også innenfor ca. 2 km fra eiendommen.

Dette er med andre ord en beliggenhet som kombinerer det beste av sentrumsnærhet og naturskjønne omgivelser – perfekt for deg som ønsker kort vei til det meste.

### **Adkomst**

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

### **Bebyggelsen**

I Vollevangen er det i hovedsak småhusbebyggelse og eneboliger.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

BARNEHAGER:

Åmotsmarka barnehage 1,7 km.

Knerten barnehage Kvinesdal 1,8 km.

Sentrum barnehage 1,5 km.

SKOLER:

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

Kvinesdal ungdomsskole: 1,8 km.

Kvinesdal videregående skole: 1,6 km.

### **Bygningssakkyndig**

Bjørnar Ulvang

### **Type rapport**

Boligsalgsrapport

### **Byggemåte**

UTVENDIG

Malte vinduer med karmen av tre.

3-lags glass.

Malt hovedytterdør i tre.

Malt balkongdør i tre, med glassfelt.

Malt skyvedørsbalkongdør i tre, med stort glassfelt.

Tekket balkong med overflate av terrassebord i tre.

Rekkverket er et glassrekkverk.

## INNVENDIG

Overflater rundt om i boligen er funnet i god stand.

Det er ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje.

Etasjeskille i tre.

Malte glatte - lett-dører til innerdører.

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, TG 3 og TG IU.

Forhold som har fått TG2:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert ujevnheter i gulvet i gangen, mot det ene soverommet.

Her er det en del knirk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak: Hvis man skal bli kvitt knirken og ujevnheten, må laminaten tas opp for så å avrette gulvet/ underlaget.

Laminaten legges deretter tilbake igjen på et plant underlag.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er ikke fast tilkobling på berederen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Forhold som har fått TG3:

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke synlig oppkant på membranen ved dør inn til rommet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det må foretas utbedring av fallforhold for å lukke avviket.

Det er stor fare for at eventuelt lekkasjevann vil kunne renne ut av rommet før det renner til sluk, og dermed kunne skade underliggende konstruksjoner og i dette tilfellet, underliggende bo-enheter.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har eid eiendommen siden den var ny i 2013, og har selv bodd i den de siste 12 månedene.

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

Ja. Det er byttet til ny kledning på 2 av ytterveggene.

Kledning var skadet grunnet lite lufting, er nå utbedret med nye beslag med mer lufting på taket.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Austerdalen bygg og O.konsmo

Beskrivelse av arbeidet: Austerdalen bygg byttet kledning, og O.konsmo byttet takbeslag (lufting).

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Nils Kloster AS.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en messingkobling i vannfordelingsskapet til varmtvannet.

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

Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Nils Kloster As

Beskrivelse av arbeidet: Byttet 3stk spotter på bad.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Nei.

### **Innhold**

Stue/kjøkken med utgang til overbygd terrasse. Entre/gang, to soverom og bad.

Medfølger også utvendig bod på bakkeplan samt garasje.

### **Standard**

Leilighet fra 2013 med moderne uttrykk og svært praktiske løsninger. Er en del av en seksmannsbolig hvor leiligheten ligger i 2. etasje i midten. Boligen har en luftig og åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til både spisebord og sofagruppe, samt store vindusflater som slipper inn rikelig med lys. Fra stue og kjøkken er det utgang til en overbygd terrasse som oppleves lun og usjenert.

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass med overskap og integrerte hvitevarer. Badet er pent oppført med flislagt gulv med varmekabler og baderomsplater på vegger, og inneholder innredning med nedfelt servant, høyskap, toalett og dusjkabinett. Praktisk løsning med skyvedører i glass som skjuler varmtvannstank samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har to romslige soverom samt en svært funksjonell bod med god garderobeløsning og oppbevaringsmuligheter. For øvrig er det laminatgulv i alle rom utenom bad. Boligen har balansert ventilasjon, varmepumpe i kjøkkendel og downlights i stue, kjøkken og bad. Rør-i-rør vannledninger. Avløpsrør i plast og elektrisk anlegg med automatsikringer.

Alle overflater i boligen er nylig malt, noe som gir et gjennomgående pent og velholdt uttrykk. Veggene fremstår uten synlige hull eller skader, og boligen oppleves som innflyttingsklar. Det er satt inn helt nytt dusjkabinett i tillegg til ny komfyr og nyere koketopp på kjøkken.

Det medfølger utvendig bod på bakkeplan samt garasje.

### **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 medfølger.

### **Parkering**

Garasjeplass i felles garasjeanlegg fra 2015 i tillegg til gode parkeringsmuligheter på stor asfaltert gårds plass.

### **Diverse**

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

## Energi

### Oppvarming

Varmepumpe i stue/kjøkken i tillegg til elektriske varmekabler på bad.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 600 000

### Omkostninger kjøper

2 600 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

65 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

---

66 390 (Omkostninger totalt)

78 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

81 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 666 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 678 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 681 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### **Kommunale avgifter**

Kr 5 733 for år 2025

### **Informasjon om kommunale avgifter**

Vann: Årlig fast avgift + forbruk pr m3 kr. 35,15,- inkl. mva. Årlig avgift kr. 2.725,- inkl. mva.

Avløp: Årlig fast avgift + forbruk pr m3 kr. 49,62,- inkl. mva. Årlig avgift kr. 3.008,- inkl. mva.

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

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

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 647 970 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 591 879 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

75/450

### **Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnader inkluderer forsikring og vedlikehold av bygg.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 700

## Sameiet

### **Sameienavn**

Sameiet Haien

### **Organisasjonsnummer**

912992357

### **Om sameiet**

Består av alle 6 leiligheter i sameiet.

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 162, bruksnummer 671, seksjonsnummer 5 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:

4227/162/671/5:

25.06.2015 - Dokumentnr: 575543 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Rino Eiendom AS

Org.nr: 999 104 649

Bestemmelser om reseksjonering

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2018 - Dokumentnr: 715531 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Eriksen Marita  
Født: 08/09-1991

-----  
Prioritetsbestemmelse  
Veket for: Pantedokument 2025/377708-1/200

02.10.2013 - Dokumentnr: 836149 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 5  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 75/450

-----  
Reseksjonering  
Bestemmelse om tilleggsdel  
Nyoppførte garasjer på fellesareal tillegges snr. 2,3,4,5 og 6.

01.01.2020 - Dokumentnr: 1852555 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1037 Gnr:162 Bnr:671 Snr:5

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 15.11.2013 for boligbygget. Ferdigattest for garasjebygg er datert 08.04.2015. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

15.11.2013.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **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 dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 10.750,- oppgjørshonorar kr. 7.900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 50.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

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

**Oppdragstaker**





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

**Salgsoppgavedato**

14.04.2026

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Vollevangen 3C , 4480 KVINESDAL
-  KVINESDAL kommune
-  # gnr. 162, bnr. 671, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m<sup>2</sup> BRA-i: 78 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.04.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 22645-1015

Referansenummer: U1910

Autorisert foretak: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørnar Ulvang



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

# Bygg-Kontroll Sørvest AS

Bygg-Kontroll SørVest AS er en byggmesterbedrift som leverer tjenester innenfor:

- Taksering og tilstandsrapporter
- Uavhengig kontroll
- Byggetekniske konsulenttenester
- Prosjektbistand/Prosjektledelse

Vår utførende har lang og bred erfaring innenfor byggebransjen, og er sertifisert takstmann og byggmester.

Vi har også sentral-godkjenning innenfor både uavhengig kontroll og oppføring av boliger, et kvalitetsstempel som kun gis bedrifter med nødvendig kompetanse innenfor sine fagfelt.

## Rapportansvarlig



Bjørnar Ulvang

byggkontrollsv@outlook.com

452 68 518



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løssøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en del av en 6-mannsbolig, og ligger i midten i 2.etg. av bygget.

Adkomst via utvendig trapp.

Bygget og boenheten er oppført etter moderne bygge-metode.

Overflater og teknisk anlegg fremstår i god stand, alder tatt i betraktning.

Egen bod og garasje.

Avvik som er registrert er omtalt videre i rapporten.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer med karmen av tre.

3-lags glass.

Malt hovedytterdør i tre.

Malt balkongdør i tre, med glassfelt.

Malt skyvedørsbalkongdør i tre, med stort glassfelt.

Tekket balkong med overflate av terrassebord i tre.

Rekkverket er et glassrekkverk.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater rundt om i boligen er funnet i god stand.

Det er ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje.

Etasjeskille i tre.

Malte glatte - lett-dører til innerdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom som har egen del bak skyvedører med speil til varmtvannsbereder og oppvaskmaskin.

Baderomsplater på vegger.

Gips, sparklet og malt i taket.

Overflater vegg og tak er funnet i god stand.

Overflater gulv er funnet i god stand, se videre for beskrivelse av avvik vedr. manglende fall på gulvet.

Moderne plastsluk med stålrister.

Det er brukt smøremembran som er ført inn under klemring til sluk.

Utstyr er funnet i god stand.

Avtrekk i taket.

Fuktmåling i vegg viser at det er helt tørt i vegg bak dysjsone.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er funnet i generelt god stand.

Normal bruksslitasje på overflater finnes, men det er ikke registrert avvik utover dette.

Avtrekk har god funksjon.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Moderne skjulte rør-i-rør vannledninger.

Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt.

Skjulte avløpsrør i plast.

Det er god avrenning på befaringsdagen.

Balansert ventilasjon.

Veggmontert aggregat plassert i boden.

Varmepumpe med inne-del i stua.

Varmtvannsbereder står bak skyvedører på badet.

Moderne skjult elektrisk anlegg, med automatsikringer i sikringssskap.

Sikringssskap plassert i boden.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

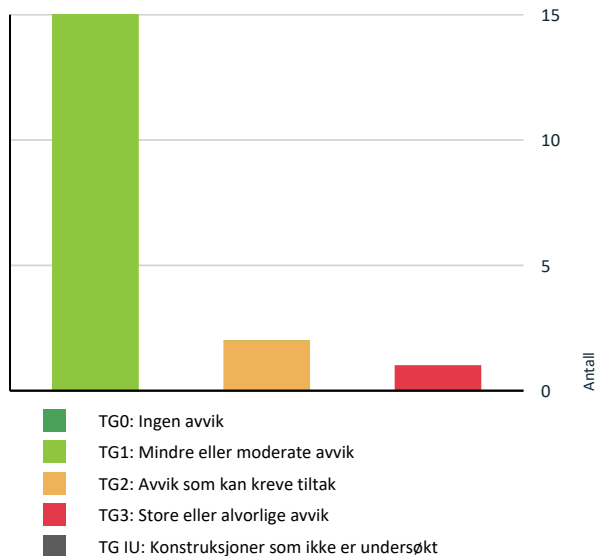
[Gå til side](#)

## Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

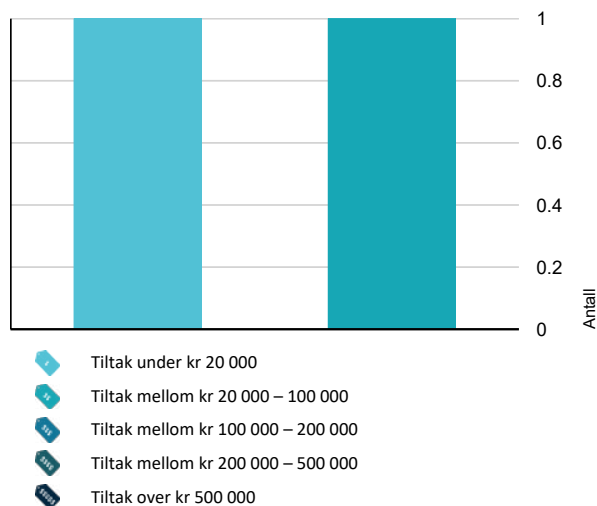
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2013

**Kommentar**

**Anvendelse**

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TO 1 Vinduer

#### Beskrivelse

Malte vinduer med karmen av tre.  
3-lags glass.

### TO 1 Dører

#### Beskrivelse

Malt hovedytterdør i tre.  
Malt balkongdør i tre, med glassfelt.  
Malt skyvedørsbalkongdør i tre, med stort glassfelt.

### TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Tekket balkong med overflate av terrassebord i tre.  
Rekkverket er et glassrekkverk.

## INNENDIG

### TO 1 Overflater

#### Beskrivelse

Overflater rundt om i boligen er funnet i god stand.  
Det er ikke registrert avvik utover normal brukslitasje.

### TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskille i tre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert ujevnheter i gulvet i gangen, mot det ene soverommet.  
Her er det en del knirk.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hvis man skal bli kvitt knirken og ujevnheten, må laminaten tas opp for så å avrette gulvet/ underlaget.

Laminaten legges deretter tilbake igjen på et plant underlag.



Bilde av punkt i gulvet med ujevnheter og knirk.

### TO 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Malte glatte - lett-dører til innerdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

#### Beskrivelse

Bad/vaskerom som har egen del bak skyvedører med speil til varmtvannsbereider og oppvaskmaskin.

### ETASJE > BAD

### TO 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Baderomsplater på vegger.  
Gips, sparklet og malt i taket.  
Overflater vegg og tak er funnet i god stand.

### ETASJE > BAD

### TO 3 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Overflater gulv er funnet i god stand, se videre for beskrivelse av avvik vedr. manglende fall på gulvet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er ikke synlig oppkant på membranen ved dør inn til rommet.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det må foretas utbedring av fallforhold for å lukke avviket. Det er stor fare for at eventuelt lekkasjevann vil kunne renne ut av rommet før det renner til sluk, og dermed kunne skade underliggende konstruksjoner og i dette tilfellet, underliggende bo-enheter.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



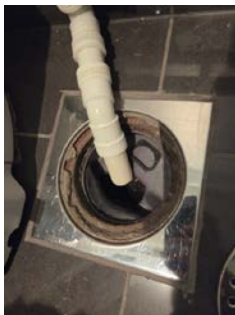
Kun en eiketerskel som går litt over flisene er det som avgrenser gulvet. Ingen oppkant på membran.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Moderne plastsluk med stålrisk.  
Det er brukt smøremembran som er ført inn under klemring til sluk.



Sluk på bad.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Utstyr er funnet i god stand.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Avtrekk i taket.

## ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Fuktmåling i vegg viser at det er helt tørt i vegg bak dysjsone.



Ingen fuktutslag ved fuktmåling i vegg bak våtsone bad.

## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet er funnet i generelt god stand.  
Normal bruksslitasje på overflater finnes, men det er ikke registrert avvik utover dette.

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Avtrekk har god funksjon.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Moderne skjulte rør-i-rør vannledninger.  
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt.

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Skjulte avløpsrør i plast.  
Det er god avrenning på befaringsdagen.

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Balansert ventilasjon.  
Veggmontert aggregat plassert i boden.

## ! TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Varmepumpe med inne-del i stua.

## ! TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereder står bak skyvedører på badet.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er ikke fast tilkobling på berederen.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



Bereder har ikke fast el-tilkobling.

## Elektrisk anlegg

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

### Beskrivelse

Moderne skjult elektrisk anlegg, med automatsikringer i sikringskap. Sikringskap plassert i boden.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2013**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

### Generell kommentar

Elektrisk anlegg i boligen fremstår i god stand.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

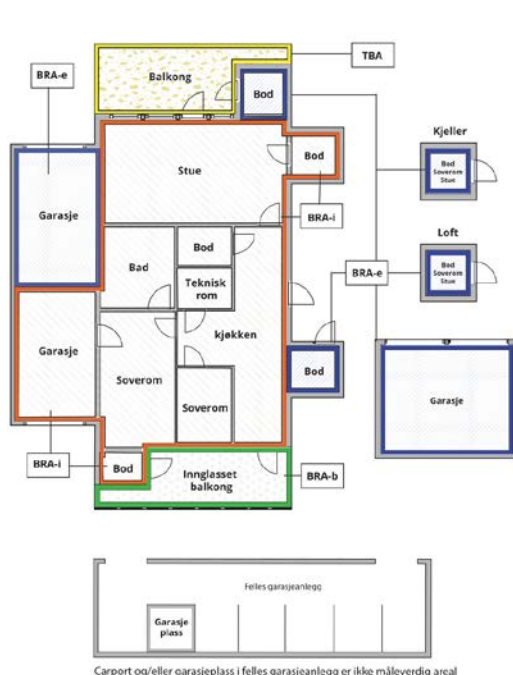
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod'er
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.  GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	78			78	9
Garasje		21		21	
Utvendig bod		5		5	
<b>SUM</b>	<b>78</b>	<b>26</b>			<b>9</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>104</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, gang, bad, soverom, soverom 2, bod		
Garasje		Garasje	
Utvendig bod		Utvendig bod	

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Skiftet utvendig kledning og beslag.

## Bod

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

## Garasje

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.4.2026	Bjørnar Ulvang	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	162	671		5	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Vollevangen 3C

### Hjemmelshaver

Aamodt Glenn

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen ligger sentralt til i 2.etg. av en 6-mannsbolig nær Kvinesdal sentrum.

### Adkomstvei

Avkjørsel fra hovedveg på Åmot inn til parkeringsarealer.

### Tilknytning vann

Offentlig

### Tilknytning avløp

Offentlig

### Om tomten

Flat tomt.

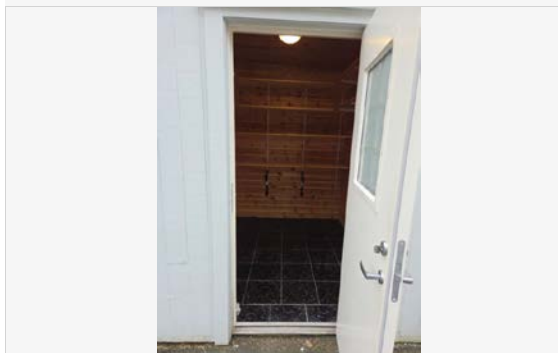
### Tinglyste/andre forhold

Egen sportsbod på bakkeplan.

Egen garasje i felles garasje-bygg.

## Bygninger på eiendommen

### Bod

**Anvendelse**

Utvendig sportsbod

**Byggeår****Kommentar****Standard**

Utvendig sportbod med egen ytterdør.

Fliselagt gulv.

Panel i tak og vegg.

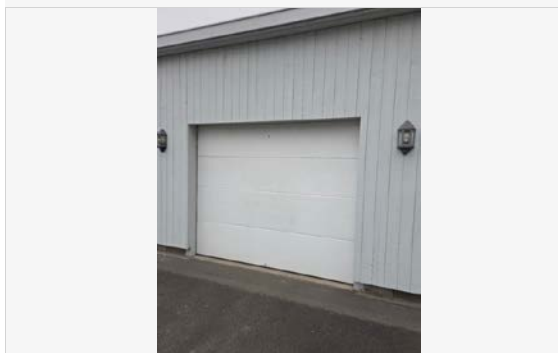
Noe fukt registrert i bunn av veggpanelen.

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

### Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

2013

**Kommentar****Standard**

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

**Vedlikehold**

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringskjema	01.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	10.04.2026		Gjennomgått		Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	
2	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

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

---

Selgere

Glenn Aamodt

---

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vollevangen 3C

4480 Kvinesdal

4227-162/671/0/5



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det er byttet til ny kledning på 2 av ytterveggene.

Kledning var skadet grunnet lite lufting, er nå utbedret med nye beslag med mer lufting på taket.

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

♦ **Ja**

### Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Austerdalen bygg og O.konsmo

**Beskrivelse av arbeidet:** Austerdalen bygg byttet kledning, og O.konsmo byttet takbeslag.  
(lufting)

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Nils Kloster AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet en messinhkobling i vannfordelingsskapet til varmtvannet.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Nils Kloster As

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet 3stk spotter på bad

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?



♦ Nei

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 162, Bruksnr 671, Seksjonsnr 5	<b>Kommune:</b>	4227 Kvinesdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	206 Åmodt
Veiadresse:	Vollevangen 3 C, gatenr 1100	<b>Valgkrets:</b>	3 Liknes
(fra bruksenhet)	4480 Kvinesdal	<b>Kirkesogn:</b>	5150601 Kvinesdal
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	4102 Liknes

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. eierseksjon	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	
<b>Etableringsdato:</b>	02.10.2013	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>		<b>Skyld:</b>		<b>Sameiebrøk:</b>	75/450
<b>Arealkilde:</b>				<b>Areal felles tomt:</b>	1 938,9 kvm
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4227/162/671	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4227/162/671/0/1	0,0
			Mottaker	4227/162/671/0/2	0,0
			Mottaker	4227/162/671/0/3	0,0
			Mottaker	4227/162/671/0/4	0,0
			Mottaker	4227/162/671/0/5	0,0
			Mottaker	4227/162/671/0/6	0,0
Reseksjonering	Forretning:	18.08.2015	Etablert/Endret	4227/162/671	0,0
	Matrikkelført:	18.08.2015	Etablert/Endret	4227/162/671/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/6	0,0
Seksjonering	Forretning:	01.10.2013	Etablert/Endret	4227/162/671	0,0
	Matrikkelført:	01.10.2013	Etablert/Endret	4227/162/671/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4227/162/671/0/6	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vollevangen 3 C	H0202	Bolig	78,3	Kjøkken	3	1	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	354,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	469,8	Igangset.till.:	08.11.2012
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	15.11.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	469,8	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300334482			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

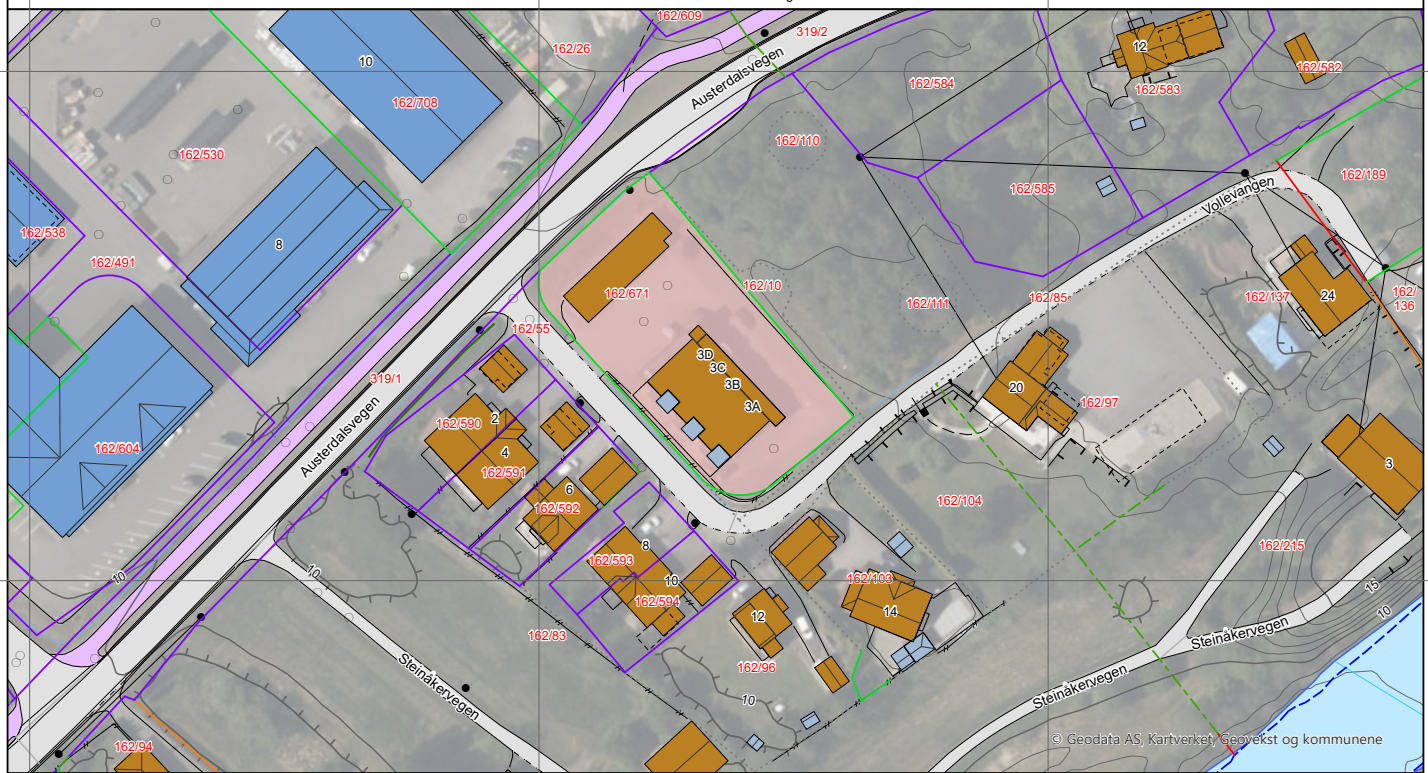
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		234,9		234,9				
H02	3		234,9		234,9				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

### Eiendomsgrenser












- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste









Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 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

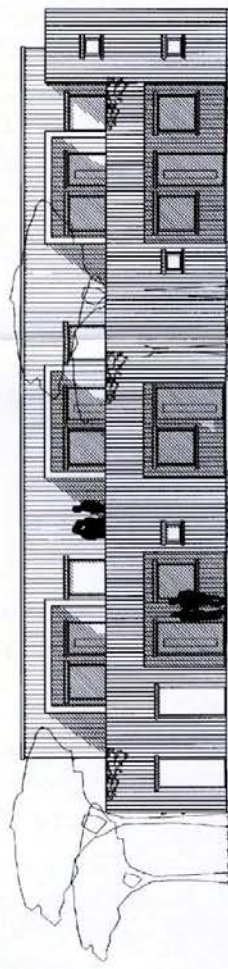
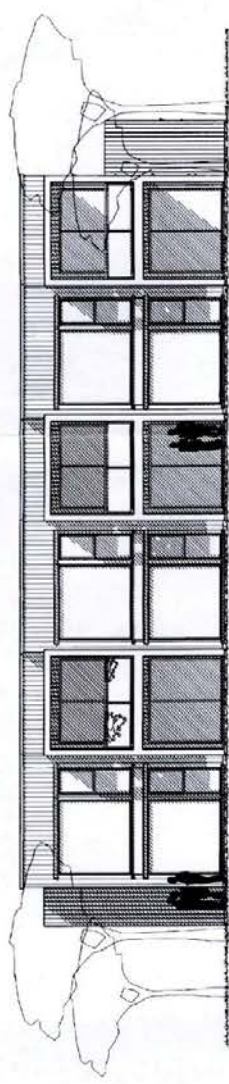
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

### 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
-  Trafikkø

E-1



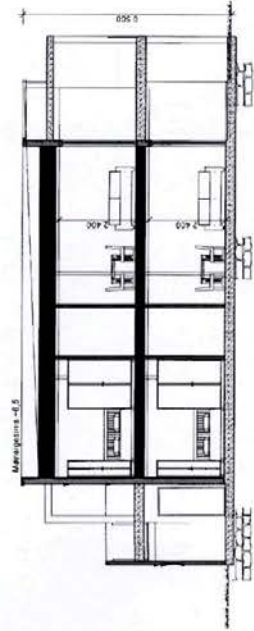
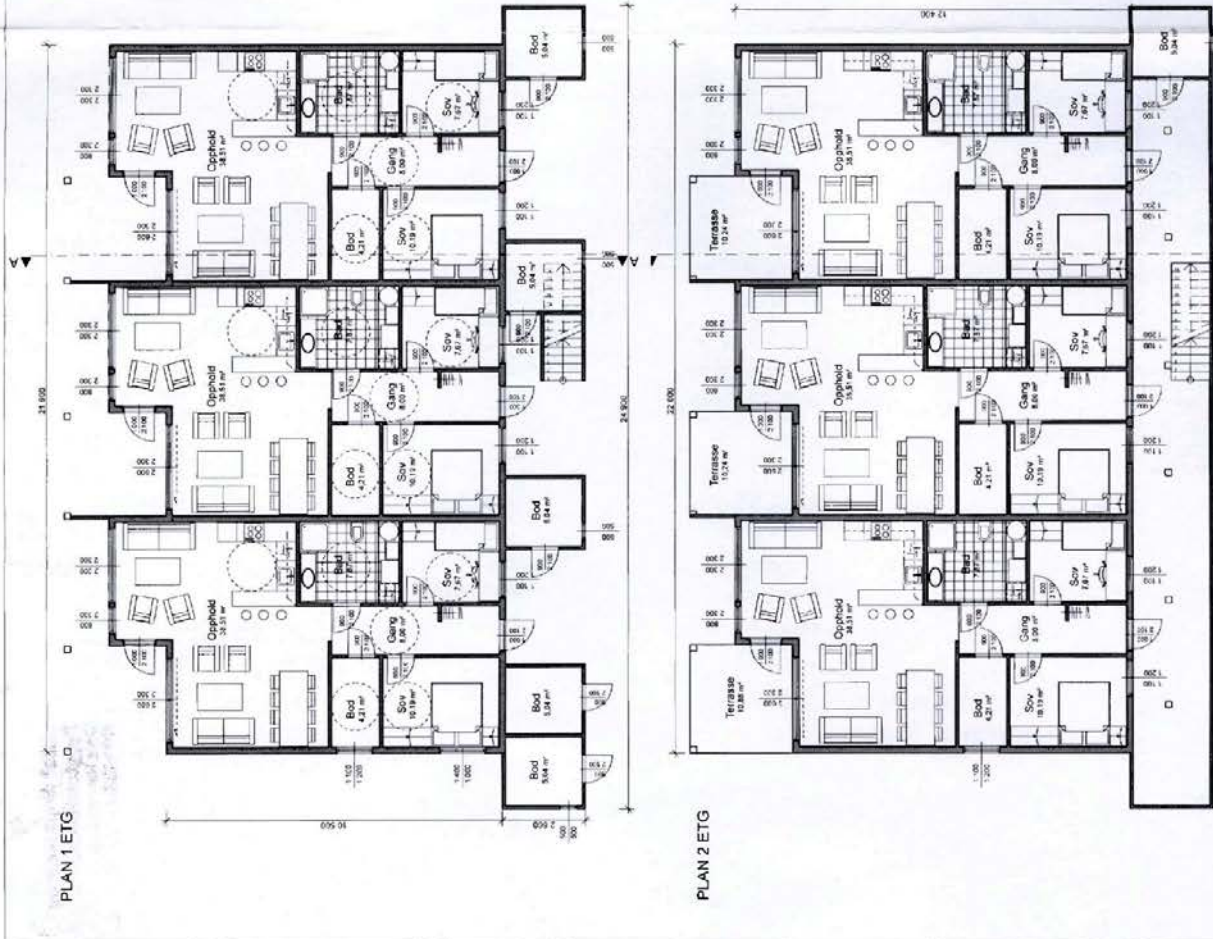
Dato	Rev. Gjelder
	REVISJON
Arkitekt	
BRA PR LEILIGHET	
78,3 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup> utv bod	
TOTALT 499,8 m <sup>2</sup> BRA	
BYA TOTALT 354 m <sup>2</sup>	
Prosjekt nr.	
016-12	
Tegnr.	
016-12-302	
Tegns viser	
Fasader	
Tegns Type	
Anm. Tegn	
Tilstandsvær	
Trond Dugan og	
Jonny Svendsen	
4480 Kvinesdal	
Prosjekt	
Ny 6-Mannsbolig	
Arndt Øst Fb1	
4480 Kvinesdal	
KVINESDAL KOMMUNE	
Tegn	skt.
01	1:100
Dato	01.03.12
Mål	
1:100	

**LISTER**  
Arkitekt og Byggeselskap

Svein Næmninghaug - 4598 FKN  
Tlf: 41205156 - odd@lister.no

Tegningen er beskyttet med et lov om opphavsrett, og med ikke berettes uten tillatelse med Lister Arkitekt og Byggeselskap AS

E-2



Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arkitekt BRA PR LEILIGHET 78,3 m <sup>2</sup> + 5 m <sup>2</sup> utv bod TOTALT 499,8 m <sup>2</sup> BRA	
BYA TOTALT 354 m <sup>2</sup>	
Prosjektnr.	016-12
Tegn.nr.	016-12-302
Tegns viser	Fasader
Tegns Type	Anm. Tegn
Tilskriver	
Trond Duggan og Jonny Svendsen	
4480 Kvinesdal	
Prosjekt	
Ny 6-Manns bolig Amoet Øst Fb1 4480 Kvinesdal KVINESDAL KOMMUNE	
Tegn. dtn	Kontr.
Dato	Mål
01.03.12	1:100

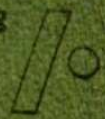


Stolt Nemningsnr. 4296 EISEN  
Tlf. 41209158 - 48591029/21/10

Tegningen er beskyttet iht 118 for om opphavsrett, og må ikke kopieras uten uttrykkelig tillatelse fra Lister Arkitektur og Bygghåndverk AS

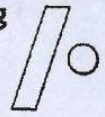
E-4

Lister Arkitektur og  
Byggteknikk AS  
Steis Næringsgate  
4596 EIKEN

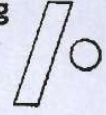


E-5

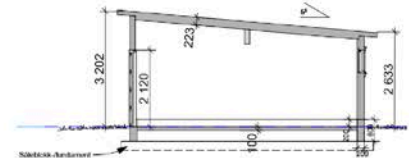
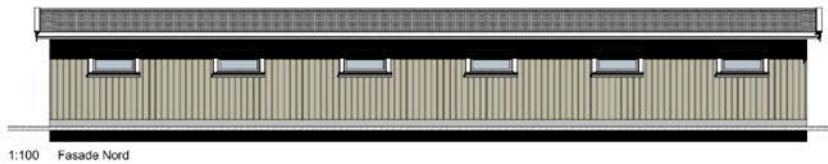
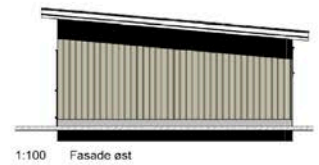
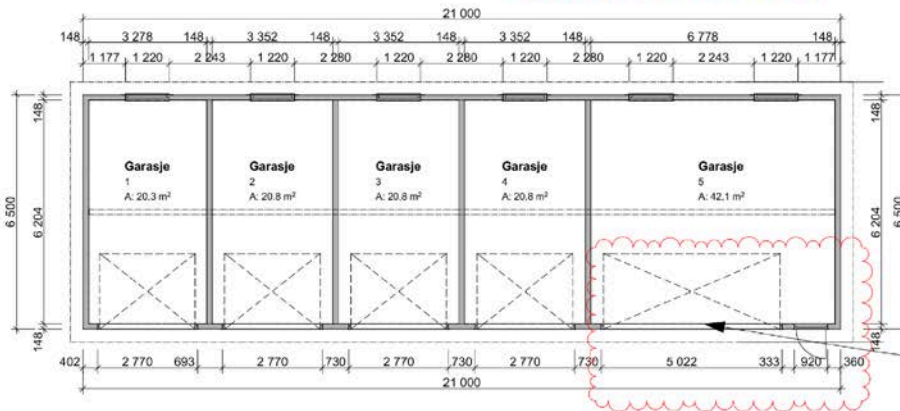
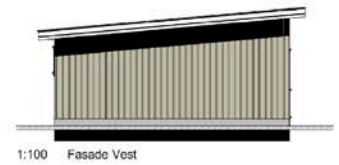
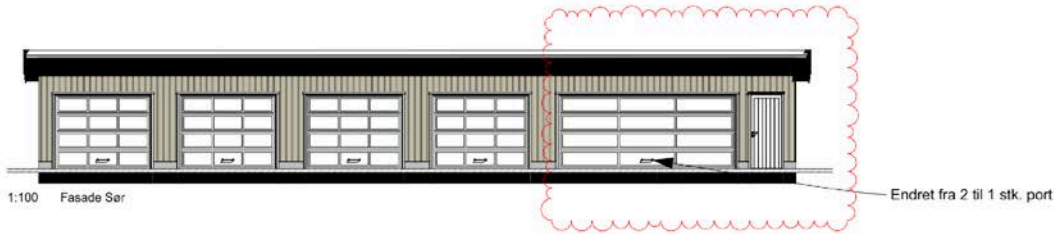
Lister Arkitektur og  
Byggeteknikk AS  
Stein Næringsshage  
496 EIKEN



Lister Arkitektur og  
Byggeteknikk AS  
Steis Næringshage  
4596 EIKEN



Tegning nr.: A20-01  
 Revisjon nr.: 01- UA  
 Type tegning: Plan 1. Etasje



Tiltakshaver:  
 Rino Elendom/v Trond Dugan  
 Prosjekt:  
 Garasje  
 Amot  
 4480 Kvinesdal



DS Byggdesign AS  
 Brogaten 48  
 4400 Flekkefjord  
 post@dsbyggdesign.no  
 97793912 / 93466172  
 www.dsbyggdesign.no

Fase:  
 Byggemelding/ending  
 Grv./Ser.:  
 162/671  
 Tegnet av:  
 RAD  
 Prosjekt nr.:  
 14015  
 Tegning nr.:  
 A20-01EV 7  
 Dato:  
 23.04.2015  
 Type tegning:  
 Plan 1. Etasje  
 Målestokk:  
 1:100

01- UA	Under sattelt	Endring, Endring
Rev	Dato	Beskrivelse



## Administrativt vedtak

Nr.: 214/15

Rolf Arne Ditlefsen

Vår ref:

6262/2015 - 2012/510

Ordningsverdi:

160/010

Saksbehandler:

Kari Modal Bruli

Deres ref:

Dato:

08.04.2015

### Ferdigattest for garasjebygg på 162/671 Åmodt

Viser til anmodning om ferdigattest for garasjebygg på 162/671 Åmodt fra ansvarlig søker DS Byggdesign AS i søknad datert 07.04.15.

#### Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for garasjebygg på 162/671 Åmodt.

Ferdigattesten gis etter anmodning fra ansvarlig søker DS Byggdesign AS på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsene, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt i gjennomføringsplan i henhold til byggetillatelsen.

Gjennomføringsplan med følgende firma:

- DS Byggdesign AS
- Lindland Maskin AS
- Jan Netland

Ferdigattesten gjelder for garasjebygg på 162/671 Åmodt i samsvar med adm.vedtak 172/13 datert 04.04.13, adm.vedtak 376/14 datert 11.06.14, adm.vedtak 581/14 datert 20.10.14 og adm.vedtak 667/14 datert 15.12.14.

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

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

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

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli  
OSK-konsulent

Kopi til:  
Forvaltningsutvalget  
Betty Gerd Knibestøl  
Marit Jerstad Solhaug



## Administrativt vedtak

Nr.: 648/13

Hidra Tomteutvikling AS  
Bokstadveien 10

4432 HIDRASUND

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
16991/2013 - 2012/510	160/010	Kari Modal Bruli		15.11.2013

### Ferdigattest for 6 mannsbolig på 162/010 Åmodt

Viser til anmodning om ferdigattest for 6-mannsbolig på 162/010 Åmodt fra Hidra tomteutvikling AS i søknad datert 03.11.13 mottatt 04.11.13. Det foreligger prosjekteringsunderlag for energikrav etter TEK 10 mottatt 14.11.13.

#### Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyret 08.11.08 utstedes ferdigattest for 6 mannsbolig på 162/010 Åmodt, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter anmodning fra ansvarlig søker Hidra tomteutvikling AS på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt i gjennomføringsplanen.

Gjennomføringsplan med ansvarsretter foreligger fra:

- Lister Ark og Byggetenikk AS – datert 31.10.12
- Lindeland Maskin AS – datert 16.07.13
- Nils Kloster AS – datert 27.09.13
- Hidra Tomteutvikling AS – datert 01.07.13
- Hjelleset Klima AS – datert 18.07.13
- Austerdalen Bygg AS -datert 19.06.13
- Bygg Sør AS – datert 21.08.13
- Andersen Tak – datert 16.08.13

Ingen merknader er angitt i kontrollerklæringene.

Ferdigattesten gjelder for 6-mannsboligen, slik det er beskrevet i tillatelse gitt i adm.vedtak 506/12 datert 17.09.12, adm.vedtak 547/12 datert 11.10.12 og adm.vedtak 618/12 datert 08.11.12

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

Meldingen til IRS gjelder kommunal renovasjon. 6-mannsboligen er påkoblet kommunalt vann- og avløp.

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

*Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli  
OSK-konsulent

Kopi til:  
Trond Dugan                      Nesgata 10    4480    KVINESDAL  
Forvaltningsutvalget  
IRS Miljø IKS                    Erikstemmen    4400    FLEKKEFJORD  
Betty Gerd Knibestøl  
Marit Jerstad Solhaug



## Kvinesdal kommune

Adresse Nesgata 11, 4480

Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 08.04.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Kvinesdal kommune

#### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 671 **Seksjonsnr.:** 5

**Adresse:** Vollevangen 3C, 4480 KVINESDAL

**Referanse:** 1408260068

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 35,15 inkl.mva	kr 2725,- inkl. mva
Avløp	Årlig fastavgift + forbruk pr m3 kr 49,62 inkl.mva	kr 3008,- inkl.mva
Renovasjon	Ekstern leverandør	Kontakt IRS Miljø IKS - tlf. 38 32 60 80
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Brannvesenet Sør: tlf 38 27 01 10

#### Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	31.12.2025	1407

#### Kommentar

Forskudd på 122 m3.

#### 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.

## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLANEN FOR AMODT ØST.

Plankart datert: 18.07.1991. tegning nr.02  
 revidert: 09.12.1991.  
 19.02.1992.

### § 1 REGULERINGSPLAN

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsgrense.

### § 2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområde:	§ 25.1	Boliger, åpen bebyggelse	kalt F1a
		Boliger, konsentrert beb.	kalt F1b
		Offentlige bygg	kalt F1g
Offentlig trafikkområde:	§ 25.3	Kjøreveg	kalt F3a
		Gangveg	kalt F3b
		Parkering	kalt F3c
Friområde:	§ 25.4	Lekeplass	kalt F4a
		Turveg/park	kalt F4b
Spesialområde:	§ 25.6	Frisiktssone	kalt F6a

### § 3 BYGGEOMRÅDE: BOLIGER, ÅPEN BEBYGGELSE

- a. I området skal det oppføres frittliggende boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b. Bolighusene skal ikke plasseres nærmere veg og formåls- grense enn gitt i planen.
- c. Bygningene kan oppføres i inntil 2. etasjer. Takvinkelen skal ikke overstige  $45^{\circ}$ . Bygningens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6,5 og 8 meter.
- d. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser be- byggelsens tilpasning, m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.
- e. Bebygget areal, BYA, skal i feltene B, D, E, J og K ikke overstige 20% og ikke 30% i felt I. Kvadratmeter tillat bruksareal, BRA, skal ikke overstige 250 m<sup>2</sup> i feltene B, C, I og K og ikke 350 m<sup>2</sup> i feltene E og J.
- f. Det skal opparbeides to parkeringsplasser på tomta. Når nye veger i området er opparbeidet skal nåværende av- kjørsler til fylkesveg saneres. Dette gjelder for gnr. 162, bnr. 13, 94 og 387. Det er eiere av nevnte eiendommer som er ansvarlig for gjennomføring av sanering av eks. avkjørsler.

- g. Garasjer og boder kan oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. Bygningsrådet kan tillate at garasje og bod plasseres inntil 1 meter fra veger når garasjen legges parallelt til veg.

### § 3 BYGGEOMRÅDE: BOLIGER, KONSENTRERT BEBYGGELSE

- a. I området skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b. Bolighusene skal ikke plasseres nærmere veg og formåls- grense enn gitt i planen.
- c. Bygningene kan oppføres i inntil 2. etasjer. Takvinkelen skal ikke overstige  $45^{\circ}$ . Bygningens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6,5 og 8 meter.
- d. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser be- byggelsens tilpasning, m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.
- e. Bebygget areal, BYA, skal i feltene C, F og G ikke over- stige 30% og ikke 35% i felt H. Kvadratmeter tillat bruksareal, BRA, skal ikke overstige 250 m<sup>2</sup> i noen felt.
- f. Det skal opparbeides to parkeringsplasser på tomta.
- g. Garasjer og boder kan oppføres i en etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene. Bygningsrådet kan tillate at garasje og bod plasseres inntil 1 meter fra veger når garasjen legges parallelt til veg.

### § 5 BYGGEOMRÅDE: OFFENTLIGE BYGNINGER

- a. I området skal oppføres ungdomshus/fritidssenter o.l. med tilhørende anlegg.
- b. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer som sammen- hengende bebyggelse. Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet.
- c. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensler som er angitt på plankartet.
- d. Kvadratmeter tillat bruksareal, BRA, skal ikke overstige 800 m<sup>2</sup>.

## § 6 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

I det offentlige trafikkområdet skal det anlegges kjøreveg, gangveg og parkeringsplass.

Før nye boliger føres opp på tomt som grenser mot fylkesvegen skal det oppsettes støyskjerm/voll i skille mellom tomt og veg. Skjermen skal være 0,5 meter høy i grense mellom fylkesveg og frisiktssone og 1,0 meter høy på resten av strekningen. Høyden beregnes over fylkesveg.

## § 7 FRIOMRÅDE

Innen friområdet kan det bygges lekeapparater o.l. og terreng planeres og bearbeides i den grad set er nødvendig for området bruk som friområde. Ved bygging av gangstier langs elva skal det vises stor varsomhet slik at krattvegetasjonen blir stående i størst mulig grad.

## § 8 SPESIALOMRÅDE: FRISIKTSSONE

I området mellom frisiktslinje og hovedveg skal det være fri sikt i en høyde av 0.5 meter over tilstøtende vegers planum.

## § 9 FELLESOMRÅDER: ADKOMSTVEG

Felles adkomstveg skal nyttes av tilstøtende eiendommer.

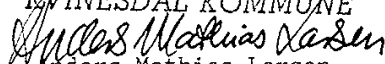
## § 11 FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og bygningsrådsvedtektene.

Kvinesdal 18.07.91.

Revidert: 09.12.91.  
19.02.92.

Egengodkjent av Kvinesdal kommunestyre i møte  
29.04.1992, sak K- 40/92.

Kvinesdal, 02.06.1992  
KVINESDAL KOMMUNE  
  
Anders Mathias Larsen  
ordfører

# Nabolagsprofil

Vollevangen 3C - Nabolaget Hamrebakkene/Liknes - vurdert av 45 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

Åmot Industriområde Linje 251, 252, 253	2 min	0.1 km
Storekvina stasjon Linje F5	9 min	8.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 32 min	

## Skoler

Liknes skole (1-7 kl.) 278 elever, 16 klasser	18 min	1.6 km
Kvinesdal ungdomsskole (8-10 kl.) 232 elever, 14 klasser	20 min	1.8 km
Kvinesdal videregående skole 180 elever, 11 klasser	19 min	1.6 km

## Ladepunkt for el-bil

Circle K Kvinesdal	15 min
Flekkefjord VGS avd. Kvinesdal - Agd...	19 min

«Trygt, vennlig, vakkert og gode naboer»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



## Kvalitet på skolene

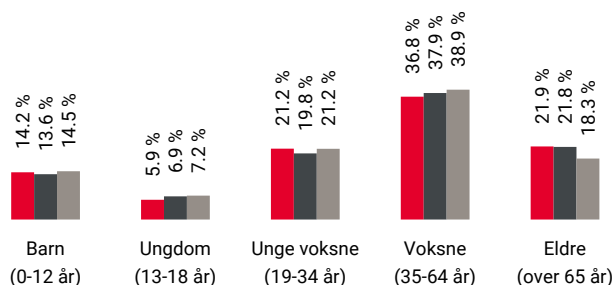
Veldig bra 75/100



## Naboskapet

Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hamrebakkene/Liknes	1 046	565
Liknes	2 508	1 401
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sentrum barnehage (1-5 år) 46 barn	18 min	1.5 km
Åmotsmarka barnehage (1-5 år) 75 barn	21 min	1.7 km
Knerten barnehage Kvinesdal (1-5 år) 34 barn	20 min	1.8 km

## Dagligvare

Rema 1000 Kvinesdal Post i butikk, PostNord	5 min	0.5 km
Coop Extra Kvinesdal PostNord	11 min	1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



## Trafikk

Lite trafikk 90/100



## Gateparkering

Lett 89/100

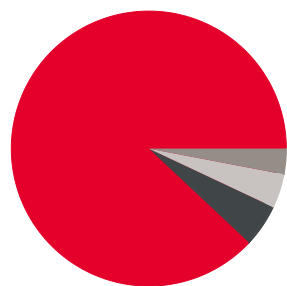
## Sport

⚽ Liknes barneskole 20 min 🚶  
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.7 km

⚽ Prestegardsløkka - ballbinge 20 min 🚶  
Ballspill 1.7 km

🚴 Instinct Kvinesdal 5 min 🚶

## Boligmasse



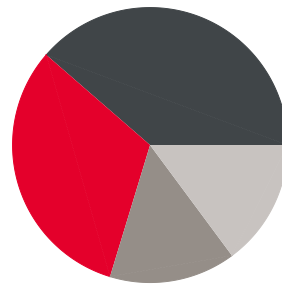
■ 88% enebolig  
■ 5% rekkehus  
■ 3% blokk  
■ 4% annet

## Varer/Tjenester

📦 AMFI Flekkefjord 26 min 🚗

📦 Apotek 1 Kvinesdal 13 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 32% i barnehagealder  
■ 39% 6-12 år  
■ 15% 13-15 år  
■ 15% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



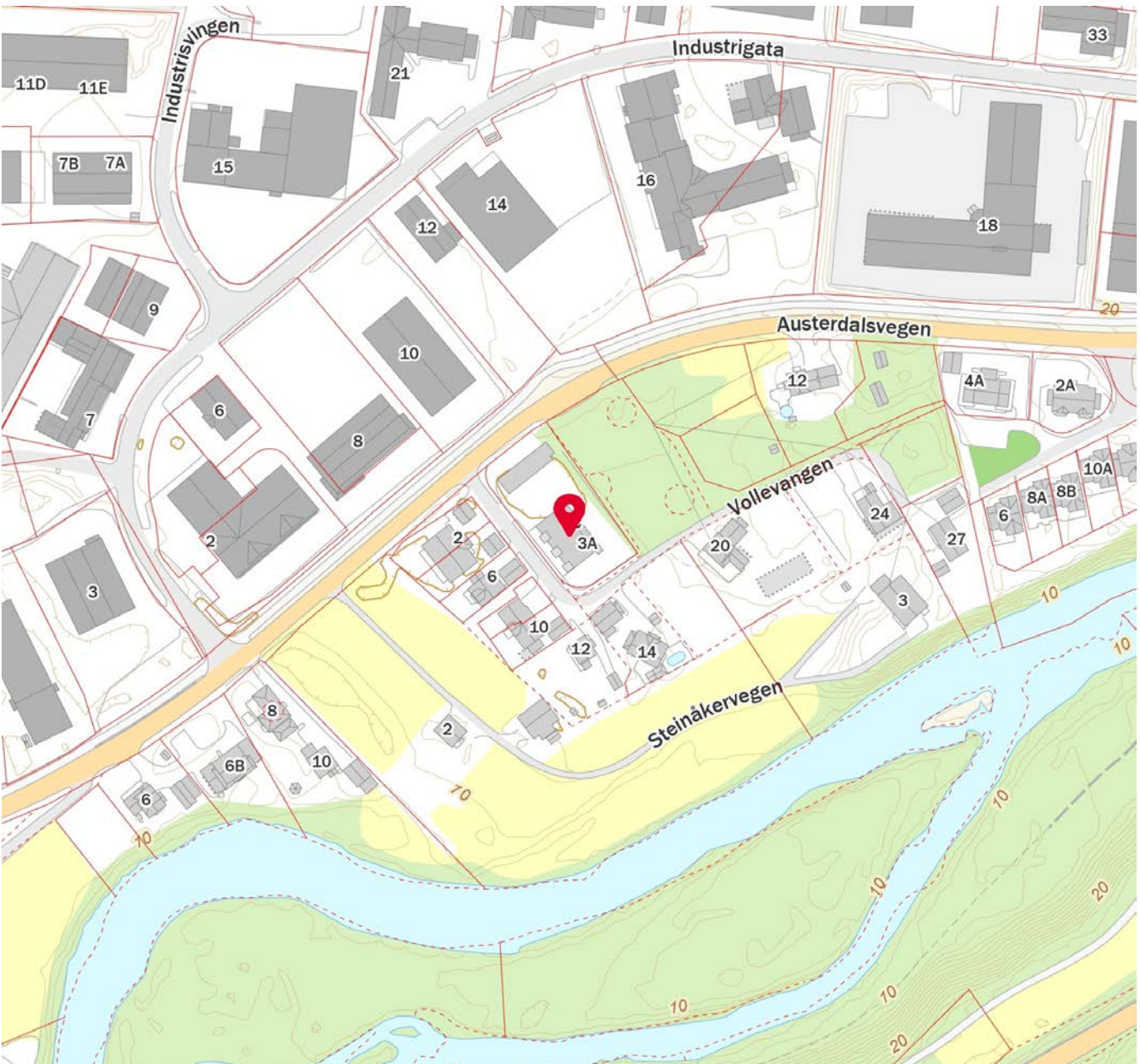
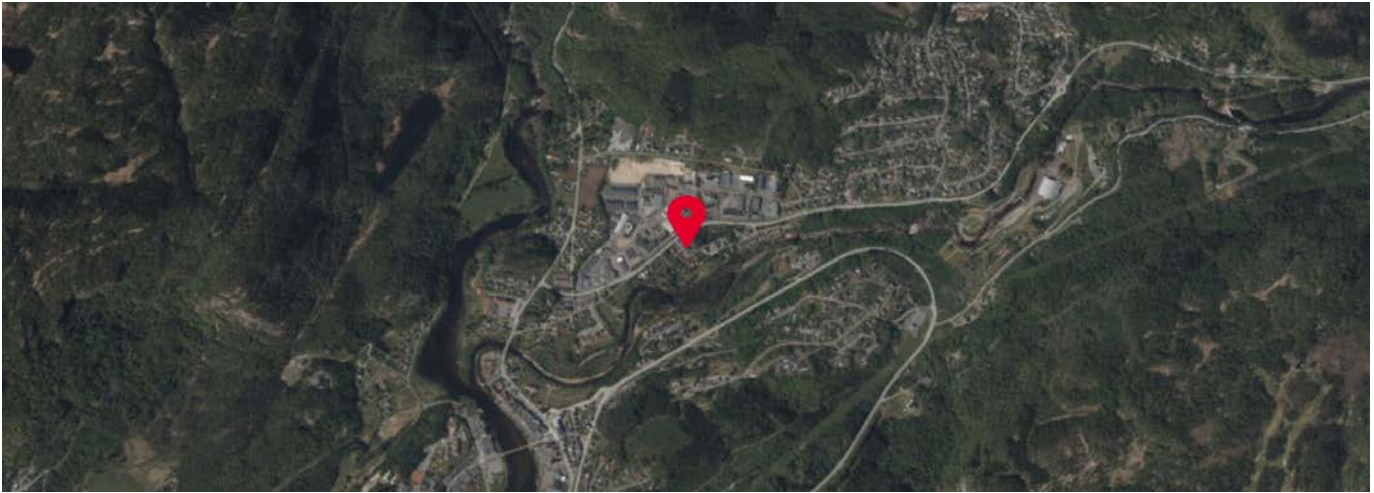
0%


50%

■ Hamrebakkene/Liknes  
■ Liknes  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

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



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

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

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

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

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

# Kjøpe bolig?

## Snakk med våre kunderådgivere i Flekkefjord om *boliglån*



**Tone Linda Kongevold**  
Tlf. 905 92 375



**Ann-Britt Treland**  
Tlf. 995 35 835



**Sander Risnes**  
Tlf. 960 93 678

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

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

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

## Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal  
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank  
Avdeling Flekkefjord  
Anders Beers gate 5  
4400 Flekkefjord

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Vollevangen 3C  
4480 KVINESDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marita Lervik**Oppdragsnummer:****Telefon:** 401 74 219  
**E-post:** marita.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre