Åmotsvegen 2A, 4480 KVINESDAL

Åmot - Meget pen 3-roms leilighet i 1 etg. med carport. Velholdt og praktisk leilighet.

Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331
E-post bjorn.skjeveland@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 450 000,-
Omkostn.:	Kr 62 600,-
Total ink omk.:	Kr 2 512 600,-
Felleskostn.:	Kr 1 500,-
Selger:	Elna Olaug Leland Moi
Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2015
BRA-i/BRA Total	76/93 kvm
Tomtstr.:	2569.8 m²
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 162, bnr. 86
Snr.	2
Oppdragsnr.:	1408250088

Velholdt og praktisk leilighet med fin beliggenhet.

Vi har en meget fin leilighet for salg på Åmot. Leiligheten er ny fra 2015 og ligger i første etasje med trappefri adkomst. Leiligheten har god planløsning og er arealeffektiv.

Inneholder: Entre/gang med fin størrelse. 2 gode soverom. Stort bad med praktisk vaskeromsløsning. Romslig stue med åpen løsning til kjøkken.

Leiligheten har et fint uteområde med belegningsstein og er avskjermet med hekk. Det medfølger også en fullisolert bod på bakkeplan og en carport. Her bor man sentralt med gangavstand til butikker og de fleste fasiliteter i sentrumsområde.
Man kan man flytte rett inn og man trenger ikke tenke på vedlikehold. Sameiet er veldrevet med lave fellesutgifter, ingen fellesgjeld og hyggelig bomiljø.

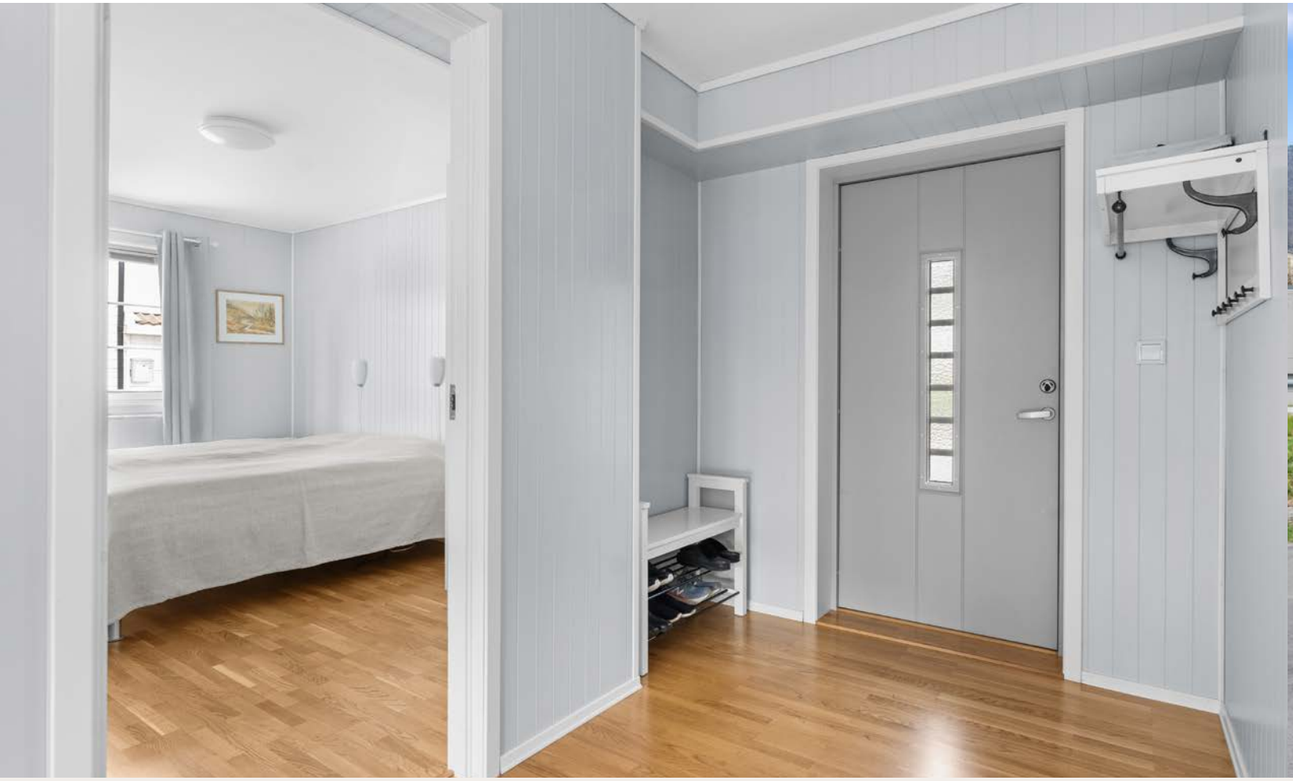
Dette er en praktisk og flott leilighet.
Velkommen til visning!

Innhold

Velkommen 2
Plantegning 22
Om eiendommen 26
Egenerklæring 53
Forbrukerinformasjon 97
Budskjema 99

OSO
BOSCH

2A



Velkommen til Åmotsvegen 2 A

Sentral beliggenhet.

Instituto

Plantegning

1. etasje

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

Notater

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

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

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

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

aktiv. + SOS BARNEBYER

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 76 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 93 m²

Boligbygg med flere boenheter
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 76 m² Stue/ kjøkken, 2 soverom, bad/ vaskerom og gang.

Carport
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 17 m²

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2569.8 m²

Tomtebeskrivelse
Fellestomt som er fint opparbeidet med asfaltert gårdsrom og parkeringsplass, samt et lite areal med lekeapparater. Leiligheten har et fint uteområde med utgang fra stue. Området er belagt med belegningsstein og er avskjermet med hekk. Det medfølger en utvendig bod og parkeringsplass i felles carportanlegg.

Beliggenhet
Leiligheten ligger i første etasje/ på bakkeplan. Eiendommen har en sentral og attraktiv beliggenhet på Åmot. Her er det gangavstand til Liknes sentrum med alt av fasiliteter.
Åmotsvegen er en rolig gate uten gjennomgangstrafikk

Adkomst
Fra Liknes sentrum kjør mot Vesterdalsvegen. Ta deretter til høyre inn Austerdalsvegen. Følg denne veien til du kan ta til høyre inn
Åmotsvegen. Følg veien videre til høyre til du får eiendommen på høyre side. Se skilting fra Aktiv eiendomsmegling.

Bebyggelsen
Det er primært leiligheter, eneboliger og gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid
BARNEHAGER:
Knerten barnehage Kvinesdal: 1.2 km
Sentrum barnehage: 1.8 km
Åmotsmarka barnehage: 2.1 km

SKOLER:
Liknes skole: 1,0 km
Kvinesdal ungdomsskole: 1.2 km
Kvinesdal videregående skole: 1.8 km

Skolekrets
Liknes

Offentlig kommunikasjon
BUSS:
Åmot: 1,0 km

TOG:
Storekvina stasjon: 8.3 km

Bygningssakkyndig
Karl Henry Englund

Type takst
Boligsalgsrapport

Byggemåte
Bygningen er oppført i tre.
Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.

Innhold
Vi har en meget fin leilighet for salg på Åmot. Leiligheten er ny fra 2015 og er meget pent holdt. Leiligheten ligger i første etasje med trappefri adkomst på begge sider. Leiligheten har god planløsning og er arealeffektiv. Inneholder stor og luftig entre / gang. To soverom med god størrelse. Stort bad/ wc med dusjhjørne, toalett og lys og pen innredning. Praktisk vaskeromsdel er en del av badet men ligger bak en skyvedør. Stuen har god størrelse med plass til både spisestuedel og sofagruppe. Det er åpen løsning til flott kjøkken med integrerte hvitevarer. Leiligheten er lys og pen med parkettgulv.

Leiligheten har et fint uteområde med belegningsstein og er avskjermet med hekk. Det medfølger også en fullisolert bod på bakkeplan og en carport. Her bor man sentralt med gangavstand til butikker og de fleste fasiliteter i sentrumsområde. Man kan man flytte rett inn og man trenger ikke tenke på vedlikehold.

Sameiet er veldrevet med lave fellesutgifter, ingen fellesgjeld og hyggelig bomiljø.
Dette er en praktisk og flott leilighet.
Velkommen til visning!

Standard
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og holder gjennomgående god standard.
Inneholder:
Entre/ gang:
I entreen er det plass for ulike garderobeløsninger.

Soverom 1:
Stort hovedsoverom med skyvedørsgarderobe.

Soverom 2:
Soverommet har god størrelse.

Bad/ vaskerom:
Stort bad som inneholder dusj på gulv, servant med god skapplass og vegghengt toalett. Det er en skyvedør mellom bad og vaskerom hvor det er opplegg for vaskemaskin.

Stue:
Stor stue med varmepumpe og utgang til uteområde. Her er god plass til sittegruppe m.m. Åpen løsning mellom stue og kjøkken.

Kjøkken:
Praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer.

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett
Veggoverflater: Malte overflater, malte panelplater
Takoverflater: Malt slett tak.
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett
tak

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Ingen TG 2 eller TG 3 er funnet.

Hvitevarer
Integrerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger
Bygget vil bli malt utvendig i 2025.

TV/Internett/Bredbånd
Det er fiber i leiligheten.

Parkering
Det medfølger en carport til leiligheten. I tillegg er det godt med gjesteparkering i og rundt området.

Solforhold
Leiligheten har morgen og ettermiddagssol.

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.

Energi
Oppvarming
Det er varmepumpe i stue og varmekabler på bad/wc.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 450 000

Info kommunale avgifter
Vann: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2359,- inkl mva + pr m3 kr 28,33,- inkl.mva
Avløp: Årlig fastavgift + forbruk: Kr 2540,- inkl mva+ pr m3 kr 40,60,- inkl.mva
Renovasjon: Ekstern leverandør.
Branntilsyn/ feiing: Ekstern leverandør

Formuesverdi primær
Kr 653 716

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 614 863

Formuesverdi sekundær år
2023

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

Boenheten
Eierbrøk
1/12

Felleskostnader inkluderer
Felles utvendig forsikring og strøm i fellesområder. Felleskostnader er nylig satt opp for å dekke maling av sameiet i sommer samt plenklipping. De vil vurdere på neste årsmøte om de skal ned igjen.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 1500

Andel fellesformue
Kr 25 826

Andel fellesformue dato
25.04.2025

Sameiet
Sameienavn
Sameiet Åmotsvegen 2

Organisasjonsnummer
918044213

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører
Forretningsfører / styrelder
Anne Brit Skretting Solberg

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 162, bruksnummer 86, seksjonsnummer 2 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:

4227/162/86/2:
07.07.1958 - Dokumentnr: 654 - Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:4227 Gnr:162 Bnr:86
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.1968 - Dokumentnr: 919 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:4227 Gnr:162 Bnr:86
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.2015 - Dokumentnr: 972123 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/12

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest for 3 stk. 4-mannsboliger på 162/086 Åmodt datert 07.06.2017

Vei, vann og avløp
Eiendommen grenser til offentlig vei.
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie
Fremleie er tillatt.

Legalpant
De andre sameierne har panterett 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

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

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

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

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 450 000 (Prisantydning)

Omkostninger
61 250 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))
---
62 600 (Omkostninger totalt)
73 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
76 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
2 512 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 523 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 526 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 62 600

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke øvrige vederlag og utlegg.

Oppdragsansvarlig
Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

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

Salgsoppgavedato
29.04.2025

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Åmotsvegen 2 A, 4480 KVINESDAL
KVINESDAL kommune
gnr. 162, bnr. 86, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 76 m²

Befaringsdato: 22.04.2025 **Rapportdato:** 24.04.2025 **Oppdragsnr.:** 20755-1270 **Referansenummer:** SX6911

Autorisert foretak: KE Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Karl Henry Englund **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til
forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning.
Vi utfører takstoppdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958

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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 Norsk Takst (Forside) eller 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 1 etg med tilgang fra asfaltert gårdsplass.
Leiligheten inneholder:
2 soverom, stue/kjøkken, gang, bad/ vaskerom

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten.
Bod og carport med en enkel beskrivelse
Leiligheten vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Malte vinduer med 2lags glass.
Malt ytterdør med glass og malt balkongdør fra stue/kjøkken
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt
Støpt plating på bakkenivå

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett
Veggoverflater: Malte overflater, malte panelplater
Takoverflater: Malt slett tak.
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.
Det er ikke foretatt noen for for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom :
Bad/vaskerom har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme , våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjvegger og opplegg for vaskemaskin
Balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Hulltaking utført i gang under vannskap.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,1 vektprosent

KJØKKEN Gå til side

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og kjøleskap.
Parkett på gulv og malte panelplater på vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Ventilator med utlufting ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.
Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.
Avløpsrør av plast.
Leiligheten har balansert ventilasjon montert på bad .
200 liters varmtvannstank plassert på bad/vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på bad
Brannslokningsapparat er montert på vaskerom
Røkvarslere er plassert i himling

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Bod

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

Boligbygg med flere boenheter

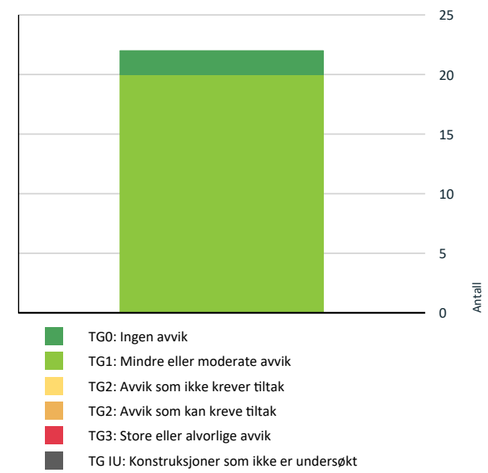
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Carport

• 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.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekvirent/ megler.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Leilighet.
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(utvendig bod, carport) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

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

Vedlikehold
Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2lags glass.

TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass og malt balkongdør fra stue/kjøkken
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt plating på bakkenivå

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett
Veggoverflater: Malte overflater, malte panelplater
Takoverflater: Malt slett tak.
Bad/vaskerom: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak
De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.
Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.
Det er ikke foretatt noen for for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontroll erklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom har belegg på gulv med elektrisk gulvvarme , våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjvegger og opplegg for vaskemaskin

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av belegg langs gulv.
Tak med malt slett takhimling.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Åmotsvegen 2 A, 4480 KVINESDAL
Gnr 162 - Bnr 86
4227 KVINESDAL

KE Takst AS
Bålyveien 5
4521 LINDESNES
Norsk takst

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett og dusjvegger og opplegg for vaskemaskin

ETASJE > BAD/VASKEROM

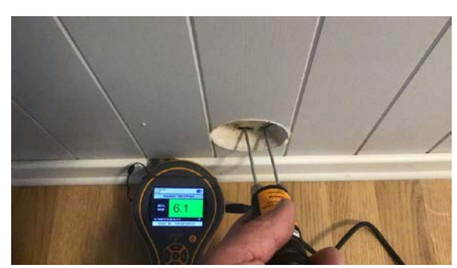
TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert på vegg.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang under vannskap.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,1 vektprosent



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og kjøleskap.
Parkett på gulv og malte panelplater på vegger.
Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.
Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har balansert ventilasjon montert på bad .
Normal service og vedlikehold etter produsentens anvisninger.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Funksjon ok på befarings dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG 1 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på bad/vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på bad

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.
   2015

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?
   Nei

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, jamfør 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

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslokningsapparat er montert på vaskerom
Røkvarslere er plassert i himling

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Bygninger på eiendommen

Bod

Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold
Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse
Bod i fellesanlegg med støpt såle, vegger av reisverk med liggende kledning.
Taktekking utvendig med takpapp med anlagt terrasse.
Boden er kled innvendig med liggende kledning
Malt tett ytterdør.
Tilkomst fra felles gårdsplass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Carport

Anvendelse

Byggeår
2016

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold
Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse
Carport i fellesanlegg med støpt såle,
Vegger av reisverk og liggende kledning.
Taktekking utvendig med takpapp.

Tilkomst fra felles asfaltert gårdsplass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

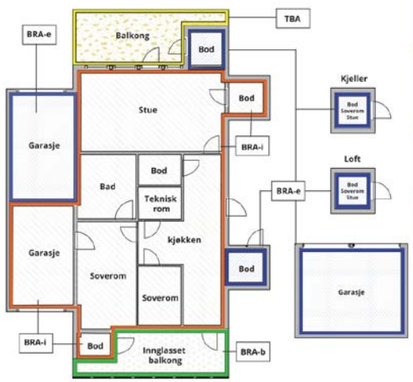
Hva er måleverdig areal?

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 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 boder
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.

Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	76			76	11
SUM	**76**				**11**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Gang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Carport

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Bod	0	5
Boligbygg med flere boenheter	76	0
Carport	0	17

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.4.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4227 KVINESDAL	162	86		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Åmotsvegen 2 A

Hjemmelshaver
Moi Elna Olaug Leland

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
Byggetillatelse	22.04.2025	Bolig	Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.04.2025		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	22.04.2025		Gjennomgått	6	Nei
Byggetillatelse	22.04.2025	Carporter	Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	22.04.2025	Carporter	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2025	
2	29.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/SX6911

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.
1408250088

Selger 1 navn
Elna Olaug Leland Moi

Gateadresse
Åmotsvegen 2A

Poststed
KVINESDAL

Postnr
4480

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 8
Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250088

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250088

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250088

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elna Moi	dfe90d51144502eb3e30465f4f334858641fadf9	15.04.2025 17:40:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

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

nets

Document reference: 1408250088

aktiv.

Anne Brit Skretting Solberg
Åmotsvegen 2 J
4480 Kvinesdal

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1408250088	Bjørn Skjæveland	957 97 331	14.04.2025

Megleropplysninger på Åmotsvegen 2A - gnr. 162, bnr. 86, snr. 2 (Ideell andel 1/1) i Kvinesdal kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Elna Olaug Leland Moi	Åmotsvegen 2A, 4480 Kvinesdal	27.05.1950

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: ANNE BRIT Solberg	Tlf.: 91793289	E-post.: anne.brit.solberg@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 162	Bnr.: 86	Snr.: 2	Kommune: KVINESDAL
Sameiets org.nr:	918044213	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☐ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: STOREBRAND 3379848			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje				
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei	Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?				
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☐ Ja ☒ Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr	

aktiv.

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?			
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?				
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr				
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 283.436.53	Seksjonens andel formue? Kr 25.826		
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 1500	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	15. hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: Forsikring - strøm i fellesområde			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:		

aktiv.

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Sameiet skal male alle 3 hus. Rekkverket hus 3 holdes utenfor prisforbud. Summen her delles på 4 leiligheter

Se Brev Brunfell & Sirnes

For Anne Brit Skretting Solberg

Kvinesdal 25/4-25 — Anne Brit Solberg

Sted, dato — Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post bjorn.skjeveland@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Sørlandet

Bjørn Skjæveland
Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET "Åmotvegen 2"

GNR. 162 BNR. 86 I KVINESDAL

§ 1 Definisjoner

Sameiet "Åmotvegen 2", gnr. 162 bnr. 86 i Kvinesdal, består av
Inntil 12 boligseksjoner

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Ansvar

For sameiets forpliktelser har den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, og i samsvar med de bestemmelser som følger av denne avtale. jf. Eierseksjonslovens (E) § 24.

§ 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende rettigheter og plikter. Herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne forpliktet til å delta i arbeidet selv. Styret kan pålegge den sameier som ikke deltar å betale et rimelig økonomisk vederlag til sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for fargevalg på bygning og alle installasjoner o.l. som måtte påvirker eiendommens preg, f.eks. farger på markiser m.v.

§ 4 Parkering

Parkering skjer på eiendommen.

Hver seksjon blir tildelt en fast parkeringsplass av utbygger. I tillegg er det 12 gjesteplasser. Frem til siste seksjon er solgt fra utbygger har utbygger enerett på å bygge og levere carporter. Om noen ønsker å få bygget carport etter at det er tildelt fast garasjeplass plikter de som har fått tildelt fast plass, men ikke kjøpt carport, å bytte om på sine plass om det er nødvendig av hensyn til å få

bygd carporter for de som ønsker dette. Carportene skal da bygges slik at seksjon nr. 1 -4 skal har sine på garasjeområde 1, mens seksjon 5 – 12 skal ha sine carporter på garasjeområde 2 og 3, jf. vedlegg. Det må bygges minst 2 carporter om gangen.

Etter at utbygger har solgt siste leilighet faller utbygger eksklusive rett til å bygge carporter bort. De som da ønsker å bygge må følge de tegninger som er levert av utbygger, og som allerede bygde carporter er bygget etter – dette for så siker en ensartet arkitektonisk utbygging av tomten.

Gjesteparkering skjer på avsatt område for dette.

§ 5 Felles søppelbod, poststativ m.v.

Det vil bli en felles søppelbod for eierseksjonssameiet. Seksjonseierne plikter å bruke denne for søppelhåndtering, og kan ikke velge andre og/eller egne løsninger.

Det blir videre felles poststativ for eierseksjonssameiet.

§ 6 Fellesutgifter

Med unntak av det som måtte følge av denne avtale skal utgifter til drift av eiendommen, felles vedlikehold m.v. fordeles mellom sameierne i.h.t. til deres sameiebrøk, dvs. likt pr. boenhet.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av vedtatt årsbudsjett, et halvårlig a-konto-beløp den 1. i hvert halvår (1.1 og 1.7) til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiets styre kan pålegge at det skal opparbeides et vedlikeholdsfond for sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for at eiendommen er brannforsikret m.v. Dette gjelder ikke innboforsikring, som er den enkelte sameiers ansvar.

§ 7 Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiemøtet skal ledes av styrets leder. Sameiermøtet velger styrets leder.

På sameiemøtet har hver av seksjonene en stemme. Ved stemmelikhet har møteleder dobbelstemme.

§ 8 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer. Det skal være et varamedlem.

§ 9 Vedlikehold og drift

Seksjonseierne bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til, dette gjelder også de utearealer den enkelte skal kunne bruke alene.

Kostandene med utvendig vedlikehold av bygninger deles likt mellom de 4 leilighetene i hver bygningskropp. Dette gjelder alt utvendig vedlikehold, uavhengig av hvilken leilighet dette gjelder. Dette gjelder også verandaer/terrasser og trapp til leilighetene i 2. etasje. Følgende er dog den enkelte seksjonseiers ansvar;

- Vinduer og ytterdører på egen seksjon (ikke utvendig maling).
- «Tremmegulv» , dvs. toppdekket på terrassene (også mot nord).
- Seksjon i 1. etasje har ansvar for alt vedlikehold av "hagen" m.v. utenfor sine leiligheter, jf. vedlagte kartskisse, jf. området markert på vedlegg 2.

Tilvarende gjelder for hver bygning med carporter (inntil 4 carporter i hvert bygg for carport).

Alt drift og vedlikehold av fellesarealene ut over det som er beskrevet ovenfor deles likt mellom de 12 leilighetene, og slik at det kun er leiligheter hvor det er gitt midlertidig brukstillatelse evt. ferdigattest som tar del i vedlikeholdet. Dette gjelder bla;

- Det felles anlegg for søppelhåndtering
- Felles lekeplass
- Felles postkassestativ
- Alt ferdsels- og parkeringsareal på tomten.
- Grøntområdet som ikke noen har «eksklusiv» bruksrett til, se pkt. 10.
- Felles strøm knyttet til felles måler (Styret kan pålegge enkelte å installere egne målere om det legges opp til annet en leilighetsvis bruk av strøm fra stikkontakt i fellesanleggene)

§ 10 Øvrige bestemmelser

Seksjon i 1. etasje har "eksklusiv bruksrett" til sine respektive hage/oppholdsområdet, jf. vedlegg. Eierne av disse leilighetene kan kreve uteområdet utseksjonert som eksklusive uteområdet. De må da selv dekke kostnadene med dette, og de øvrige seksjonseierne plikter å medvirke til slik evt. reseksjonering.

Disse vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter. Kjøper må akseptere mindre vesentlige endringer om dette skulle bli påkrevd under ferdigstillelsen

av prosjektet. Vedtektene blir endelige om det ikke foretas endringen innen det tidspunkt siste boenhet i sameiet er overlevert. Formelt skal vedtektene godkjennes på konstituerende møte i sameiet.

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse, og utfyller disse vedtekter.

Kvinesdal, den ___.___.2015

For Husebygg as/Moi Bygg as

Gjennomlest og godkjent

_____, den ____.____.____

--- ---

180515

Ligningsoppgave for 2024

ANDEL AV BOLIGSAMEIETS LIGNINGSMESSIGE POSTER

Inntekter:	kr 0
Fradragsberettigede kostnader:	kr 0
Annen formue:	kr 25 826
Gjeld:	kr 0

Boenhet

Gårdsnr:	162	Eiertid:	0101 - 3112
Bruksnr:	86		
Seksjonsnr:	5		

Oppgavegiver

Sameiet Åmotsvegen 2 918044213
C/o Anne Brit Skretting Solberg Åmo
4480 KVINESDAL

Opplysningene i årsoppgaven er også sendt til likningsmyndighetene.

Kvinesdal kommune

Plan- og miljøenheten

DS Byggdesign AS

Administrativt vedtak
Nr.: 257/15

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
7767/2015 - 2009/994	162/086	Johan Helle		18.05.2015

Moi Bygg AS - Dispensasjon, rammetillatelse og igangsettelsestillatelse til oppføring av 3 firemannsboliger på 162/086 Åmodt

Viser til søknad fra DS Byggdesign AS ang. igangsettelsestillatelse/rammetillatelse datert 20.04.15, mottatt 20.04.15 og dispensasjonssøknad datert 22.01.15 mottatt 22.01.15 for rammetillatelse oppføring av 3 firemannsboliger og igangsettelsessøknad for oppførelse av en firemannsbolig, gnr/bnr 162/086 Åmodt.

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for gnr/bnr 162/086 på Åmodt», vedtatt 02.05.05, (planid. 10372005001), det søkes dispensasjon fra § 1.0 for øking av gesimshøyde fra vedtatte 5,7m til 6,1m fra gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Omsøkte dispensasjon vil ikke berøre naboer eller gjenboere og tilsidesetter ikke reguleringsplanens bestemmelser. Avviket er på gesimshøyden er 40cm er liten og etter en samlet vurdering vil fordelen ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader

Eiendommen skal tilknyttes kommunalt vann og avløp.

Vedlagt søknaden er følgende:

- Søknad om tillatelse i ett trinn
- Søknad om rammetillatelse
- Søknad om dispensasjon
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- Nabovarsel
- Situasjonskart
- Tegninger
- Søknad om ansvarsretter
- Gjennomføringsplan versjon 2
- GAB skjema
- Stikningsplan

Postadresse: Nesgata 11, 4480 Kvinesdal
Besøksadresse: Nesgata 11
Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bank kto.: 3000.28.66168
Internett: www.kvinesdal.kommune.no
E-post: post@kvinesdal.kommune.no
Org.nr.: 964 964 076

Vi minner om følgende ang bygging av boligen:
• Tiltakshaver/ansvarlig søker må se til at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunale vedtekter, reguleringsplan eller andre regelverk (for eksempel, jordlov, veglov konsesjonslov, m.m)
• Reglene om minsteavstand til nabogrense må holdes.
• Boligen og garasjen må plasseres og bygges i henhold til reguleringsplan for Åmodt gnr/bnr 162/086 og tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.

Boligen skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg.
Tillatelse er gitt i henhold til søknad.
Det stilles krav til avkjørsel m/stikkrenne dimensjon minimum 300mm.
Før arbeidet starter skal tilkoblingsavgiften være betalt.
Før ferdigattest kan gis må situasjonsplan som viser stikkledninger, stengekraner, og skisse over tilkobling være levert Kvinesdal Kommune.

(post@kvinesdal.kommune.no)

Ansvarsrett
DS Byggdesign AS søker om ansvarsrett som ansvarlig søker samt prosjektering av innmåling, samt utførelse av innmåling og utstikking og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet.
DS Byggdesign AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

Moi Bygg AS søker om ansvarsrett for prosjektering av arkitektur, brannkonsept, konstruksjonssikkerhet, bygningsfysikk, plassering av sluk i våtrom og miljøsanering, samt utførelse av, plass støpte betongkonstruksjoner, tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner.
Moi Bygg AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

HK Maskin AS søker om ansvarsrett for prosjekterende og utførende av grunn- og terrengarbeid fra ferdig planert tomt.
HK Maskin AS har sentral godkjenning for omsøkte oppgaver.

Kjellesvik Prosjektering søker om ansvarsrett for prosjektering av VA anlegg.
Kjellesvik Prosjektering har sentral godkjenning for omsøkt tiltak.

Nils Kloster AS søker om ansvarsrett som prosjekterende og utførende for sanitær, varme og VA.
Nils Kloster AS har lokal godkjenning for omsøkte oppgaver.

Kvinesdal kommune vedtok på møte den 15.12.10 sak 82/10 å innføre gebyr for lokal godkjenning av søknader på kr. 338,- for hver enkelt søknad.

Ut fra helsemessige vurderinger er det økt fokus på forholdet til radon i bygg. Utgangspunktet er at dersom det ikke er målt/dokumentert akseptable verdier skal bygget prosjekteres med aktuelle tiltak, radonsperre/ventilasjon av grunnen.
Ber om at ansvarlig søker følger opp dette i forhold til prosjektering av bygget.

Avfall:
Avfall skal behandles i samsvar med forskrifter og avfallsplan.
Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73.

Byggesaksgebyr:
Byggesaksgebyret for bolig er på kr. 5150,-. Byggesaksgebyr for leiligheter er kr 1905,- x 11. Dispensasjonsgebyr er kr 5310,-. Lokal godkjenning er på kr. 338,-. Tilkobling til kommunalt vann på kr. 10.000,- + mva. x 4 og tilkobling kommunalt avløp på kr. 10.000,- + mva. x 4. Faktura på til sammen kr. 126603,- vil bli sendt tiltakshaver i eget brev.

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

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold til delegasjonsreglement gis med dette dispensasjon fra § 1.0 i «Reguleringsplan for gnr/bnr 162/086 på Åmodt», vedtatt 02.05.05, (planid. 10372005001), for øking av gesimshøyde fra vedtatte 5,7m til 6,1m fra gjennomsnittsnivå rundt bygningen i samsvar med søknad datert 22.01.15, jfr. Plan- og bygningslovens § 19- 1, (se saksutredning).

I medhold til delegasjonsreglement gis med dette rammetillatelse for oppføring av 3 firemannsboliger og igangsettelsestillatelse for oppførelse av 1 firemannsbolig, (mot nord øst), på 162/086 Åmodt i samsvar med søknad datert 13.01.15 og 20.04.15, jfr. Plan- og bygningslovens § 20- 1.

<u>Igangsettelsestillatelsen forutsetter at overvannsledning blir tilkoblet eksisterende omsøkte overvannsledning eller tilkoblet annen ny ledning med utløp til elven, (søknadspliktig). Før arbeidet kan utføres må det søkes om graving i kommunal vei. Boliger sør for omsøkte boliger som har takvann/overvann/drenering, tilkobles nytt overvannsanlegg.
Det vil ikke bli gitt ferdigattest/midlertidig ferdigattest før overvannsanldning er tilkoblet utløpsledning.</u>

I medhold av Plan- og bygningsloven § 22- 3, gis det lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett i samsvar med søknad.

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

Den ansvarlige for tiltaket skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.
Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Vi minner om følgende:
Sluttdokumentasjon med ferdigmelding og utført gjennomføringsplan sendes til kommunen når arbeidet er ferdig.

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

Johan Helle
saksbehandler

Kopi til:
Moi Bygg AS Øyevollveien 8 4460 MOI
Forvaltningsutvalget
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug
Karianne Torvestad
Sigbjørn Skjekkeland

ARKIT AS
Holamoen 3

4460 MOI

Administrativt vedtak
Nr.: 291/17

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
8998/2017 - 2009/994	162/086	Kari Modal Bruli		07.06.2017

Ferdigattest for 3 stk. 4-mannsboliger på 162/086 Åmodt

Vi viser til søknad om ferdigattest for 3 stk. 4-mannsboliger på 162/086 Åmodt fra Arkit AS mottatt 02.06.17.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

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

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

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

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

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

Med hilsen

Kari Modal Bruli
Servicekonsulent

Kopi til:
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug
Forvaltningsutvalget

Kvinesdal kommune

Servicekontoret

Administrativt vedtak
Nr.: 237/16

DS Byggdesign AS

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
6038/2016 - 2009/994	162/086	Kari Modal Bruli		07.04.2016

Moi Bygg AS - Endring av igangsettingstillatelse for carporter på 162/086 Åmodt

DS Byggdesign AS søker på vegne av Moi Bygg AS om endring av igangsettingstillatelse for carporter på 162/086 Åmodt i søknad datert 18.03.16. Endringen gjelder at to av carportene blir slått sammen til et bygg, og at antallet carporter blir utvidet med en plass – fra 8 til 9 plasser.

Det ble gitt igangsettingstillatelse for bygging av carporter i adm.vedtak 32/16 datert 25.01.16.

Vedlagt søknaden:
- Søknad om endring av tillatelse
- Situasjonskart (nytt)
- Tegninger

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til endring av igangsettingstillatelse for bygging av carporter på 162/086 Åmodt i samsvar med søknad datert 18.03.16.

Denne tillatelsen kun endringen, ellers når det gjelder carportene gjelder tillatelse gitt i adm.vedtak 32/16 datert 25.01.16.

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.

Postadresse: Nesgata 11 4480 Kvinesdal
Besøksadresse: Nesgata 11
Telefon: 38 35 77 00
Telefaks: 38 35 77 01
Bank kto.: 3000.28.66168
Internett: www.kvinesdal.kommune.no
E-post: post@kvinesdal.kommune.no
Org.nr.: 964 964 076

Med hilsen

Kari Modal Bruli
Servicekonsulent

Kopi til:
Moi Bygg AS Øyevollveien 8 4460 MOI
Forvaltningsutvalget
Marit Jerstad Solhaug

Kvinesdal kommune

Servicekontoret

Administrativt vedtak
Nr.: 32/16

Ditlefsen Byggdesign AS

Vår ref:	Ordningsverdi:	Saksbehandler:	Deres ref:	Dato:
1652/2016 - 2009/994	162/086	Kari Modal Bruli		25.01.2016

Moi Bygg AS - Igangsettingstillatelse for bygging av carporter på 162/086 - Åmodt

DS Byggdesign AS søker om igangsettelsestillatelse for bygging av carporter på 162/086 Åmodt i søknad datert 03.01.16 mottatt 04.01.16.

Eiendommen omfattes av «Reguleringsplan for 162/086 Åmodt – vedtatt 02.05.05 – Planid: 10372005001.

Det er gitt dispensasjon, rammetillatelse og igangsettingstillatelse for 1 firemannsbolig (bolig 1) i adm.vedtak 257/15 datert 18.05.15 og det er gitt igangsettingstillatelse for oppføring av 2 firemannsboliger (bolig 2 og 3) i adm.vedtak 569/15 datert 13.10.15.
Det er også gitt dispensasjon for flytting av 2 parkeringsplasser i adm.vedtak 473/15 datert 02.09.15.

Vedlagt søknaden er følgende:
- Søknad om igangsetting
- Gjennomføringsplan
- Tegninger
- Situasjonskart

Ansvarsretter:
Moi Bygg AS har prosjektering av tiltaket og står som utførende av betong, tre, våtroms- og blikkenslagerarbeid.
Moi Bygg må levere erklæring om ansvarsrett før arbeidet igangsettes.

Avfall:
Avfall i forbindelse med bygging av bolig skal behandles med forskrifter og avfallsplan. Ved brudd på forskrifter kan kommunen ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73.

Byggesaksgebyr:
Byggesaksgebyr for tiltak mellom 201 – 400 m^2 er på kr. 6455,- og sendes tiltakshaver i eget brev.

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for bygging av carporter på 162/086 Åmodt i samsvar med søknad datert 03.01.16 mottatt 04.01.16.

Det må foreligge erklæring om ansvarsrett før arbeidet igangsettes – gjelder utførelse av tømrerarbeid

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

Når arbeidet er sluttført må det anmodes om ferdigattest, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.

Denne tillatelse, herunder de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

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
Moi Bygg AS Øyevollveien 8 4460 MOI
Betty Gerd Knibestøl
Marit Jerstad Solhaug

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET "Åmotvegen 2"

GNR. 162 BNR. 86 I KVINESDAL

§ 1 Definisjoner

Sameiet "Åmotvegen 2", gnr. 162 bnr. 86 i Kvinesdal, består av
Inntil 12 boligseksjoner

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til de arealer som er tillagt seksjonen i.h.t. seksjoneringsbegjæringen.

§ 2 Ansvar

For sameiets forpliktelser har den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, og i samsvar med de bestemmelser som følger av denne avtale. jf. Eierseksjonslovens (E) § 24.

§ 3 Disponering

Med de unntak som måtte følge av disse vedtekter, har hver sameier full disposisjonsrett over sin seksjon med tilhørende rettigheter og plikter. Herunder rett til salg, pantsettelse og utleie.

I den utstrekning sameierne ikke beslutter å sette bort eventuelle oppgaver i forbindelse med eiendommens drift til andre, er sameierne forpliktet til å delta i arbeidet selv. Styret kan pålegge den sameier som ikke deltar å betale et rimelig økonomisk vederlag til sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for fargevalg på bygning og alle installasjoner o.l. som måtte påvirker eiendommens preg, f.eks. farger på markiser m.v.

§ 4 Parkering

Parkering skjer på eiendommen.

Hver seksjon blir tildelt en fast parkeringsplass av utbygger. I tillegg er det 12 gjesteplasser. Frem til siste seksjon er solgt fra utbygger har utbygger enerett på å bygge og levere carporter. Om noen ønsker å få bygget carport etter at det er tildelt fast garasjeplass plikter de som har fått tildelt fast plass, men ikke kjøpt carport, å bytte om på sine plass om det er nødvendig av hensyn til å få

bygd carporter for de som ønsker dette. Carportene skal da bygges slik at seksjon nr. 1 -4 skal har sine på garasjeområde 1, mens seksjon 5 – 12 skal ha sine carporter på garasjeområde 2 og 3, jf. vedlegg. Det må bygges minst 2 carporter om gangen.

Etter at utbygger har solgt siste leilighet faller utbygger eksklusive rett til å bygge carporter bort. De som da ønsker å bygge må følge de tegninger som er levert av utbygger, og som allerede bygde carporter er bygget etter – dette for så siker en ensartet arkitektonisk utbygging av tomten.

Gjesteparkering skjer på avsatt område for dette.

§ 5 Felles søppelbod, poststativ m.v.

Det vil bli en felles søppelbod for eierseksjonssameiet. Seksjonseierne plikter å bruke denne for søppelhåndtering, og kan ikke velge andre og/eller egne løsninger.

Det blir videre felles poststativ for eierseksjonssameiet.

§ 6 Fellesutgifter

Med unntak av det som måtte følge av denne avtale skal utgifter til drift av eiendommen, felles vedlikehold m.v. fordeles mellom sameierne i.h.t. til deres sameiebrøk, dvs. likt pr. boenhet.

Hver sameier innbetaler på grunnlag av vedtatt årsbudsjett, et halvårlig a-konto-beløp den 1. i hvert halvår (1.1 og 1.7) til dekning av løpende fellesutgifter.

Sameiets styre kan pålegge at det skal opparbeides et vedlikeholdsfond for sameiet.

Sameiets styre er ansvarlig for at eiendommen er brannforsikret m.v. Dette gjelder ikke innboforsikring, som er den enkelte sameiers ansvar.

§ 7 Sameiermøte

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Sameiemøtet skal ledes av styrets leder. Sameiermøtet velger styrets leder.

På sameiemøtet har hver av seksjonene en stemme. Ved stemmelikhet har møteleder dobbelstemme.

§ 8 Sameiets styre

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer. Det skal være et varamedlem.

§ 9 Vedlikehold og drift

Seksjonseierne bærer hver for seg alt vedlikehold vedrørende de arealer de har eksklusiv bruksrett til, dette gjelder også de utearealer den enkelte skal kunne bruke alene.

Kostandene med utvendig vedlikehold av bygninger deles likt mellom de 4 leilighetene i hver bygningskropp. Dette gjelder alt utvendig vedlikehold, uavhengig av hvilken leilighet dette gjelder. Dette gjelder også verandaer/terrasser og trapp til leilighetene i 2. etasje. Følgende er dog den enkelte seksjonseiers ansvar;

- Vinduer og ytterdører på egen seksjon (ikke utvendig maling).
- «Tremmegulv» , dvs. toppdekket på terrassene (også mot nord).
- Seksjon i 1. etasje har ansvar for alt vedlikehold av "hagen" m.v. utenfor sine leiligheter, jf. vedlagte kartskisse, jf. området markert på vedlegg 2.

Tilvarende gjelder for hver bygning med carporter (inntil 4 carporter i hvert bygg for carport).

Alt drift og vedlikehold av fellesarealene ut over det som er beskrevet ovenfor deles likt mellom de 12 leilighetene, og slik at det kun er leiligheter hvor det er gitt midlertidig brukstillatelse evt. ferdigattest som tar del i vedlikeholdet. Dette gjelder bla;

- Det felles anlegg for søppelhåndtering
- Felles lekeplass
- Felles postkassestativ
- Alt ferdsels- og parkeringsareal på tomten.
- Grøntområdet som ikke noen har «eksklusiv» bruksrett til, se pkt. 10.
- Felles strøm knyttet til felles måler (Styret kan pålegge enkelte å installere egne målere om det legges opp til annet en leilighetsvis bruk av strøm fra stikkontakt i fellesanleggene)

§ 10 Øvrige bestemmelser

Seksjon i 1. etasje har "eksklusiv bruksrett" til sine respektive hage/oppholdsområdet, jf. vedlegg. Eierne av disse leilighetene kan kreve uteområdet utseksjonert som eksklusive uteområdet. De må da selv dekke kostnadene med dette, og de øvrige seksjonseierne plikter å medvirke til slik evt. reseksjonering.

Disse vedtektene er å anse som foreløpige vedtekter. Kjøper må akseptere mindre vesentlige endringer om dette skulle bli påkrevd under ferdigstillelsen

av prosjektet. Vedtektene blir endelige om det ikke foretas endringen innen det tidspunkt siste boenhet i sameiet er overlevert. Formelt skal vedtektene godkjennes på konstituerende møte i sameiet.

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse, og utfyller disse vedtekter.

Kvinesdal, den ___.___.2015

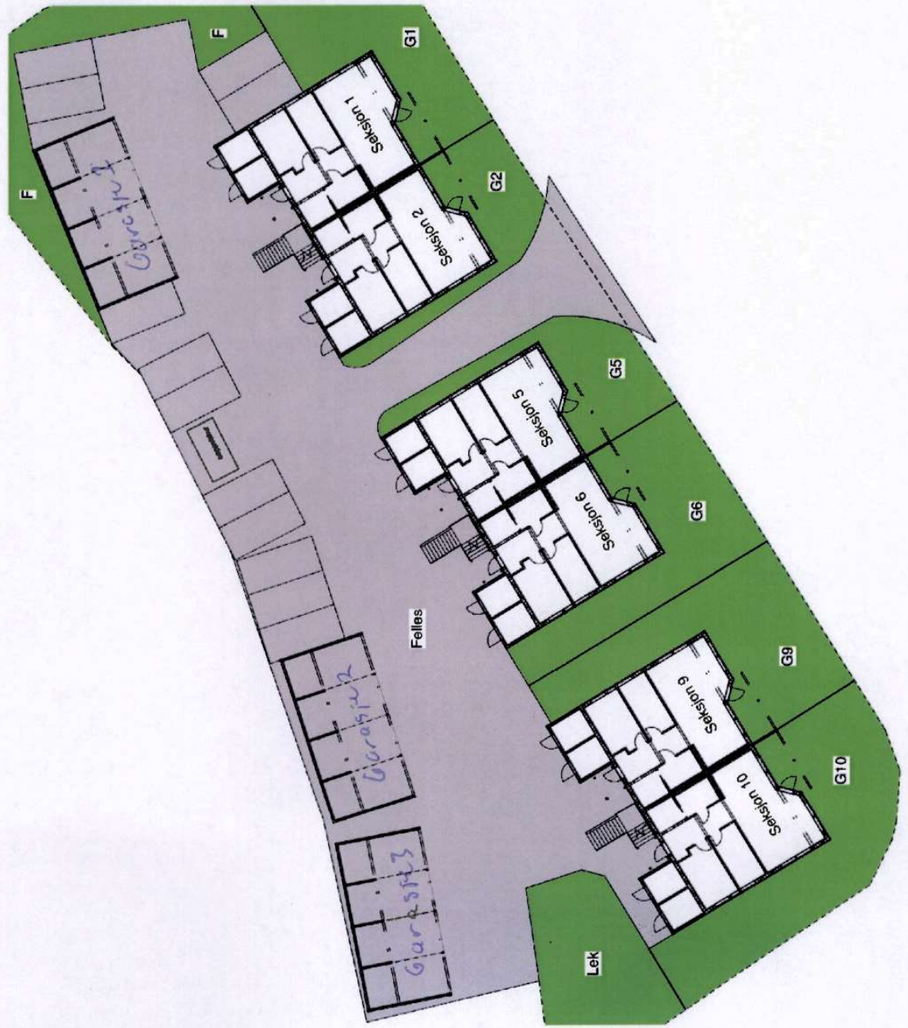
For Husebygg as/Moi Bygg as

Gjennomlest og godkjent

_____, den ____.____.____

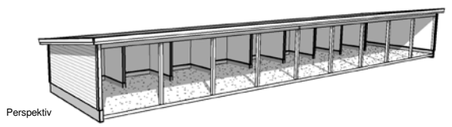
--- ---

180515

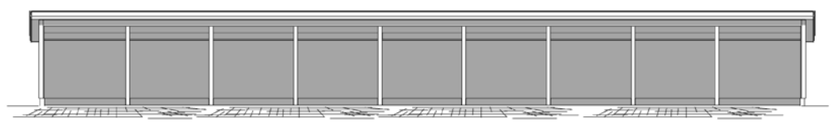


Seksjonering 1 : 250
Seksjonering/adgang
for Gnr/Bnr 162/86
i Kvinesdal kommune

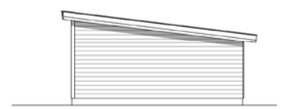
Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader, plan og snitt



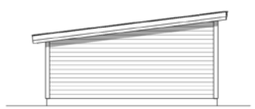
Perspektiv



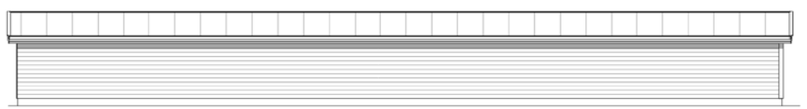
Fasade mot sør-øst 1 : 100



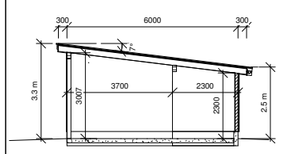
Fasade mot nord-øst 1 : 100



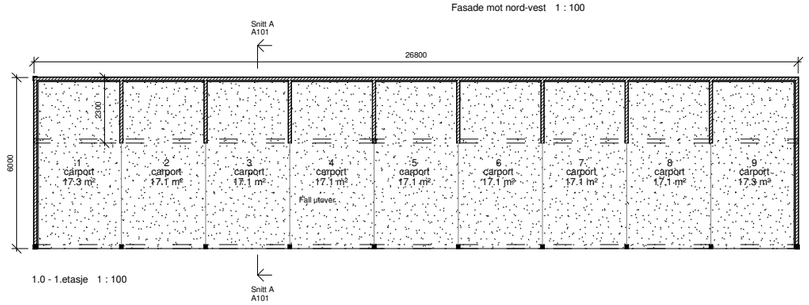
Fasade mot sør-vest 1 : 100



Fasade mot nord-vest 1 : 100



Snitt A 1 : 100



1.0 - 1.etasje 1 : 100

BYA	161.5 m²
	161.5 m²
BRA Carport	156.6 m²
	156.6 m²

Tiltakshaver: Moi Bygg AS

Byggeplass: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal

Kommune: Kvinesdal 162 / 86

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlånes jfr. lov om åndsverk av 1961.

Tegning innhold: Fasader, plan og snitt

Målestokk: 1 : 100

Prosjekt nr: Carport 13168

Tegn. nr: A101

Ansvlig: Smkh

Dato: 07.03.2016

Moi Bygg AS

Tlf. 51 40 90 40

www.hellandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader mot SØ og SV
A102	Fasader mot NØ og NV
A103	1.etasje
A104	2.etasje
A106	Perspektiv
A120	Masseberegning

Fasade mot sør-øst 1 : 100

Fasade mot sør-vest 1 : 100

Tiltakshaver: Moi Bygg AS

Byggeplass: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal

Kommune: Kvinesdal 162 / 86

Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlånes jfr. lov om åndsverk av 1961.

Tegning innhold: Fasader mot SØ og SV

Målestokk: 1 : 100

Prosjekt nr: 4-mannsbolig 13168

Tegn. nr: A101

Ansvlig: Smkh

Dato: 01.07.2013

Moi Bygg AS

Tlf. 51 40 90 40

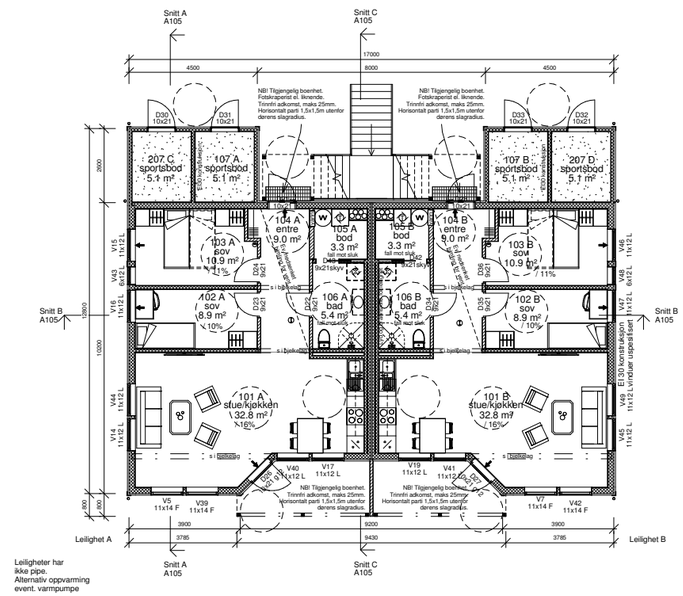
www.hellandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
1	03.07.13	smkh	Justering entre, vinduer, div.				
2	04.08.14	smkh	Levegg, veranda over sportsbod				

Fasade mot nord-øst 1 : 100

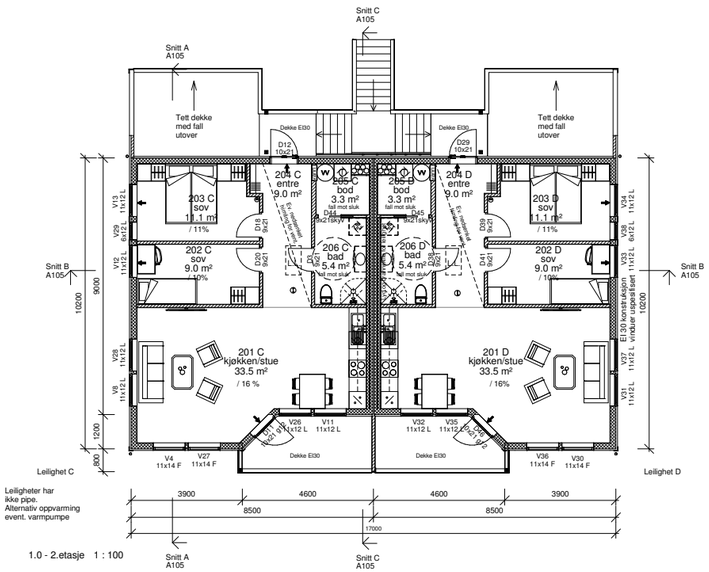
Fasade mot nord-vest 1 : 100

Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: Fasader mot NØ og NV	Målestokk: 1 : 100	**Moi Bygg AS**	Rev. / Dato / Sign. / Revisjon
Byggeadresse: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller utleveres jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr.: 13168 / Tegn. nr.: A102	Tlf. 51 40 90 40	1 / 03.07.13 / smkh / Justering entre, vinduer, div.
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hetlandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	2 / 04.08.14 / smkh / Levegg, veranda over sportsbod



0.1 - 1.etasje 1 : 100

Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: 1.etasje	Målestokk: 1 : 100	**Moi Bygg AS**	Rev. / Dato / Sign. / Revisjon
Byggeadresse: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller utleveres jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr.: 13168 / Tegn. nr.: A103	Tlf. 51 40 90 40	1 / 03.07.13 / smkh / Justering entre, vinduer, div.
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hetlandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	2 / 04.08.14 / smkh / Levegg, veranda over sportsbod



Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: 2.etasje	Målestokk: 1 : 100	**Moi Bygg AS**	
Byggestedsadresse: Amotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlikneS jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr: 13168 Tegn. nr: A104	Tlf. 51 40 90 40	
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hetlandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	

Rev	Dato	Sign	Revisjon
1	03.07.13	smkh	Justering entre, vinduer, div.
2	04.08.14	smkh	Levegg, veranda over sportsbod

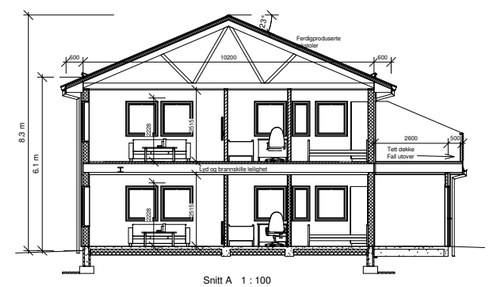
Drenerende og komprimerende masser under kjelleryttervegger og kjellergolv.
Drensrør rundt grunnmur legges med fall minimum 1:200, (helst 1:100).
Fundament for innvendige bærevegger kan isoleres mot grunnen, dette kan gjøres ved å bruke isolasjon av trykkstekk ekstrudert polystyren XPS med tilstrekkelig trykkfasthet. Se Byggdrift 521.111.
Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre + tiltak mot grunnen.
Radonsperre + tiltak utføres av betong-entreprenør.
Isolasjon ifølge energiberegning.
Evt. tilgjengelig boerhet skal ha maks 25 mm dørterskel.
Drapere : S = stålskrager , L = Limtredrager. Vinduer : F = fast , L = lukke.
Alle detaljer ifølge : BYGGFORM og Byggeformasts Detaljer.
Arealer (BYA, BRA, P-rom, BTA) er kun for bruk ved byggesøknad.

BRA 1.etasje leilighet A	73.8 m²
BRA 1.etasje leilighet B	73.8 m²
BRA 2.etasje leilighet C	74.2 m²
BRA 2.etasje leilighet D	74.2 m²
BRA sportsbod leilighet A	5.1 m²
BRA sportsbod leilighet B	5.1 m²
BRA sportsbod leilighet C	5.1 m²
BRA sportsbod leilighet D	5.1 m²
	316.3 m²

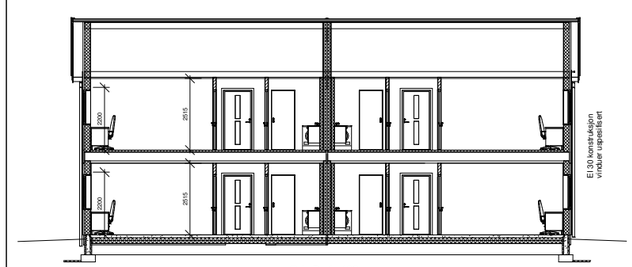
P-rom 1.etasje leilighet A	70.0 m²
P-rom 1.etasje leilighet B	70.0 m²
P-rom 2.etasje leilighet C	70.3 m²
P-rom 2.etasje leilighet D	70.3 m²
	280.5 m²

BTA brutloareal 1.etasje	191.0 m²
BTA brutloareal 2.etasje	167.0 m²
	357.9 m²

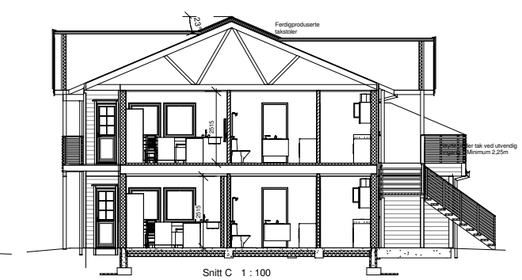
BYA	227.1 m²
	227.1 m²



Snitt A 1 : 100



Snitt B 1 : 100



Snitt C 1 : 100

Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: Snitt	Målestokk: 1 : 100	**Moi Bygg AS**	
Byggestedsadresse: Amotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlikneS jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr: 13168 Tegn. nr: A105	Tlf. 51 40 90 40	
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hetlandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	

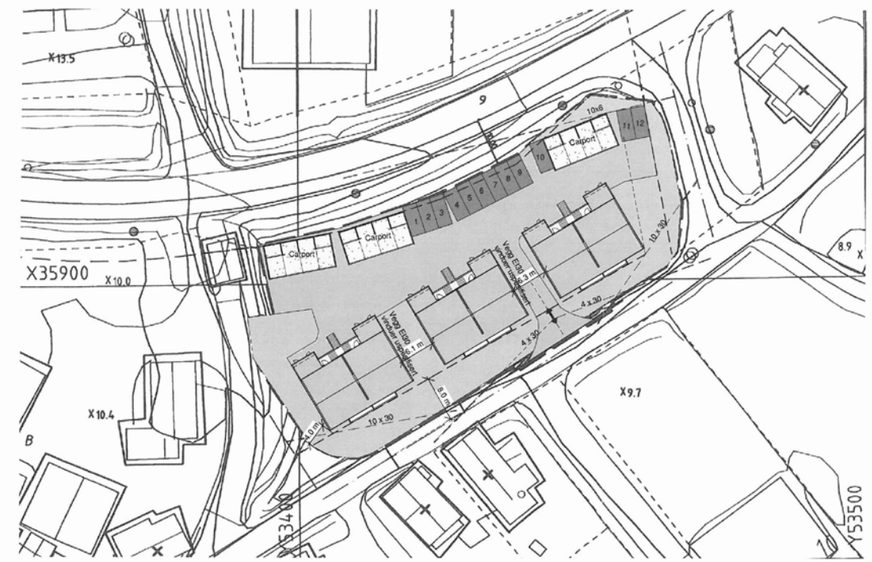
Rev	Dato	Sign	Revisjon
1	03.07.13	smkh	Justering entre, vinduer, div.
2	04.08.14	smkh	Levegg, veranda over sportsbod

Perspektiv 1

Perspektiv 2

Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: Perspektiv	Målestokk	**Moi Bygg AS**	Rev / Dato / Sign / Revisjon
Byggested: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr.: 13168 / Tegn. nr.: A106	Tlf. 51 40 90 40	1 03.07.13 smkh Justering entre, vinduer, div.
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hellandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	2 04.08.14 smkh Levegg, veranda over sportsbod

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
S101	Situasjonsplan



Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: Situasjonsplan	Målestokk: 1 : 500	**Moi Bygg AS**	Rev / Dato / Sign / Revisjon
Byggested: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterliknes jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr.: 13168 / Tegn. nr.: S101	Tlf. 51 40 90 40	1 03.07.13 Rendering
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvarlig: Smkh	Dato: 01.07.2013	www.hellandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00	2 04.08.14 Veranda over sportsbod

Vindus Rapport

Etasje	Vindu-nr.	Vindusfamilie	Størrelse	Antall	Comments
0.1 - 1.etasje					
0.1 - 1.etasje	V5	Fast 2x3	11x14 F	1	
0.1 - 1.etasje	V7	Fast 2x3	11x14 F	1	
0.1 - 1.etasje	V14	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V15	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V16	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V17	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V19	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V39	Fast 2x3	11x14 F	1	
0.1 - 1.etasje	V40	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V41	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V42	Fast 2x3	11x14 F	1	
0.1 - 1.etasje	V43	Lukke 1x3	6x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V44	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V45	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V46	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V47	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V48	Lukke 1x3	6x12 L	1	
0.1 - 1.etasje	V49	Lukke 2x3	11x12 L	1	
0.1 - 1.etasje: 18				18	
1.0 - 2.etasje					
1.0 - 2.etasje	V4	Fast 2x3	11x14 F	1	
1.0 - 2.etasje	V8	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V11	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V12	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V13	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V26	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V27	Fast 2x3	11x14 F	1	
1.0 - 2.etasje	V28	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V29	Lukke 1x3	6x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V30	Fast 2x3	11x14 F	1	
1.0 - 2.etasje	V31	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V32	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V33	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V34	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V35	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V36	Fast 2x3	11x14 F	1	
1.0 - 2.etasje	V37	Lukke 2x3	11x12 L	1	
1.0 - 2.etasje	V38	Lukke 1x3	6x12 L	1	
1.0 - 2.etasje: 18				18	
Grand total: 36				36	

Golv Rapport

Etasje	Bjelkelag	Areal	Volume
0.1 - 1.etasje	Golv 100mm betong	21.5 m²	2.2 m³
0.1 - 1.etasje	Golv på grunn 100bet.+200iso.+radonsperre	153.0 m²	45.9 m³
1.0 - 2.etasje	Bjelkelag 55+22+300+80mm lydgolv	162.6 m²	74.3 m³
1.0 - 2.etasje	Bjelkelag 198mm + terrassegolv	23.6 m²	5.3 m³
1.0 - 2.etasje	Bjelkelag tett verandadekke	27.9 m²	10.2 m³
2.0 - 3.etasje	Himling 198+43mm	163.8 m²	39.5 m³
Grand total: 10		552.4 m²	177.4 m³

Tak Rapport

Etasje	Type	Area	Volume
2.0 - 3.etasje	Taksperr 198mm	188.4 m²	40.7 m³
2.0 - 3.etasje	Yttertak 36sløyfer-36lekter-betongtakstein	238.0 m²	24.3 m³
Grand total: 2		426.4 m²	65.0 m³

Dør Rapport

Etasje	Dør-nr.	Dørfamilie	Størrelse	Antall	Comments
0.1 - 1.etasje					
0.1 - 1.etasje	D21	Nordan Ruten 831G2	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D22	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D23	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D24	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D26	Balkong 1 door 2x3	10x21 g12	1	
0.1 - 1.etasje	D27	Balkong 1 door 2x3	10x21 g12	1	
0.1 - 1.etasje	D28	Nordan Ruten 831G2	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D30	Hoveddoor slett	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D31	Hoveddoor slett	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D32	Hoveddoor slett	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D33	Hoveddoor slett	10x21	1	
0.1 - 1.etasje	D34	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D35	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D36	Innerdoor	9x21	1	
0.1 - 1.etasje	D42	Innerdoor skyve enkel	9x21skyv	1	
0.1 - 1.etasje	D43	Innerdoor skyve enkel	9x21skyv	1	
0.1 - 1.etasje: 16				16	
1.0 - 2.etasje					
1.0 - 2.etasje	D3	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D11	Balkong 1 door 2x3	10x21 g12	1	
1.0 - 2.etasje	D12	Nordan Ruten 831G2	10x21	1	
1.0 - 2.etasje	D18	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D20	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D29	Nordan Ruten 831G2	10x21	1	
1.0 - 2.etasje	D38	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D39	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D41	Innerdoor	9x21	1	
1.0 - 2.etasje	D44	Innerdoor skyve enkel	9x21skyv	1	
1.0 - 2.etasje	D45	Innerdoor skyve enkel	9x21skyv	1	
1.0 - 2.etasje	D46	Balkong 1 door 2x3	10x21 g12	1	
1.0 - 2.etasje: 12				12	
Grand total: 28				28	

Vegg Rapport

Type	Area	Volume
Fundament 50mm isolasjon skille i golv	3.0 m²	0.1 m³
Fundament 150mm betong	7.3 m²	1.1 m³
Fundament 300mm betong	0.8 m²	0.2 m³
Fundament Ringmur-element 250 isolert	38.2 m²	8.8 m³
Innervegg Tre 48x98	133.9 m²	16.3 m³
Innervegg Tre 48x98 isolert	10.9 m²	1.3 m³
Innervegg Tre 48x98 isolert 2-platelag	71.2 m²	10.5 m³
Innervegg Tre 48x148	18.2 m²	3.0 m³
Innervegg Tre påforing 48x98	67.6 m²	7.4 m³
Leilighetskillevegg 48x98+48x98 - 2platelag	63.6 m²	18.9 m³
Yttervegg Tre 36x198 2-platelag innv. Isolert L.kledning	84.4 m²	22.9 m³
Yttervegg Tre 36x198 2-platelag Isolert	21.9 m²	5.3 m³
Yttervegg Tre 36x198 Isolert L.kledning	162.9 m²	37.8 m³
Yttervegg Tre 48x98 Isolert L.kledning	60.9 m²	9.9 m³
Yttervegg Tre L.kledning	4.2 m²	0.2 m³
Yttervegg Tre Levegg	9.9 m²	1.5 m³
Grand total: 103	759.0 m²	145.4 m³

Takrenne Rapport

Type	Lengde
Takrenne	20.3 m
Grand total: 4	20.3 m

Vindski Rapport

Type	Lengde
Tak- Mønepanne bue	29.2 m
Vindski - 2 Bord	46.8 m
Grand total: 7	76.0 m

Rom Rapport

Etasje	Romnr	Romnavn	Areal	Omkrets	Volume
0.1 - 1.etasje					
0.1 - 1.etasje	101 A	stue/kjøkken	32.8 m²	24.9 m	82.6 m³
0.1 - 1.etasje	101 B	stue/kjøkken	32.8 m²	24.9 m	82.6 m³
0.1 - 1.etasje	102 A	sov	8.9 m²	12.7 m	22.3 m³
0.1 - 1.etasje	102 B	sov	8.9 m²	12.7 m	22.3 m³
0.1 - 1.etasje	103 A	sov	10.9 m²	13.9 m	27.5 m³
0.1 - 1.etasje	103 B	sov	10.9 m²	13.9 m	27.5 m³
0.1 - 1.etasje	104 A	entre	9.0 m²	14.4 m	21.9 m³
0.1 - 1.etasje	104 B	entre	9.0 m²	14.4 m	21.9 m³
0.1 - 1.etasje	105 A	bod	3.3 m²	7.2 m	8.2 m³
0.1 - 1.etasje	105 B	bod	3.3 m²	7.2 m	8.2 m³
0.1 - 1.etasje	106 A	bad	5.4 m²	9.6 m	13.5 m³
0.1 - 1.etasje	106 B	bad	5.4 m²	9.6 m	13.5 m³
0.1 - 1.etasje	107 A	sportsbod	5.1 m²	9.1 m	12.9 m³
0.1 - 1.etasje	107 B	sportsbod	5.1 m²	9.1 m	12.9 m³
0.1 - 1.etasje	207 C	sportsbod	5.1 m²	9.1 m	12.9 m³
0.1 - 1.etasje	207 D	sportsbod	5.1 m²	9.1 m	12.9 m³
			160.8 m²	201.5 m	403.6 m³
1.0 - 2.etasje					
1.0 - 2.etasje	201 C	kjøkken/stue	33.5 m²	25.0 m	84.2 m³
1.0 - 2.etasje	201 D	kjøkken/stue	33.5 m²	25.0 m	84.2 m³
1.0 - 2.etasje	202 C	sov	9.0 m²	12.8 m	22.6 m³
1.0 - 2.etasje	202 D	sov	9.0 m²	12.8 m	22.6 m³
1.0 - 2.etasje	203 C	sov	11.1 m²	14.0 m	27.8 m³
1.0 - 2.etasje	203 D	sov	11.1 m²	14.0 m	27.8 m³
1.0 - 2.etasje	204 C	entre	9.0 m²	14.4 m	22.0 m³
1.0 - 2.etasje	204 D	entre	9.0 m²	14.4 m	22.0 m³
1.0 - 2.etasje	205 C	bod	3.3 m²	7.3 m	8.3 m³
1.0 - 2.etasje	205 D	bod	3.3 m²	7.3 m	8.3 m³
1.0 - 2.etasje	206 C	bad	5.4 m²	9.6 m	13.7 m³
1.0 - 2.etasje	206 D	bad	5.4 m²	9.6 m	13.7 m³
			142.6 m²	166.0 m	357.2 m³
Grand total: 28			303.4 m²	367.5 m	760.9 m³

Tiltakshaver: Moi Bygg AS		Tegning innhold: Masseberegning	Målestokk
Byggeplass: Åmotvegen 2, 4480 Kvinesdal	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller ettertlines i strid med lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 4-mannsbolig	Prosjekt nr.: 13168 Tegn. nr.: A120
Kommune: Kvinesdal 162 / 86		Ansvl.: Smkh	Dato: 01.07.2013

Moi Bygg AS
Tlf. 51 40 90 40
www.hellandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
1	03.07.13	smkh	Justering entre, vinduer, div.				
2	04.08.14	smkh	Levegg, veranda over sportsbod				

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 16.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp — Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 86 **Seksjonsnr.:** 2
Adresse: Åmotsvegen 2A, 4480 KVINESDAL
Referanse: 1408250088

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Adkomst til eiendommen er ukjent.

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.

Kvinesdal kommune
Adresse Nesgata 11, 4480
Telefon 3835 7700

Utskriftsdato: 16.04.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7	Restanser og legalpant	Kilde: Kvinesdal kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4227 **Gårdsnr.:** 162 **Bruksnr.:** 86 **Seksjonsnr.:** 2
Adresse: Åmotsvegen 2A, 4480 KVINESDAL
Referanse: 1408250088

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 7 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.

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

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. 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 avgis.

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

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

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

7. 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.

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

KVINESDAL

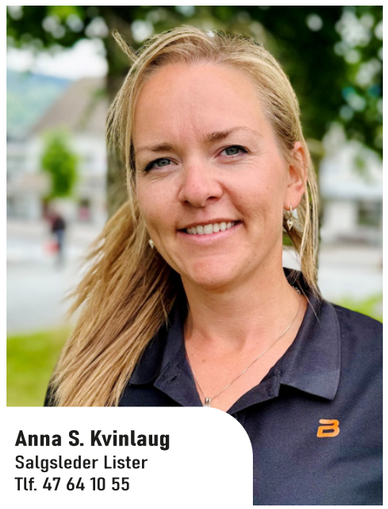
Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no

Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.

Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78

Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



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

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Åmotsvegen 2A
4480 KVINESDAL

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjeveland@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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av 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