NORDVIK

Kviteseidgata 25

3 soverom | 142 kvm | Enebolig



Velkommen til

Kviteseidgata 25

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
37	Om boligen
48	Tilstandsrapport
90	Vedlegg
98	Andre vedlegg
143	Kontaktinfo
146	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
149	Forbrukerinformasjon om budgivning
150	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.09.2026







Nøkkelinformasjon

Enebolig over 3 etasjer med moderniseringsbehov - Stor tomt - En mulighet til å skape ditt drømmehjem - elbillader

Prisantydning	**990 000,-**
Omkostninger	**25 840,-**
Totalpris	**1 015 840,-**
BRA-i	**142 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1912**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Stor tomt
Beliggenhet i hjertet av Kviteseid sentrum
Gåavstand til butikker og andre fasiliteter i sentrum

Heisann, Emil Samland fra Nordvik Bolig her. Nå har jeg gleden av å presentere en eiendom for deg som ser verdien i mer enn bare nye overflater. Her får du et hus med historie, personlighet og detaljer som er vanskelige å finne i dagens boligmarked. Den amerikanskinspirerte porchen, den karakteristiske trappen og flere originale innslag gir boligen et helt eget uttrykk. Samtidig er det en stor tomt, hage og romslige oppbevaringsmuligheter. Boligen har behov for modernisering og oppgradering, men for den rette kjøperen ligger det et spennende utgangspunkt her, med alle muligheter til å skape et hjem som skiller seg ut fra mengden.

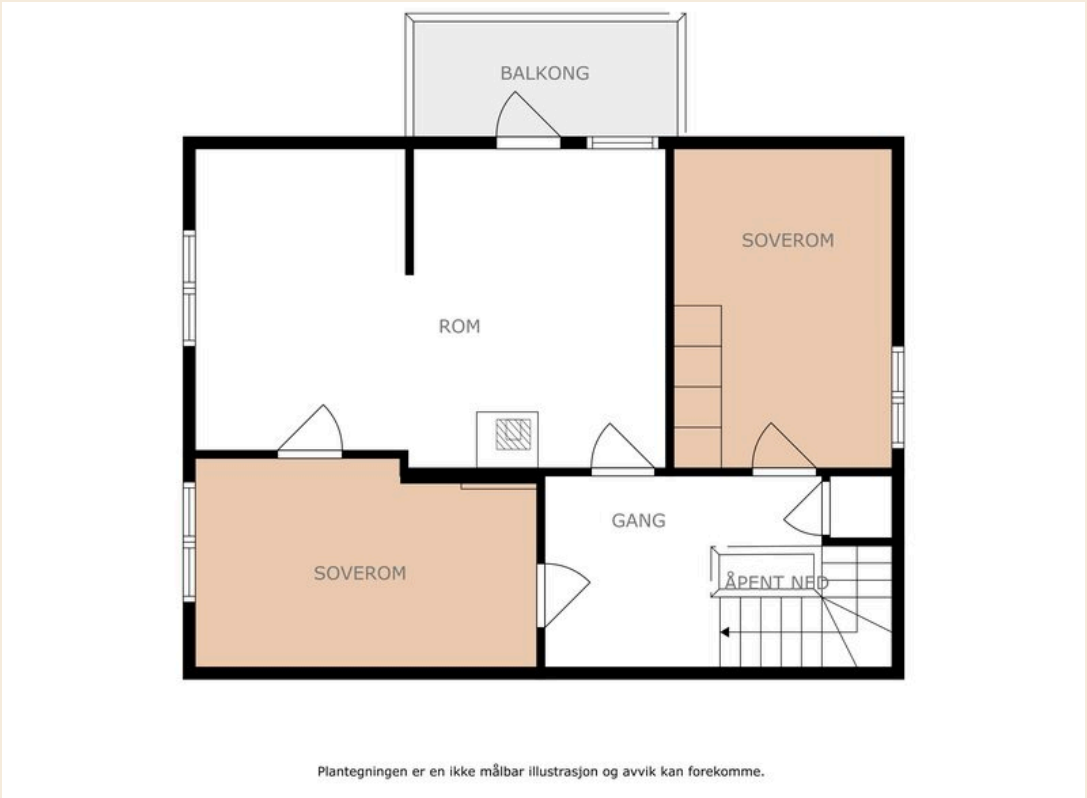
Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 73 kvm
Total BRA: 73 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

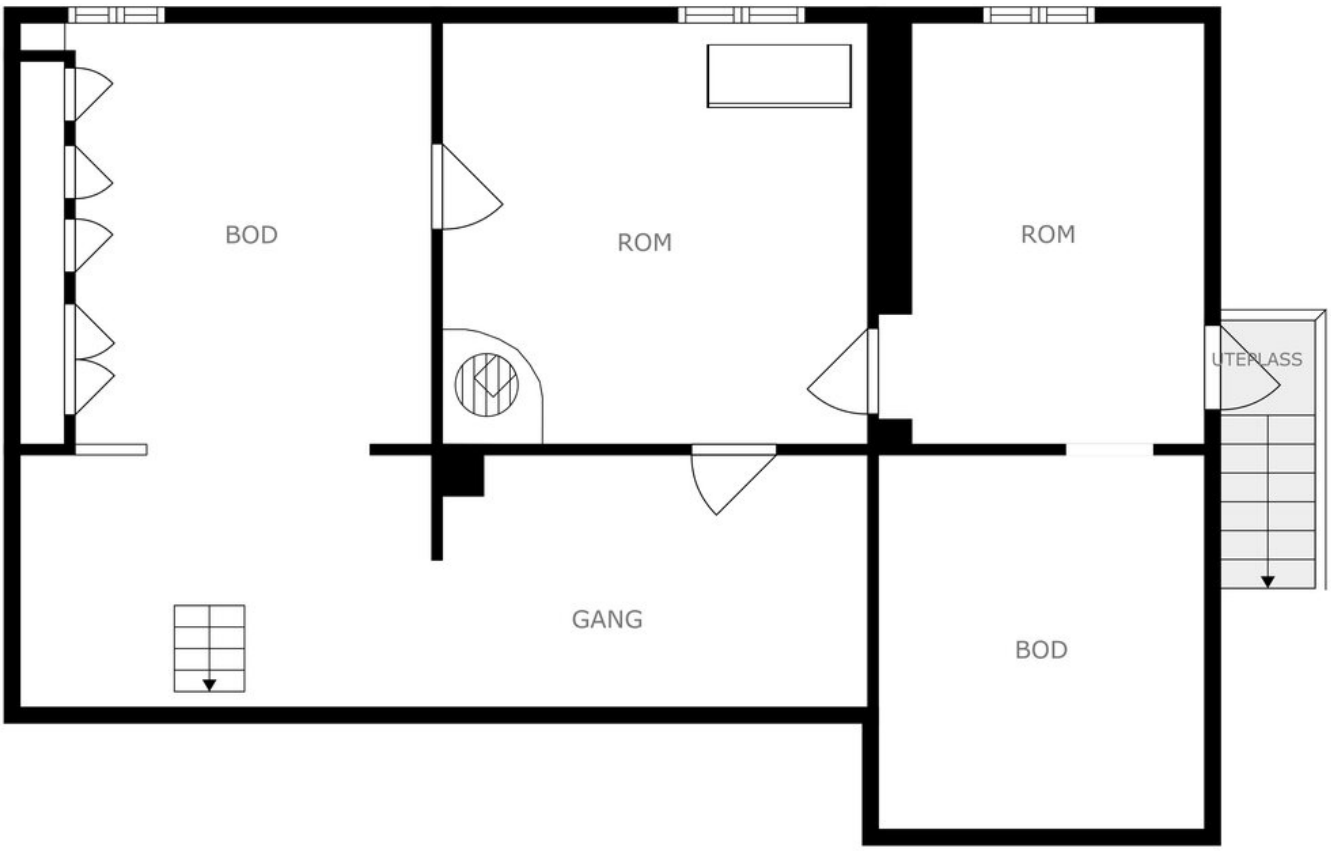


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

2. Etasje
BRA-i: 58 kvm
Total BRA: 58 kvm

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 11 kvm
Total BRA: 11 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen






















OLIVE OIL




DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY.


DO
MORE
OF
WHAT
MAKES
YOU
HAPPY.







Stua strekker seg over to soner som glir naturlig over i hverandre.





Den ene stuedelen rommer også en daybed av de sjeldne, et sted som nærmest inviterer til å trekke pusten litt dypere og bli værende litt lenger.

Fra stuen er det enkel adkomst til både gangen og den amerikanskinspirerte porchen.












WC
























Fyffes
IKEA
Dole
PREMIUM BANANAS
First Price





























Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
40-0033/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID
Gnr 40, bnr 13 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 17 (ideell andel 1/1) i Kviteseid kommune

Selger
Cato Julian Haugen

Kjøpesum og omkostninger
990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
24 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
25 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
45 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 015 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 035 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1912

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 142 kvm
BRA-e: 21 kvm
Totalt BRA: 163 kvm
TBA: 35 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 11 kvm. Kjeller inneholder 3 bodrom
Total BRA: 11 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 73 kvm. Gang, bod, wc, gang/trapperom, kjøkken, bad, stue og soverom
Total BRA: 73 kvm.
TBA: 30 kvm. Balkong og terrasse

2. etasje:
BRA-i: 58 kvm. 2 soverom, loftstue og gang/trapperom
Total BRA: 58 kvm.
TBA: 5 kvm. Balkong

Frittstående garasje
1. etasje:
BRA-e: 21 kvm. Garasje tilhørende Boligen, med egen gårds og bruksnr. Ligger på andre siden av eiendommen.
Total BRA: 21 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Kjeller har for lav høyde ellers til å være godkjent BRA.

Innhold
Da har jeg gleden av å ønske deg velkommen til en bolig med et potensial som sjelden kommer ferdig innpakket.

Dette er ikke boligen for deg som er ute etter noe ferdigpolert. Boligen fremstår med eldre standard og må påregnes modernisert og oppgradert av ny eier. Samtidig byr eiendommen på en historie, karakter og flere særegne detaljer som gir muligheten til å skape et hjem med et helt eget uttrykk.

Entréen ønsker deg velkommen med en helt egen karakter. Det er nesten noe nostalgisk over rommet, som henter inspirasjon fra gamle ekspedisjonshaller der nye reiser startet. En stemningsfull introduksjon til resten av boligen. Rett ved entréen er det en uisolert bod som har blitt brukt til noe oppbevaring.

Kjøkkenet har gjennomgått noen oppgraderinger som gir rommet et løft. Nytt gulv og nye takplater skaper en fin helhet, mens HTH-kjøkkenet fra 2014 fremstår som både funksjonelt og tidløst. Komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger handelen.

Innenfor kjøkkenet finner vi soverommet i 1. etasje som er et fleksibelt rom som enkelt tilpasses ulike behov. Enten det brukes som soverom, hjemmekontor eller gjesterom, finner det naturlig sin plass i hverdagen.

Stua strekker seg over to soner som glir naturlig over i hverandre. Her er det god plass til både måltider, avslapning og de små øyeblikkene som fyller hverdagen. Vindusflatene slipper dagslyset godt inn og gir rommene en lys og behagelig atmosfære. Vedovnen fra 2024 sørger for ekstra hygge når årstidene skifter. Fra stuen er det direkte utgang til balkongen, hvor morgenkaffen får en naturlig plass.

Den amerikanskinspirerte porchen gir boligen et særpreg man sjelden finner. Her er det lett å se for seg rolige morgener, gode samtaler og kanskje en og annen Forrest Gump-inspirert stund i gyngestolen.

Badet er innredet med dusj, servant og opplegg for vaskemaskin. Et rom som dekker de grunnleggende behovene, samtidig som det gir neste eier muligheten til å sette sitt eget preg.

Tilbake i gangen finner vi kanskje et av husets mest særegne rom, nemlig toalettet under trappen. Plasseringen har røtter i eiendommens historie. Da Dalanvegen i sin tid ble anlagt og eiendommen delt, fikk toalettet sin nåværende plassering under trappen. Senere er rommet oppgradert med servant, og står i dag som en del av boligens særpreg

I gangen er det lett å merke at dette ikke er et hus som forsøker å ligne alle andre. Den karakteristiske trappen setter tonen, mens toalettrommet under trappen står som en påminnelse om at boligens historie fortsatt er en synlig del av hverdagen.

Andre etasje byr på to soverom og en loftsstue med en rolle som strekker seg utover det rent praktiske. Her er det rom for både rolige stunder, overnattingsgjester og hverdagen slik den faktisk leves. Fra loftsstuen er det direkte utgang til balkongen, et naturlig sted å trekke ut når været inviterer til det.

Standard
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Grunnmur / fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.
- Yttervegger / fasader: Ytterveggkonstruksjonen er fra byggeår. Konstruksjonen utført av tre over ringmur. Enkelte tegn til de punkter som nevnt over. Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttørking. Det observeres lite lufting i konstruksjonen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling. Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Det registreres tørkesprekker og stedvis råte i kledningen, primært i bunn, ved bunnstokk.
- Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.
- Balkong / terrasse: Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Takkonstruksjon: Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner. Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen. Isolasjon er av type flis.
- Loft: Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen.
- Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid og vel så det. Noe fuktmerker ble avdekket på taktro ved pipegjennomføringen/ventilasjonshatter. Noe sprekker og skadet stein ble avdekket. Det må påregnes utbedringer av undertak og lekting.
- Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon
- Piper / ildsteder: sprekker/riss i overflater på eller mellom skorstein og ildsted; Eldre og utett sotluke registreres. Sotluke er også ikke tømt, den er mer en full.
- Mellom 1 og 2 etg: Etasjeskillere består av tre. Det er registrert betydelige skjevheter i konstruksjonen på grunn av alder. Stedvis er det observert knirkende lyder.
- Innvendig trapp: Det registreres en del slitasje på trappen.
- Kjøkken - Totalvurdering av kjøkken: tg2 pga ikke synlig vannstopper, og strøm føring til oppvaskmaskin. Eller pent kjøkken fra 2025.
- Ventilasjon: Manglende ventilasjon i rom
- Innvendige vann og avløpsrør - Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:: Tg2 gis pga eldre kobberør. Noe er nytt, som er i god stand
- Innvendige overflater: På bakgrunn av alder settes Tg2. Slitasje som forventet med tanke på alder.

- Garasje, med annet GR og BR nr.: Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Drenering: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000
- Rom under terreng: Det avdekkes forhøyet luftfuktighet og tiltak må påregnes. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000
- Takrenner og nedløp: Manglende takfotbeslag, bulkete, og bøyde takrenner. Maks levetid nådd. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000
- Bad - Dokumentasjon av vanntett sjikt: Ikke eksisterende. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000
- Bad - Totalvurdering av overflater: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes. Det er ingene god løsning overgang vegg - Gulv. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000
- Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000
- WC under trapp - Dokumentasjon av vanntett sjikt: Foreligger ingenting. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000
- WC under trapp - Totalvurdering av overflater: Det er ikke installert sluk i wc rom. Dette er et krav i rom med vannføring. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000
- WC under trapp - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Ingen sluk. derav tg3. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000
- WC under trapp - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Sanitærutstyr tg2. Ventilasjon tg3. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000
- Mellom kjeller og 1 etg: Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

- Manglende rømningsvei fra 2 etg.

Parkering
Parkering på egen tomt eller i garasje.
Opparbeidet parkeringsplass på nedsiden av boligen er ikke godkjent for bruk.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A. Midtbyen Elektro AS utført arbeid februar 2025. Det er montert en ny strømledning og støpsel til ventilasjonsvifte og panelovn. Blandebatteriet i dusj ble skiftet ut våren 2024 av ufaglært venn. Faglært installatør fra Kviteseid Rørhandel lagt opp vann og avløpsrør og montert vask og sanitærdusj på toalettet under trappa til andre etasje.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kviteseid Flis og Mur V/ Jørg Wagner fjernet 3 gamle Jøtul vedovner (1. i kjøkken og 2. i stua) og murte igjen hullene i pipa. Han la svart beskyttelse plate på gulvet under montering av ny fint brennende vedovn med glassdør i 2024. Støpte ny dørstokk i mur til kjellerinngangen som ble tilpasset ny tredør med spesialmål, kjøpt fra Lun-Trevare. Døren ble montert av tømrer Svein Heggtveit. Det er festet en vinskiebeskyttelse på taket ut mot Kviteseidgata og en ny rund pipetopp av en frilanser på omreise i 2022. Det er utført husmaling på dugnad av ytterveggene i to omganger. Første etasje ble malt sommeren 2025. Andre etasje og alt helt opp til taket, pluss innvendig og utvendig i begge ballkonger ble malt et strøk i juli 2026. Det er også byttet ut et kantbord til terrassen. I 2025 fikk garasjeporten nye panelbord med hjelp av en ufaglært venn.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A. Midtbøen Elektro AS har i følge spesifisert faktura blant annet lagt opp 60 meter med nye 500V strømledninger, 2 led lamper i taket, koblingsbokser, brytere, lysdimmer, relè og 4 stk med 2 stikkontakter på kjøkken samtidig med fornyelsen av kjøkken. Endret fra 10A til 16A kurser i sikringsskapet. Det er også installert komfyrvakt samt lagt opp egen strømkurs for komfyr og platetopp. Sikringene ble byttet fra en felles jordfeilbryter til nye automatsikringer med jordfeil brytere 15A og 25A C type i 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? 2024.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektropluss AS Seljord i oktober 2021 Installert kurs til elbil lader samt overspenningsvern. Sendt inn "Rapport fra sluttkontroll" til NELFO.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i

din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kviteseid Rørhandel har installert vask på toalettet under trappa til andre etasje med tilhørende avløpsrør i kjelleren samtidig med at det ble byttet til ny armatur med stoppekran til oppvaskbenken på kjøkkenbenken i 2023. Rørlegger fra Slaatto Rør i Seljord har koblet røret til armaturet med stoppekranen og montert oppvaskmaskin i samband fornyelsen av kjøkkenet i 2025.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja.
Var tiltaket søknadspliktig? Nei.
Eventuell kommentar: I 1968 ble Dalanvegen bygd tvers gjennom eiendommen som førte til at den i dag består av to bruksnummer. Uthuset med utedo ble revet der vegen ligger idag og nytt toalett ble installert i første etasje under trappa til andre etasje ved inngangen til huset. Da ble det bygget på med 2 nye rom i kjelleren og utvendig kjellertrapp og åpen terrasse
med tak.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon? Ja.
Beskriv: Det ble installert Varmepumpe høsten 2018, som har hatt service hvert 2. år.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I innkjørselen til huset er det lagt stoff duk og fylt på med singel. I hagen på nedersiden av huset var det planlagt bilparkering som ikke ble fullført. Planen var å få bredere åpning i gjerdet, derfor ble det fjernet en del av kantmuren og gjerdet ved parkeringsplassen til Kilen Blikkenslager og Fru Ruud. Gjerdet åpningen er nå stengt med rutenetting av metall.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja.
Beskriv: Det er en lekkasje på røret i skapet under vasken på badet, men vi opplever ikke noe problem med det.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer) Ja.
Beskriv: I tilleggsdelen fra 1968 har vi opplevd at det er fuktighet fra veggene i kjelleren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja.
Beskriv: Vann fra taket renner utenom takrenner via terrassetaket og ned på kjellertrappa. Se også beskrivelsen i punkt 20. Terrassetaket har noen hull hvor det drypper vann gjennom når det regner. Flere steder av huset er det dårlige vindskier, som skal beskytte taket mot vind og fuktighet. Utvendige bord på balkongene har råteskader. Disse er malt i 2026 for å gi en viss beskyttelse.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget? Ja.
Beskriv: Ved elektronisk tilsyn ble det avdekket enkelte forhold som blant annet løse ledninger i taket i kjelleren. Dette ble utbedret av faglært elektriker og meldt inn og godkjent av Vest-Telemark kraftlag (VTK).

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja.
Beskriv: Under balkongen til første etasje er mur stolpene er skjeve. Omtrent meter av gulvet i stua ved kjøkkendøra svikter på grunn av uthuling i kjellertaket.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Ja.
Beskriv: Avløpsrøret som kommer fra kjøkkenvasken som går ned under den innvendige kjellertrappen under badet, hadde i 2024 lekkasje slik at det kom vann på gulvet. Avløpsrøret ble satt på plass igjen og siden har vi ikke hatt noe problem med det.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja.
Beskriv: Det har vært mus i kjelleren som spiste av maiskorn og fuglefrø. Etter at vi oppbevarte det i tette kasser ser det ut til å løst problemet. Som forklart i punkt 16 er det uthuling av taket i kjelleren fordi det blant annet er en takbjelke som det drysser sagflis fra i kjelleren. Det har vært maur på bad og kjøkken i om sommeren.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen? Ja.
Beskriv: Det var tidligere store metallplater som fungerte som et tak som dekket trappene nedgangen til kjelleren. Dette vippet man på plass som beskyttelse mot snø og is om vinteren. Jamfør første del av beskrivelsen i punkt 14.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Dette er gjort 10.08.2026 av takstmann fra Stensrud Bygg & Taksering AS i samband med salget av eiendommen.

Bygningssakkyndig
Kristian Stensrud

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis.

Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med skifer. Vinduer er gjennomgående fra 1995. Kledning og øvrige utvendige flater regnes og være fra byggeår.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger (Komfyr, komfyrtopp, oppvaskmaskin og kjøleskap).
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Renbrennende vedovn fra 2024 plassert i stue i 1. etg.
- Vedovn i loftsstue
- Varmepumpe
- Elektrisk
- Vedovn med vaskekjele i kjeller (Ikke funksjonstestet)

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 25 996 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 24 300,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp (kr. 11 875,74,-)
- Feiing (kr. 453,-)
- Renovasjon (3 828,75,-)
- Vann (8 142,56,-)
Det er installert vannmåler på eiendommen.
Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer tertialsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring ca. kr 16 302- pr år. (Egen forsikring må tegnes, pris vil variere ut ifra avtale)
- Internett ca. kr 899,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 500 548,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 002 192,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Gjensidige
Polisenr: 89151788

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet internett gjennom Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 730 kvm (Eiertomt)
Eiendommen består av to teiger (gnr/bnr 4028/40/13 og 4028/40/17).

På teig 4028/40/13 finner du eneboligen, tomten er opparbeidet med beplantning, plen og gruset gårdsplass. Ca. areal: 517,6 m².
På teig 4028/40/17 finner du den frittstående garasjen. Tomten er skrånende. Ca. areal er 1 213 m².
Tomtens grenser er ikke oppmålt. Ifølge matrikkelen er arealet 1 213 m². Det er usikkert om det er riktig areal, men det er en indikasjon på tomtens reelle størrelse. I matrikkelen er tomten registrert med noen fiktive grenser. Det anbefales at kjøper gjennomfører oppmåling. Et eventuelt avvik mellom areal etter oppmåling og det indikerte totale arealet på om lag 1 731 m² er kjøpers ansvar og risiko.

Adkomst
Fra Kviteseidvegen tar du ned til Kviteseidbyen og følger Kvitseidgata frem til krysset med Dalanvegen og tar til venstre i krysset. Boligen ligger på høyre side etter krysset.

Det vil bli skiltet med NORDVIK visningsskilt og til salgs plakat.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i hjertet av Kviteseidbyen, med det meste av daglige servicetilbud innen kort gangavstand. Her bor du praktisk til i et av Vest-Telemarks mest sjarmerende bygdesentrum, omgitt av vakker natur, rik kulturhistorie og et aktivt lokalmiljø. Kviteseid har gjennom generasjoner vært et naturlig knutepunkt i regionen, og kombinasjonen av levende bygdeliv og nærhet til fjell, vann og friluftsopplevelser gjør området attraktivt for mennesker i alle livsfaser.

Fra eiendommen er det et drøyt meglerkast til Kviteseid brygge og Sundkilen, der den tradisjonsrike kanalbåten M/S Victoria på Telemarkskanalen legger til kai gjennom sommersesongen. Bryggeområdet bidrar til et hyggelig sentrumsmiljø med kafé, arrangementer og yrende aktivitet i sommerhalvåret. Her kan du nyte en kaffe i sentrum, spasere langs vannkanten eller oppleve den unike atmosfæren når kanalbåtene seiler inn og ut av Sundkilen.

Kviteseid sentrum byr på et godt utvalg av service- og handelstilbud, med dagligvarebutikk, bank, frisører, bibliotek, kaféer og flere lokale butikker. Det nye biblioteket har blitt et naturlig samlingspunkt i sentrum, og gjennom året arrangeres en rekke aktiviteter som bidrar til et levende lokalmiljø.

For barnefamilier er beliggenheten svært praktisk, med både barnehage, Kviteseid skule og idrettsanlegg innen kort avstand. Kviteseidhallen og idrettsplassen er et naturlig samlingssted for barn og unge, med et bredt tilbud av organiserte fritidsaktiviteter gjennom idrettslaget. Ny gang- og sykkelvei gjør det enkelt og trygt å ferdes mellom boligområdene, sentrum og skoleanleggene.

Området er et eldorado for deg som setter pris på friluftsliv og naturopplevelser. Kviteseid ligger naturskjønt til mellom innsjøer, skogsområder og fjellterreng, med et omfattende nettverk av turstier sommer som vinter. I nærområdet finner du flotte badeplasser, fiskevann og gode muligheter for padling, båtliv og andre aktiviteter på vannet. Toppturer til blant annet Roholtfjell og Hægefjell byr på spektakulær utsikt over Vest-Telemarks vakre landskap.

Vinterstid finnes det flere preparerte langrennsløyper i kommunen, og for alpinentusiasten ligger Vrådal Panorama Skisenter kun rundt 25 minutters kjøring unna. Skisenteret tilbyr varierte nedfarter for hele familien, moderne heisanlegg og et attraktivt aktivitetstilbud gjennom vintersesongen. Rauland Skisenter kan også nås på under én time, med et av Sør-Norges største skianlegg og et omfattende løypenett for langrenn.

Kviteseid er også kjent for sitt kultur- og arrangementsliv. Victoriafestivalen fyller sentrum med musikk, aktiviteter og folkeliv hver sommer, mens Kviteseidmarken samler besøkende fra hele regionen vinterstid. Med Seljord kun 15-20 minutters kjøring unna har man i tillegg enkel tilgang til Dyrsku'n, Countryfestivalen og et bredere tilbud av handel, serveringssteder og kulturarrangementer.

Bebyggelse
Bebyggelsen i området er sentrumsbebyggelse med forretninger, leiligheter, boliger og næringsbygg.

Offentlig kommunikasjon
Sjekk WWW.FARTE.NO for rutetider.

Skoler og barnehager
Ta kontakt med skolekontoret i Kviteseid kommune for nærmere informasjon.
Ta kontakt med skolekontoret i Kviteseid kommune for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for

eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger for boligen, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Det foreligger tegning for tilbygg - bare kjellaretasje. Det foreligger byggemelding for tilbygg til kjelleretasje i kviteseid datert 24.10.1968.
Takoverbygg over tilbygg er ikke omsøkt.

Det foreligger tegning for tregarasje på tilleggstomt. Det er avvik fra opprinnelig tegning der det er satt inn dør i sidevegg. Det foreligger byggetillatelse for nybygg garasje, datert 01.09.1978.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendom: 4028/40/13 (Tomt med enebolig):
Kommuneplanen for Kviteseid 2019-2030 - Kommuneplanens arealdel - PlanID: 4028_2018001.
Gjeldande reguleringsplan for 40/13 er plan id: 4028_2006005 Kviteseid Sentrum

Eiendom: 4028/40/17 (Tillegstomt):
Kommuneplanen for Kviteseid 2019-2030 - Kommuneplanens arealdel - PlanID: 4028_2018001.
Gjeldande reguleringsplan for 40/17 er det plan-id: 4028_1979002 Kviteseid sentrum

Det gjelder krav til frisikt i vegkryss og avkjørsler.

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

Kviteseid kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kviteseid kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

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

Eiendom: 4028/40/13:
11.08.1913 - Dokumentnr: 900039 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:3

16.11.1939 - Dokumentnr: 747 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:41

24.04.1948 - Dokumentnr: 309 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:46
"Opprinneleg utskilt frå gnr 40 bnr 21"

16.10.1963 - Dokumentnr: 1259 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Kviteseid Vassverk AL
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Vassverket legger ned hovedledning nedenfor over nevnte eiendommer. Se vedlagt servitutt for mer informasjon.

10.08.2026 - Dokumentnr: 901767 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt
Betyr: Sikring

Eiendom: 4028/40/17:
11.08.1913 - Dokumentnr: 900039 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:3

16.11.1939 - Dokumentnr: 747 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:41

24.04.1948 - Dokumentnr: 309 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:46
"Opprinneleg utskilt frå gnr 40 bnr 21"

16.10.1963 - Dokumentnr: 1259 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Kviteseid Vassverk AL
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Vassverket legger ned hovedledning nedenfor over nevnte eiendommer. Se vedlagt servitutt for mer informasjon.

10.08.2026 - Dokumentnr: 901767 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt
Betyr: Sikring

05.02.1912 - Dokumentnr: 900008 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:3

03.11.1913 - Dokumentnr: 900057 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4028 Gnr:40 Bnr:18

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte takst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 2D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Den er ikke målbar, samt at avvik og feil kan forekomme.

Det er ikke lagt strøm til garasjen.

Eiendommen vaskes ikke ytterligere etter utflytting, kun normalt renhold vil bli foretatt såfremt ikke annet fremsettes i bud.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Vest Telemark brann og redning IKS opplyser:
Feiing sist utført i 2020, fått tilbud i 2023 men var ikkje til stades. Får tilbud om feiing igjen nå i 2026.

Tilsyn er utført sist i 2021 antatt neste dato er i løpet av 2027.

Det ligger ikkje inne nokon avvik eller merknader etter sist tilsyn.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende

kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 30 000,-
Annonse TA: Eiendomsbasen, banner og eiendomskarusell kr. 2 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 108 200,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 11. september 2026

Ansvarlig megler
Emil Samland, Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 97087127

Meglerforetaket
Nordvik Sandefjord
Jernbanealleen 13
3210 SANDEFJORD
Juridisk navn: Meglerhuset Sandefjord AS
Org. nr.: 932434504

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Meglerhuset Sandefjord AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Kviteseidgata 25

3850 KVITESEID

4028/40/13/0/0/0

Rapportdato

02.09.2026

TG 0	3
TG 1	2
TG 2	16
TG 3	11
TG IU	0

Befaring utført den 03.08.2026 av:

Kristian
STENSRUD BYGG OG TAKSERING AS
Høgvollvegen 28
3850 KVITESEID
+4740764206
ks@stensrudbygg.as

Sertifisert takstmann med 15 års erfaring som tømrer.

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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

Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. 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 leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

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

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Kviteseidgata 25 , 3850, KVITESEID

Matrikkel: 4028/40/13/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1913

Tomt: 517.60 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Cato Julian Haugen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med skifer. Vinduer er gjennomgående fra 1995. Kledning og øvrige utvendige flater regnes og være fra byggeår

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er som forventet utfra alder. Sjarmerende bolig, med potensial. Det må påberegnes en del vedlikehold og renovasjon. Kjøkkenet er nytt 2025. Øvrige rom er av eldre dato Vinduer byttet i 1995. Tilbygg fra 1968

Hindringer på befaringsdagen

Sluk er ikke kontrollert grunnet plassering under dusjkabinett, og kabinettet ikke kunne flyttes på. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nytt kjøkken i 2025. Varmepumpe 2018. Nye vinduer datert 02.1995 Tilbygg/veranda overbygg i 1968.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Kjeller			
BRA-i 11 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

1 etg			
BRA-i 73 m^2	**BRA-e** 21 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 30 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang, bod, wc, gang/trapperom, kjøkken, bad, stue. soverom	**Beskrivelse av BRA-e** Garasje tilhørende Boligen, med egen gårds og bruksnr. Ligger på andre siden av eiendommen.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong og terrasse

2 etg			
BRA-i 58 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 5 m^2
Beskrivelse av BRA-i 2 soverom, loftstue, gang/trapperom	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong

Sum areal			
BRA-i 142 m^2	**BRA-e** 21 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 35 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 163 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Kjeller har for lav høyde ellers til å være godkjent bra.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

16 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Grunnmur / fundamenter: Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Yttervegger / fasader: Ytterveggkonstruksjonen er fra byggeår. Konstruksjonen utført av tre over ringmur. Enkelte tegn til de punkter som nevnt over. Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttørking. Det observeres lite lufting i konstruksjonen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling. Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking. Det registreres tørkesprekker og stedvis råte i kledningen, primært i bunn, ved bunnstokk.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.

Balkong / terrasse: Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Takkonstruksjon: Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner. Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen. Isolasjon er av type flis.

Loft: Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene. Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen.

Taktekking og beslag: Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid og vel så det. Noe fuktmerker ble avdekket på taktro ved pipegjennomføringen/ventilasjonshatter. Noe sprekker og skadet stein ble avdekket. Det må påregnes utbedringer av undertak og lekting.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon:

Piper / ildsteder: sprekker/riss i overflater på eller mellom skorstein og ildsted; Eldre og utett sotluke registreres. Sotluke er også ikke tømt, den er mer en full.

Mellom 1 og 2 etg: Etasjeskillere består av tre. Det er registrert betydelige skjevheter i konstruksjonen på grunn av alder. Stedvis er det observert knirkende lyder.

Innvendig trapp: Det registreres en del slitasje på trappen.

Kjøkken - Totalvurdering av kjøkken: tg2 pga ikke synlig vannstopper, og strøm føring til oppvaskmaskin. Eller pent kjøkken fra 2025.

Ventilasjon: Manglende ventilasjon i rom

Innvendige vann og avløpsrør - Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:: Tg2 gis pga eldre kobberør. Noe er nytt, som er i god stand

Innvendige overflater: På bakgrunn av alder settes Tg2. Slitasje som forventet med tanke på alder.

Garasje, med annet GR og BR nr.: Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

11 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

Drenering: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Rom under terreng: Det avdekkes forhøyet luftfuktighet og tiltak må påregnes. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Takrenner og nedløp: Manglende takfotbeslag, bulkete, og bøyde takrenner. Maks levetid nådd

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Ikke eksisterende

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad - Totalvurdering av overflater: Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes. Det er ingene god løsning overgang vegg - Gulv.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

WC under trapp - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Foreligger ingenting

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

WC under trapp - Totalvurdering av overflater: Det er ikke installert sluk i wc rom. Dette er et krav i rom med vannføring.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

WC under trapp - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Ingen sluk. derav tg3

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

WC under trapp - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Sanitærutstyr tg2. Ventilasjon tg3

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Mellom kjeller og 1 etg: Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

0 Bygningsdeler med TG IU TG IU

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Ja

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Egenerklæringen er gått gjennom av takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?
10.08.2026

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Utfra dokumenter tilsendt fra kommune, samsvarer det med dagens bruk.

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?
Nei.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er ikke fremstilt ferdigattest.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Ja

Kommentar:
Manglende rømningsvei fra 2 etg.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

3 Grunnmur / fundamenter TG 2

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Gråsteinsmur, Sparesteinsmur, Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?
Ja

Kommentar:
Synlige sprekker i mur. Ingen alvorlige setningsskader

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Bygningsdelene har oppnådd en alder der det er påregnelig med hyppigere intervall for vedlikehold.

Årsak/ konsekvens
Vanlige funn på murer med denne alder. Ingen store skader, eller tegn til jordtrykk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

4 Drenering

TG 3

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

Kommentar:
Ja og nei. Det er utkast på nedløp.

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?
Ja

Kommentar:
Det er ikke drenering.

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Årsak/konsekvens
Årask er ingen drenering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler å drenere for å kunne bruke kjeller som lagring, og for et tørt klima.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

5 Rom under terreng TG 3

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Nei

Kommentar:
Synlig mur i alle rom

Er det oppforede gulv?
Nei

Kommentar:
Støpte gulv i alle rom. Trolig utført en stund etter byggeår

Er det etablert fuktsikring?
Nei

Kommentar:
Ingen fuktsikring

Er det synlige tegn til fukt?
Ja

Kommentar:
Noe fukt, og saltutslag.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Ikke relevant der alt mur er synlig eksponert.

Er rommet ventilert?
Ja

Kommentar:
Men ikke tilstrekkelig. Anbefaler flere ventiler.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Det avdekkes forhøyet luftfuktighet og tiltak må påregnes.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Årsak/konsekvens
Ved fuktig inneklima i kan det dannes sopp.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Mer ventilasjon og fuktsikring.

6 Yttervegger / fasader TG 2

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Huset er nymalt.

Fasade
Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Stedvis sprekt kledning

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Ja

Kommentar:
Råte på pyntebord/bunnstokk

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Ytterveggkonstruksjonen er fra byggeår. Konstruksjonen utført av tre over ringmur. Enkelte tegn til de punkter som nevnt over.
Utvendig inspeksjon viser tegn til flere flater/ bord med råte og uttørking. Det observeres lite lufting i konstruksjonen.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.
Stedvis bærer kledningen preg av alder og oppsprekking.
Det registreres tørkesprekker og stedvis råte i kledningen, primært i bunn, ved bunnstokk.

Årsak/konsekvens
Manglende vedlikehold, dårlig lufting, og generelt alder.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

7 Vinduer / dører

TG 2

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Trekarmsdør. 2-lags glass.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer datert 02.1995

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Kommentar:
Ingen tegn til punkterte glass på befaringsdagen.

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.

Årsak/konsekvens
Slitte pakninger som er vanlig og måtte bytte ved behov. Diss tørker ut å sprekker opp

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

8 Balkong / terrasse TG 2

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Etablert balkong
Etablert veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?
Ja

Kommentar:
Konstruksjon fra byggeår. Skeivheter som forventet

Er det etablert rekkverk?
Ja

Kommentar:
Rekkverk av tre.

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Årsak/konsekvens
Fra byggeår. Tilfredstiller ikke dagens krav

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

HMS vurdering
A

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

9 Takkonstruksjon TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Kaldloft

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Ja

Kommentar:
Normale funn utfra boligens alder.

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene.
Erfaringsmessig manglende lufting av slike takkonstruksjoner.
Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen. Isolasjon er av type flis.

Årsak/konsekvens
Lufting og isolasjon anbefales for mindre varmetap generelt i boligen.

Bilder


ingen lufting i gavel


lite, til ingen luft i raft


minimalt med flis som isolasjon

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

10 Loft

TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Nei

Kommentar:
Uinnredet

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Nei

Kommentar:
Nei.

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Kommentar:
Kaldloft inspisert via loft stige.

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)
Ja

Kommentar:
Loftet virker tørt. Men litt spor av fukt rundt pipe. Masse vepsebol

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Ja

Kommentar:
Ingen eller lite lufting

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Det registreres noe mangelfull lufting av takkonstruksjonene.
Isolasjon på undergurten er noe komprimert og det ble registrert stedvis manglende isolasjon. Manglende isolering av taket fører til varmetap i boligen.

Årsak/konsekvens
Dårlig lufting kan føre til kondens med påfølgende mugg- og råteskader.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

11 Taktekking og beslag TG 2

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Kommentar:
Ikke på hovedtak. Men tilbygg fra 1968 har plate tak og et tilbygg har shingeltak. Ukjent når dette er gjort

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Takshingel, Lakkerte stålplater, Skiferstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Ja

Kommentar:
Slitt, men ingen tegn til fukt på befaringsdagen. Noe kondens merker fra tidligere rundt pipe.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Råte skader på vindski, og undertak i raft

Er undertak over 13 år?
Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Tekkingen vurderes å ha oppnådd forventet levetid og vel så det.
Noe fuktmerker ble avdekket på taktro ved pipegjennomføringen/ventilasjonshatter.
Noe sprekker og skadet stein ble avdekket.
Det må påregnes utbedringer av undertak og lekting.

Årsak/konsekvens
Normalintervall for skifting av tak er 30-50 år. Etter dette er det en risiko for skader fra yttre påvirkninger,

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Bilde



Knus stein og generelt slitt stein

råte underside taktro



råte vindski



Litt "svetting" rundt pipa

12 Takrenner og nedløp TG 3

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Manglende takfotbeslag, bulkete, og bøyde takrenner. Maks levetid nådd

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Årsak/konsekvens
Mangel på takfotbeslag gir sperreender å takfot eksponert for regn, snø, og sol.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Bilde





KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

13 Bad

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Men usikkert når

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Kommentar:
Trolig 60-70 talls bad

Dokumentasjon av vanntett sjikt: TG 3

Kommentar:
Ikke eksisterende

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Årsak/konsekvens
tetsjikt har en viss levealder, derfor viktig med hyppigere kontroller

Beskrivelse av våtrommets overflater
Belegg på gulv, slette plater av spon på vegg.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Høy bruksslitasje.

Er det fall til sluk?
Nei

Totalvurdering av overflater TG 3

Kommentar:
Overflater registreres å ha høy slitasjegrad og tiltak må påregnes.
Det er ingene god løsning overgang vegg - Gulv.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Årsak/konsekvens
tettesjikt skal hindre vann og kondens å trenge inn i konstruksjon.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Dusjkabinett står i veien

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Sluk ikke tilgjengelig

Bilde



Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Ja

Kommentar:
Takstmann forbeholder seg. Her er det ingen garanti for att det er diffusjonssperre.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Sluket var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen. Våtrommets tettesjikt har passert forventet normal brukstid og fremstår flere steder utett. TG-3 er satt da våtrommet ikke tilfredstiller krav til tetthet.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Årsak/konsekvens
Badet anses og har oppnådd levetid, og tiltak må påbergense.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredningen fremstår som slitt og med behov for oppgradering.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Er det innebygget sisterne?
Nei

Kommentar:
Wc på eget rom under trapp.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Årsak/konsekvens
Generell høy bruks slitasje. Men fullt funksjonelt i den stand det er

Bilde



Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Alle vannrør kommer opp fra gulv, synlig fra kjeller. Hulltaking ikke nødvendig

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

14 WC under trapp

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Usikkert når

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Kommentar:
Av eldre dato

Dokumentasjon av vanntett sjikt: TG 3

Kommentar:
Foreligger ingenting

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Årsak/konsekvens
Tg3 pga alder og ikke etablert sluk.

Beskrivelse av våtrommets overflater
belegg gulv, slette vegger i spon

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Høy bruksslitasje

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er ikke sluk.

Totalvurdering av overflater TG 3

Kommentar:
Det er ikke installert sluk i wc rom. Dette er et krav i rom med vannføring.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Årsak/konsekvens
Ved lakasje, er det ikke sluk som holder vann unna

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Nei

Kommentar:
Ingen sluk

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Ingen sluk

Bilde





Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?
Ja

Kommentar:
Her er det ikke diffusjonssperre

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Ingen sluk. derav tg3

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Årsak/konsekvens
Årask til tg3 er manglende sluk, og høy bruksslitasje

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, ingen avrenning.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:
Gulvmontert toalett

Er det innebygget sisterne?
Nei

Kommentar:
nei

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 3

Kommentar:
Sanitærutstyr tg2. Ventilasjon tg3

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Årsak/konsekvens
Ventilasjon er et krav på et wc rom.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Alle vannføringer er gjennom gulv og synlig i kjeller.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
nei

15 Piper / ildsteder TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Kommentar:
Men feier har vært der

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?
Nei

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)
Ja

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
sprekker/riss i overflater på eller mellom skorstein og ildsted;
Eldre og utett sotluke registreres. Sotluke er også ikke tømt, den er mer en full.

Årsak/konsekvens
Tg2 på bakgrunn av funn.

HMS vurdering
Det foreligger ingen fyrings nekt, eller tilsvarende. Så takstmann kan ikke anse det som noe fare for hms.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

16 Mellom kjeller og 1 etg TG 3

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Store skeivheter i oppholdsrom utenom kjøkken.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Årsak/konsekvens
Underdimensjonert og alder

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Skifte av resterende bjelkelag.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

17 Mellom 1 og 2 etg TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det er observert mindre utpreget skjevhet mellom 1. og 2. etasje sammenlignet med mellom kjeller og 1. etasje.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskillere består av tre. Det er registrert betydelige skjevheter i konstruksjonen på grunn av alder. Stedvis er det observert knirkende lyder.

Årsak/konsekvens
Her hviler nok bjelkelaget på flere bære punkter enn fra kjeller til 1 etg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Kommentar:
Normale funn mtp alder.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

18 Innvendig trapp TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje
Innvendig trapp er av eldre dato og viser normal slitasje. Håndløper på vegg mangler. Det er registrert knirk ved bruk av trappen.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Det registreres en del slitasje på trappen.

Årsak/konsekvens
Det er montert håndløper på vegg ved innvendig trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Håndløper bør etableres. Trappen er i funksjonell stand med tanke på alder.

HMS vurdering:
Det mangler håndløper.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

19 Kjøkken

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Kommentar:
Ingen skader å se.

Integrerte hvitevarer:
Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Kjøleskap

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Vannstopper ikke synlig for takstmann, men selger sier det er montert. Ser heller ikke stikkontakt til oppvaskmaskin, så den kan være tilkoblet bak.

Totalvurdering av kjøkken

TG 2

Kommentar:
tg2 pga ikke synlig vannstopper, og strøm føring til oppvaskmaskin. Eller pent kjøkken fra 2025.

Årsak/konsekvens
Det er pålagt med vann stopper på kjøkken.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 0

Kommentar:
Nytt (0 til 5 år gammelt). Ingen avvik eller skader.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Bilde







20 Ventilasjon TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Plassering av luftaggregat:

Totalvurdering på ventilasjon

Kommentar:
Manglende ventilasjon i rom

Årsak/konsekvens
Ventilasjon er viktig for inneklima, og riktig mengde tilluft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Etablere flere ventiler.

21 Innvendige vann og avløpsrør

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Noe oppgradering tilknyttet nytt kjøkken, og eldre installasjoner fra etter byggeår.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Er hovedstengekran lokalisert?
Ja

Kommentar:
I kjeller er det en stoppekran. Ukjent hvor den utvendige er lokalisert.

Er hovedstengekran funksjonstestet?
Ja

Kommentar:
Stengekran er testet og fungerer som tiltenkt.

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?
Ja

Kommentar:
Noe fukt rundt rør ved vann inntak i kjeller

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 2

Kommentar:
Tg2 gis pga eldre kobberør. Noe er nytt, som er i god stand

Årsak/konsekvens
Kobberrør forventes å ha oppnådd sin levetid.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Bilder



Inntak



"Svetting" av vann ved inntak.



Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1

Kommentar:
Som TG 0, men eldre enn 5 år, normal slitasje.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

22 Oppvarming TG 1

Hva slags oppvarming har boligen:
vedovn, varmepumpe, elektrisk

Er det nedgravd oljetank?
Nei

Kommentar:
Ikke som takstmann er opplyst om.

Totalvurdering oppvarming:

Kommentar:
Som TG 0, men eldre enn 5 år og med normal slitasje. Dokumentert service på anlegget i løpet av siste 2 år råreller innenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Bilder:





KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

23 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Vindfang/gang

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?
Ja

Kommentar:
Avvik utbedret.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Nye sikringer, el-bil lader, og ny strøm til kjøkken

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Ligger i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Bilde





Årsak/konsekvens

HMS vurdering
El tilsyn har nylig godkjent anlegg.

24 Slokke- og brannvarselanlegg

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det etablert slukkeanlegg/ slukkeutstyr i boligen?
"brannslange" på kjøkken. Slukker i 2 etg.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Nei. Selger skal få på plass før salg

HMS vurdering
Røykvarsler er anbefalt med tanke på sikkerhet.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

25 Innvendige overflater TG 2

Overflater gulv
Laminat, belegg, parkett.

Overflater vegg / himling
Stort sett sponvegger.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:
På bakgrunn av alder settes Tg2. Slitasje som forventet med tanke på alder.

Årsak/konsekvens
Kosmetisk betydning.

26 Skadedyr

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)
Ja

Kommentar:
Mus.

Er det gjort tiltak?
Nei

Kommentar:
Noe mindre tiltak som gulvlister. Men dette hindrer ikke mus i å bevege seg fritt i vegger å gulv

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner
Muse tetting er anbefalt.

KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

27 Garasje, med annet GR og BR nr. TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.

Årsak/konsekvens
Nei

Bilde





KVITESEIDGATA 25 - 4028/40/13/0/0/0

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Cato Julian Haugen	9578-5999-4-1877760	2026-09-10 12:32:19

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
10. sep. 2026

Oppdragsnummer
40-0033/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID

Meglerfirma
Nordvik Sandefjord

Selgere
Cato Julian Haugen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. august 2018

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 89151788
Forsikret i: Gjensidige forsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A. Midtbyen Elektro AS utført arbeid februar 2025. Det er montert en ny strømledning og støpsel til ventilasjonsvifte og panelovn. Blandebatteriet i dusj ble skiftet ut våren 2024 av ufaglært venn. Faglært installatør fra Kviteseid Rørhandel lagt opp vann og avløpsrør og montert vask og sanitærdusj på toalettet under trappa til andre etasje.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kviteseid Flis og Mur V/ Jørg Wagner fjernet 3 gamle Jøtul vedovner (1. i kjøkken og 2. i stua) og murte igjen hullene i pipa. Han la svart beskyttelse plate på gulvet under montering av ny fint brennende vedovn med glassdør i 2024. Støpte ny dørstokk i mur til kjellerinngangen som ble tilpasset ny tredør med spesialmål, kjøpt fra Lun-Trevare. Døren ble montert av tømrer Svein Heggtveit. Det er festet en vinskiebeskyttelse på taket ut mot Kviteseidgata og en ny rund pipetopp av en frilanser på omreise i 2022. Det er utført husmaling på dugnad av ytterveggene i to omganger. Første etasje ble malt sommeren 2025. Andre etasje og alt helt opp til taket, pluss innvendig og utvendig i begge ballkonger ble malt et strøk i juli 2026. Det er også byttet ut et kantbord til terrassen. I 2025 fikk garasjeporten nye panelbord med hjelp av en ufaglært venn.

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: A. Midtbøen Elektro AS har i følge spesifisert faktura blant annet lagt opp 60 meter med nye 500V strømledninger, 2 led lamper i taket, koblingsbokser, brytere, lysdimmer, relè og 4 stk med 2 stikkontakter på kjøkken samtidig med fornyelsen av kjøkken. Endret fra 10A til 16A kurser i sikringsskapet. Det er også installert komfyrvakt samt lagt opp egen strømkurs for komfyr og platetopp. Sikringene ble byttet fra en felles jordfeilbryter til nye automatsikringer med jordfeil brytere 15A og 25A C type i 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2024

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektropluss AS Seljord i oktober 2021 Installert kurs til elbil lader samt overspenningsvern. Sendt inn "Rapport fra sluttkontroll" til NELFO.

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Kviteseid Rørhandel har installert vask på toalettet under trappa til andre etasje med tilhørende avløpsrør i kjelleren samtidig med at det ble byttet til ny armatur med stoppekran til oppvaskbenken på kjøkkenbenken i 2023. Rørlegger fra Slaatto Rør i Seljord har koblet røret til armaturet med stoppekranen og montert oppvaskmaskin i samband fornyelsen av kjøkkenet i 2025.

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: I 1968 ble Dalanvegen bygd tvers gjennom eiendommen som førte til at den i dag består av to bruksnummer. Uthuset med utedo ble revet der vegen ligger idag og nytt toalett ble installert i første etasje under trappa til andre etasje ved inngangen til huset. Da ble det bygget på med 2 nye rom i kjelleren og utvendig kjellertrapp og åpen terrasse med tak.

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Det ble installert Varmepumpe høsten 2018, som har hatt service hvert 2. år.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I innkjørselen til huset er det lagt stoff duk og fylt på med singel. I hagen på nedersiden av huset var det planlagt bilparkering som ikke ble fullført. Planen var å få bredere åpning i gjerdet, derfor ble det fjernet en del av kantmuren og gjerdet ved parkeringsplassen til Kilen Blikkenslager og Fru Ruud. Gjerdet åpningen er nå stengt med rutenetting av metall.

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: Det er en lekkasje på røret i skapet under vasken på badet, men vi opplever ikke noe problem med det.

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: I tilleggsdelen fra 1968 har vi opplevd at det er fuktighet fra veggene i kjelleren.

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: Vann fra taket renner utenom takrenner via terrassetaket og ned på kjellertrappa. Se også beskrivelsen i punkt 20. Terrassetaket har noen hull hvor det drypper vann gjennom når det regner. Flere steder av huset er det dårlige vindskier, som skal beskytte taket mot vind og fuktighet. Utvendige bord på balkongene har råteskader. Disse er malt i 2026 for å gi en viss beskyttelse.

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Ja

Beskriv: Ved elektronisk tilsyn ble det avdekket enkelte forhold som blant annet løse ledninger i taket i kjelleren. Dette ble utbedret av faglært elektriker og meldt inn og godkjent av Vest-Telemark kraftlag (VTK).

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Under balkongen til første etasje er mur stolpene er skjeve. Omtrent meter av gulvet i stua ved kjøkkendøra svikter på grunn av uthuling i kjellertaket.

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja

Beskriv: Avløpsrøret som kommer fra kjøkkenvasken som går ned under den innvendige kjellertrappen under badet, hadde i 2024 lekkasje slik at det kom vann på gulvet. Avløpsrøret ble satt på plass igjen og siden har vi ikke hatt noe problem med det.

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Det har vært mus i kjelleren som spiste av maiskorn og fuglefrø. Etter at vi oppbevarte det i tette kasser ser det ut til å løst problemet. Som forklart i punkt 16 er det uthuling av taket i kjelleren fordi det blant annet er en takbjelke som det drysser sagflis fra i kjelleren. Det har vært maur på bad og kjøkken i om sommeren.

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Ja

Beskriv: Det var tidligere store metallplater som fungerte som et tak som dekket trappene nedgangen til kjelleren. Dette vippet man på plass som beskyttelse mot snø og is om vinteren. Jamfør første del av beskrivelsen i punkt 14.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Dette er gjort 10.08.2026 av takstmann fra Stensrud Bygg & Taksering AS i samband med salget av eiendommen.

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 40-0033/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Cato Julian Haugen	**2026-09-10**

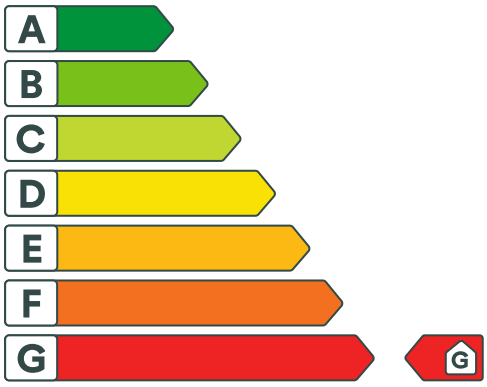
Identifikasjon

Cato Julian Haugen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Adresse	
Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID	
Dato for energimerking **28.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-340226**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **166205816**
Gårdsnummer **40**	Bruksnummer **13**
Seksjonsnummer **—**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår **1912**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **194,0 m²**	Oppvarma bruksareal **134,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
392,10 kWh/m²

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
418,38 kWh/m²	**61 025 kWh**



Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetal **Nei**
Solceller **Nei**	

Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID

Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 22: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

https://www.enova.no

Utskrift

av møteboka for Kviteseid bygningsråd

fra møtet den 24 / 10 19 68.

Sak : 32: Byggemelding for tilbygg til kjelleretasje i Kviteseid.
Byggherre: Torvild Dalen, Kviteseid.

Vedtak: Kommuneingeniøren får i oppdrag å konferere nermere med byggherren om byggeplanen, avstand til nabogrense m.v.

Rett utskrift
Kommuneingeniøren i Kviteseid,
den 28 / 10 - 68.

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Deli og Bjålandi Kviteseid sentrum			Gnr. 40/ 13 og 17	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Søk nr.**
Nybygg	Garasje	20.4.78	22.5.78	83/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Torvild Dalen		3850 Kviteseid		55
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
-		-		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Gunnar Aasheim		3853 Vrådal		

Merknader:

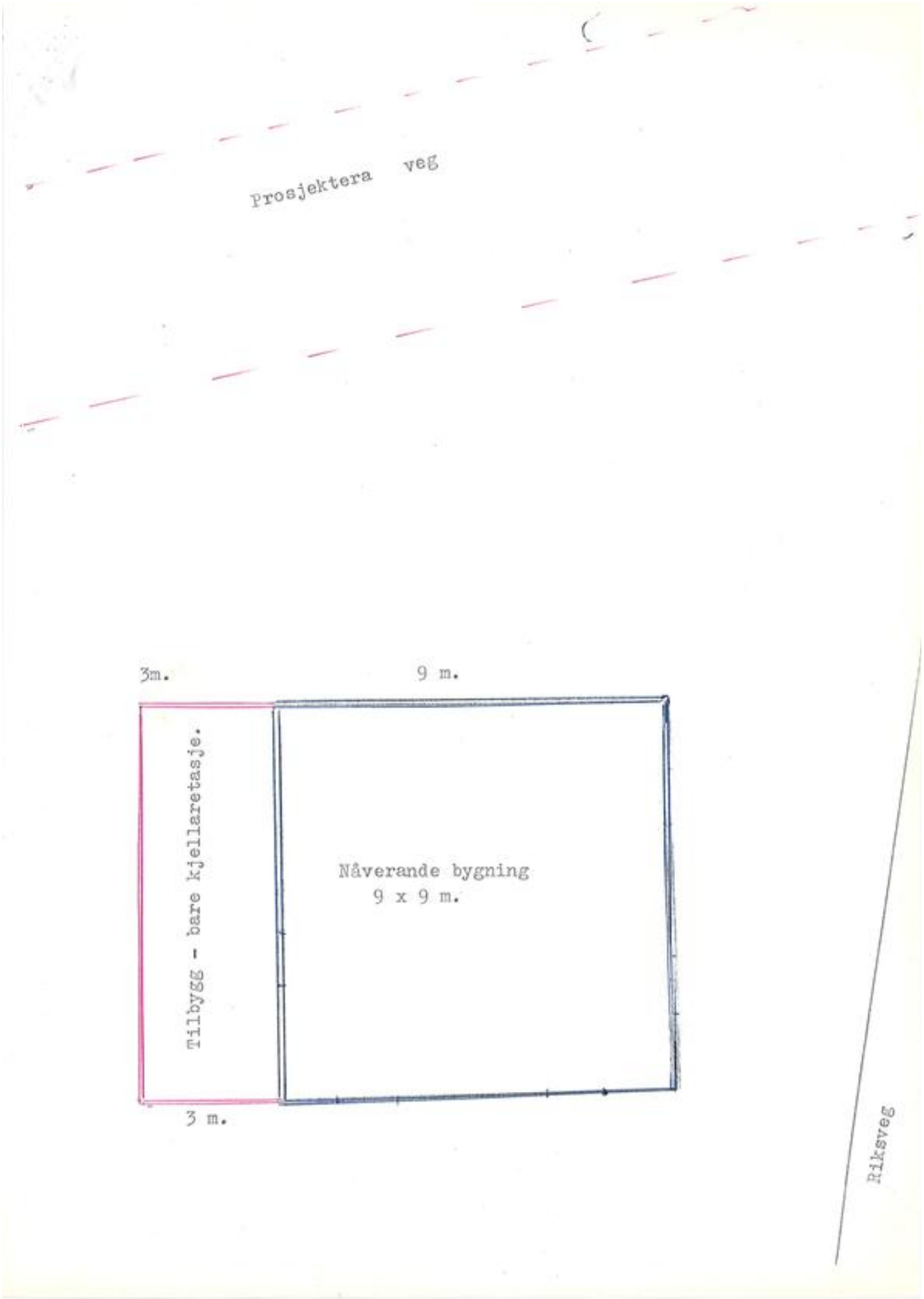
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato		Stempel
Kviteseid	1.9.78	Svein Ola[illegible]v Wilhelmsen bygningssjef Underskrift

Sendes til

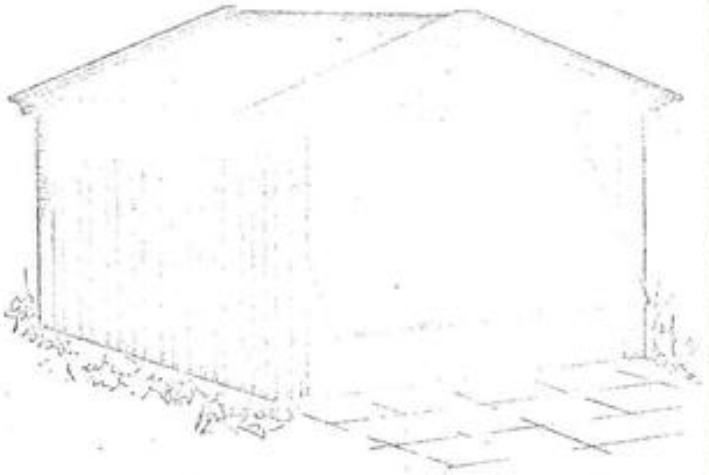
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-77


Prosjektera veg
3m.
9 m.
Tilbygg - bare kjellaretasje.
Nåverande bygning
9 x 9 m.
3 m.
Riksveg

TORVILD DALEN, 3850 KVITESEID

TREGARASJE.



Byggemeldinga er GODKJEND
av Kviteseid bygningsråd
sak 83/78
for kommuneingeniøren

Dimensjoner:

REISVERK	2" x 3"
PANEL	7/8"
SVILLER	trykkimpr.
TAKSPERRER	2" x 4"

justerte materialer.

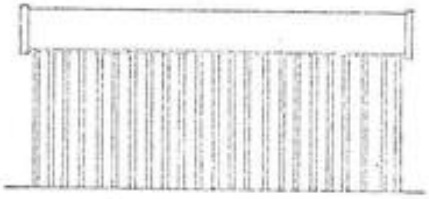


Front
Enkel - garasje

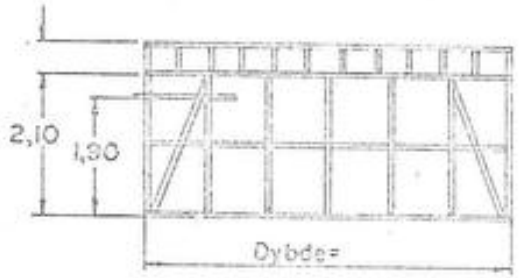


Plan
Enkel - garasje

Utskriftsbildene er GODKJENT
av Kvitseid bygningsråd
8/12-87
sek.
for kommuneingeniøren



Sidevegg



Snitt: A - A

Alle mål er i m., og gjelder utvendig reisverk

TREGARASJE

Plan - Fasader - Snitt

Målestokk 1:100

Tegn.
Trac.
Kle.
Erstatning for:

H. B.

UTSKRIFT av møteboka for Kviteseid Bygningsråd i møte den 22.5.78.

SAK NR. 83/78.

NAMN: Astrid og Torvill Dalen, 3850 Kviteseid.

BYGGEPLASS: Eigedommen gnr. 40/17 i Kviteseid.

VEDK: Oppføring av garasje på eigedommen gnr. 40/17 ved Meiriet.

OPPLYSNINGAR: Det er motteke byggemelding, dagsett 20.4.78 frå Astrid og Torvild Dalen, Kviteseid om oppføring av garasje på eigedommen gnr. 40/17, 10 meter frå senter av fylkesveg H-452.

Byggegrensa er fastadfesta i reguleringsplanen av 3.10.52 10 meter frå senter av fylkesvegen, og det er derfor i dette høvet ikkje naudsynt med dispensasjon frå vegvesnet . Avkøyringsløyve er gjeve i vegskjønn av 9.okt.1968, takst nr. 8.

Vegvesnet har bygd avkøyring på same staden som det er visa avkøyring på vedlagt situasjonsplan.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet godkjenner byggemeldinga på desse vilkår:

1. Bygningsrådet og forskriftene må fylgjast.

2. Nabovarsel må innsendast før byggeløyve kan gjevast.

3. Bygningssjefen får fullmakt til å godkjenne ansvarshavande.

4. Garasjen og snuplass må plasserast som visa på situasjonsplan, og garasjebygget må ligge 10 meter frå senter av fylkesvegen.

VEDTAK: FRAMLEGGET SAMRØYSTES VEDTEKE

Kviteseid, 9.6.78.

Rett utskrift: Gudny Kittelsen

Kopi til: Astrid og Torvill Dalen, 3850 Kviteseid.



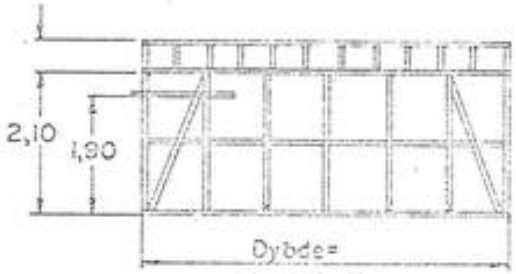
Front
Enkel - garasje



Sidevegg



Plan
Enkel - garasje



Snitt : A - A

Godkjent etter bygningsrådets vedtak av 8/12-82
sak
for kommuneingeniøren

Alle mål er i m , og gjelder utvendig reisverk

TREGARASJE

Plan - Fasader - Snitt

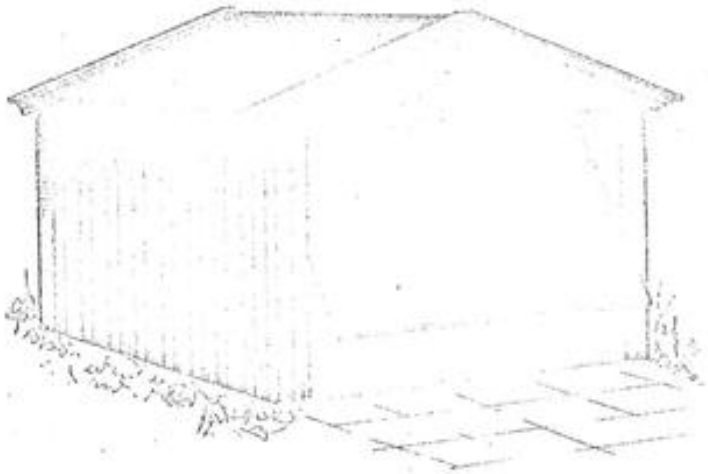
Målestokk 1 : 100

Tegn.
Trac.
Kfr.
Erstatning for:

H. B.

TORVILD DALEN, 3850 KVITESEID

TREGARASJE.



Byggemeldinga er GODKJEND
av Kviteseid bygningsråd
sak 83/78
for kommuneingeniøren

Dimensjoner:

REISVERK	2" x 3"
PANEL	7/8"
SVILLER	trykkimpr.
TAKSPERRER	2" x 4"

justerte materialer.

Kvittering for levert ordre: 1248288

Oppdragsnummer: 40-0033/26
Matrikkel: 4028/40/17/0/0
Adresse: Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID
Ordre bestilt: 2026-09-01 15:33:25
Ordre ferdig: 2026-09-01 15:45:05

Bestilte produkt(er)	**Pris** (inkl. mva)
Eiendomsinformasjon (Matrikkelrapport)	162,-
Total	162,-

ambita

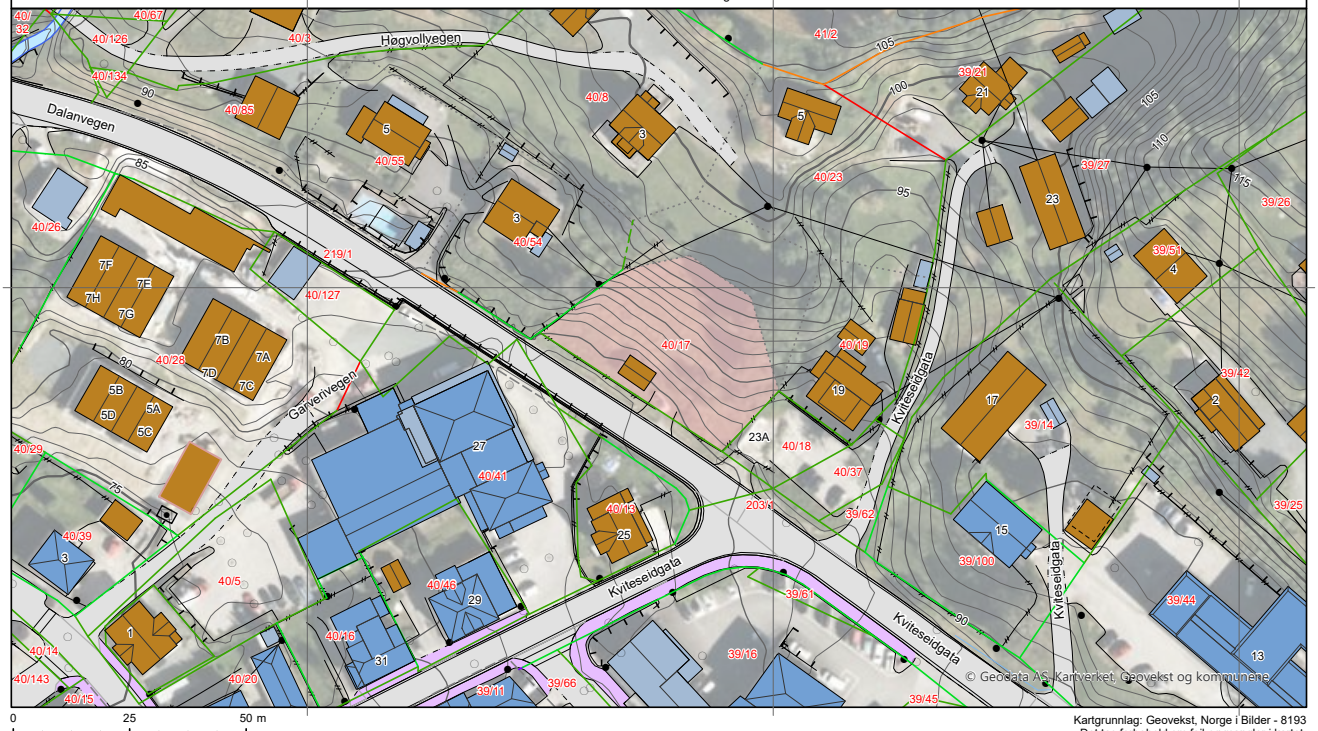
Kommune: 4028 Kviteseid
Eiendom: 4028/40/17/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.9.2026



0 25 50 m

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

ambita

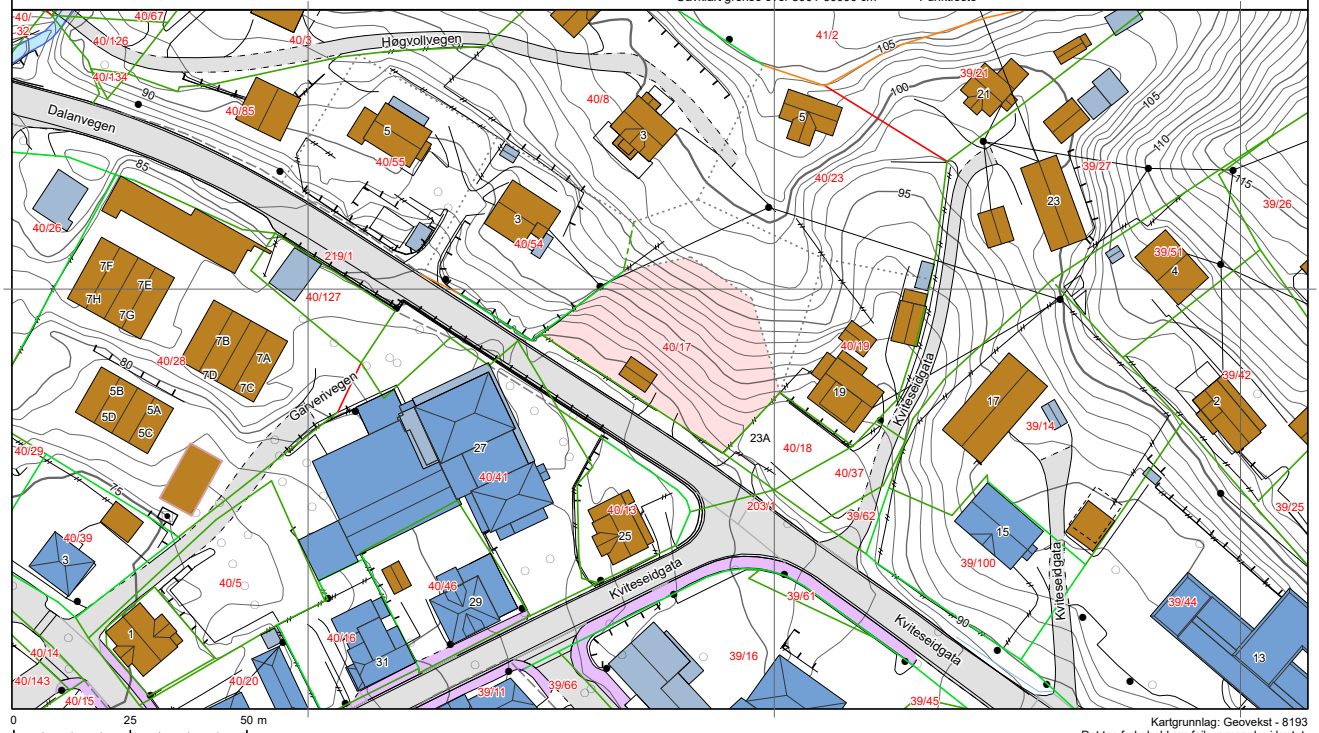
Kommune: 4028 Kviteseid
Eiendom: 4028/40/17/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.9.2026



0 25 50 m

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


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

Kviteseid kommune

Ledningskart

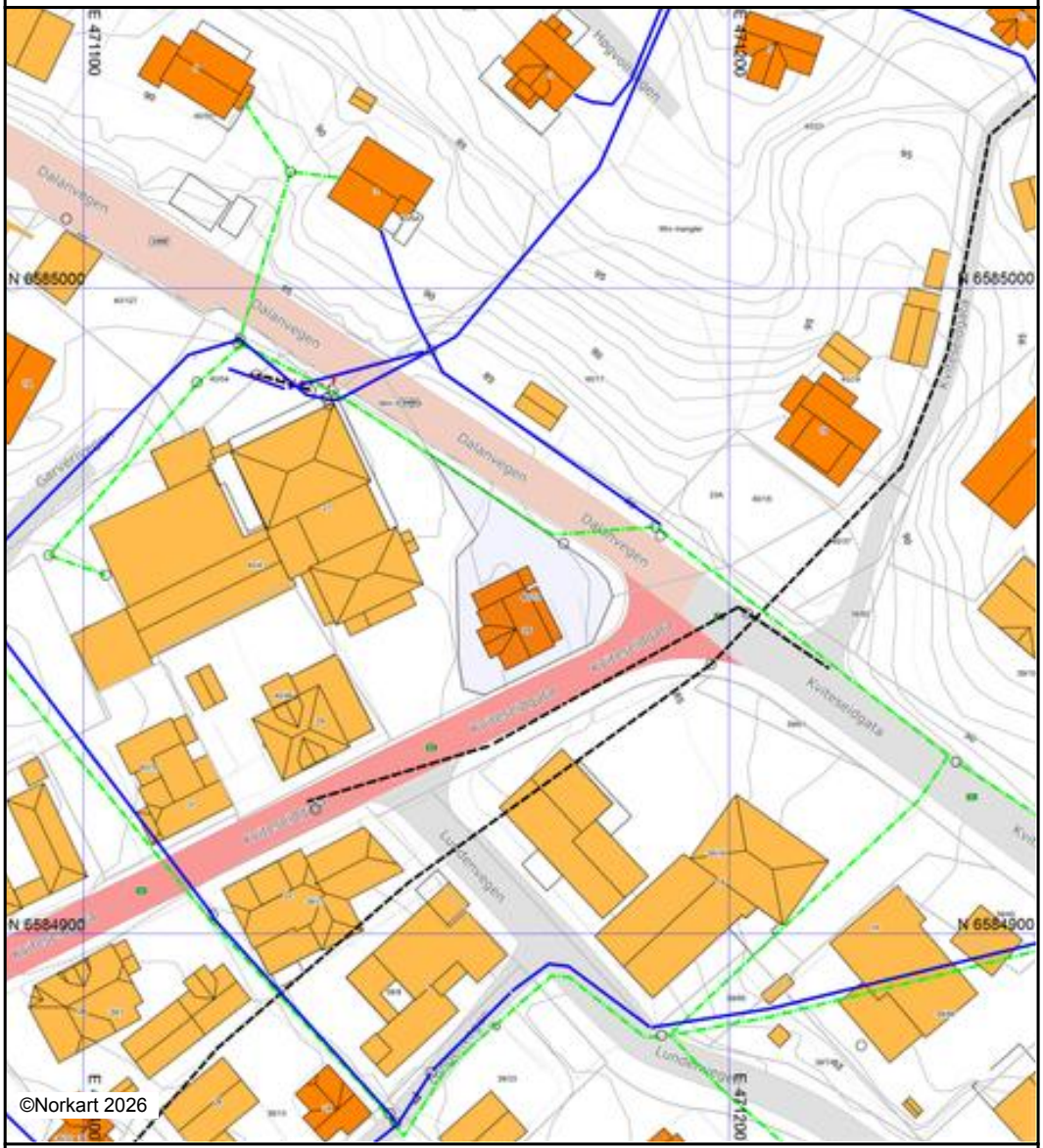
Eiendom: 40/13
Adresse: Kviteseidgata 25
Dato: 29.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 29.06.2026

Eiendomskart for eiendom 4028 - 40/13//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

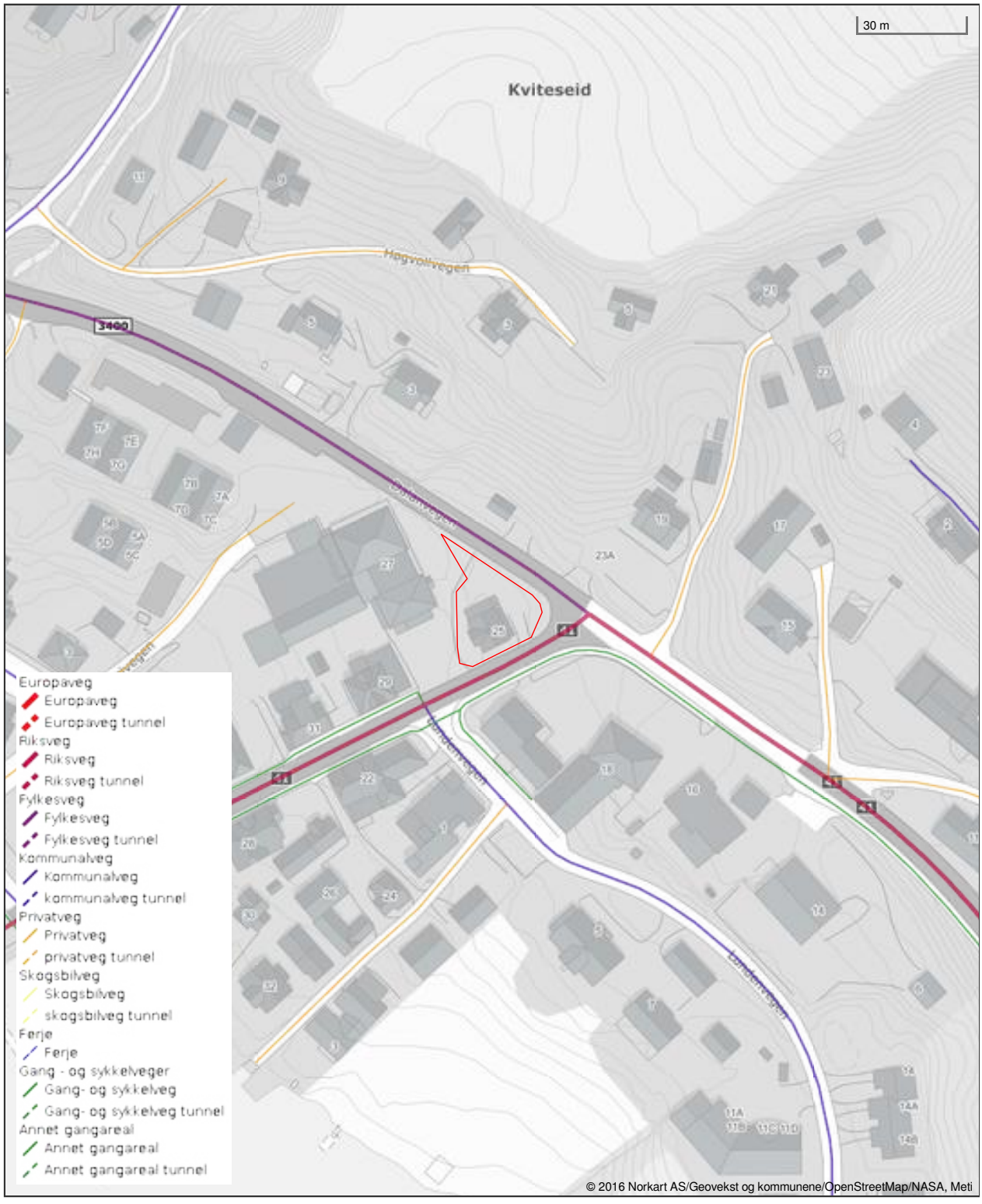
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	517,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6584952,34	**Øst**	471167,97	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6584945,02002	471178,869995	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,47	
2	6584952,25	471182	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	7,88	
3	6584954,719971	471181,180054	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,60	
4	6584956,959961	471179,22998	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,97	
5	6584967,47998	471163,73999	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	18,72	
6	6584974,29	471153,67	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,16	
7	6584961,82	471161,05	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	14,49	
8	6584958,2	471157,72	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,92	
9	6584942,66	471158,07	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,54	
10	6584937,95	471158,73	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,76	
11	6584937,02	471162,22	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,61	

Utskriftsdato: 29.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 4028 - 40/13//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kviteseid kommune
Adresse: Kviteseidgata 13, 3850 Kviteseid
Telefon: 35 06 81 00

Utskriftsdato: 29.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kviteseid kommune

Kommunenr.	4028	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	13	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kviteseidgata 25, 3850 KVITESEID								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
29046246	703	16.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	73

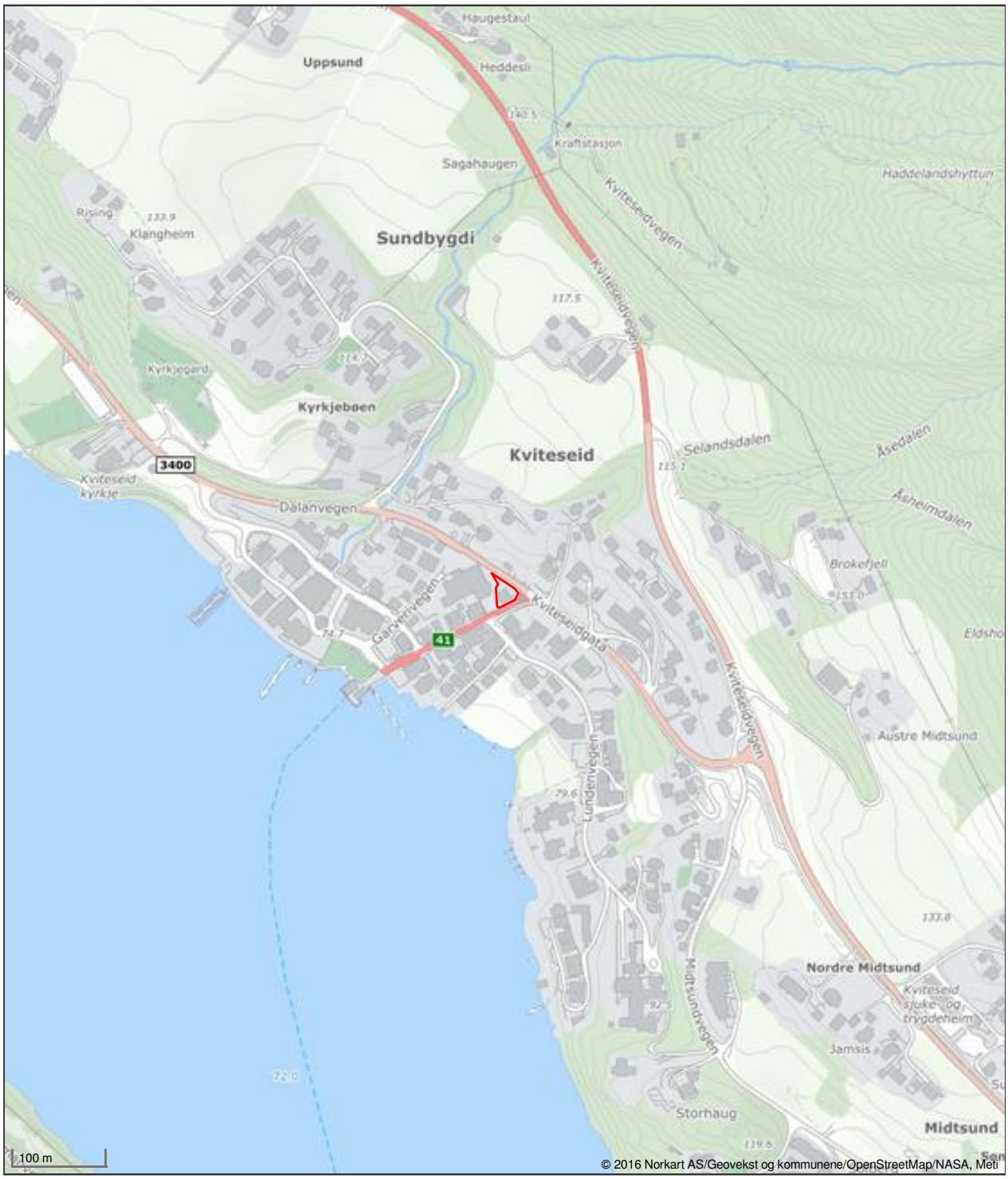
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 29.06.2026

Oversiktskart for eiendom 4028 - 40/13//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

REGULERINGSFØRESEGNER
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV KVITESEID SENTRUM

Føresegnene gjeld innanfor området avgrensa med reguleringsgrense som vist på kartet.

Arealet innanfor planområdet er regulert til fylgjande føremål:

Byggeområde (§25, nr. 1) og Kombinerte føremål (§25, 2. ledd)
- Offentleg byggeområde turistinformasjon, utstillingslokale (gamalt pakkhus) O1 og O2.
- Overnatting/herberge, H1.
- Bensinstasjon, B1
- Kombinert forretning, kontor og bustad. FKB1, FKB2, FKB3, FKB4, FKB5, FKB6, FKB7, FKB8, FKB9, FKB10 og FKB11.
- Mellombels trafikkområde, Parkering

Offentleg trafikkområde (§25, nr. 3).
- Køyrevegar, parkering.
- Torgområde - T1.
- Offentlege parkeringsområde P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8 og P9.
- Gang/sykkelveg/fortau.
- Anna areal
- Hamneområde (land)
- Hamne- trafikkområde i vassdrag.

Offentleg Friområde (§25, nr. 4)
- Friområde, parkmessig opparbeiding, FR1, FR2, FR3 og FR4.
- Friområde, park, scene, skulpturpark og badeplass, FR5

Spesialområde (§25, nr. 6)
- Privat veg/tilkomst
- Friluftsområde i vatn.
- Kommunaltekniske anlegg
- Privat småbåthamn
- Frisiktsoner

§1 FELLESFØRESEGNER

A. Kommunen skal sjå til at det i område som grensar opp mot kommunale vegar vert minimum 4 x 50 meter frisikt i kryss og avkøyringar.

B. I samband med utarbeiding av utbyggingsplan kan kommunen krevje at eksisterande avkøyringar blir samordna og sanert.

C. Skilt og reklame på eller rundt verksemder/forretningar skal godkjennast av kommunen i fylgje gjeldande føresegner/vedtekter. Ved godkjenning skal det leggast vekt på tilpassing av skiltet til staden og bygningen.

§ 2 BYGGJEOMRÅDE, (PBL § 25, Nr. 1) OG KOMBINERTE FØREMÅL (PBL. §25, 2. LEDD)

Fellesføresegner

a. Tettstadplan og tiltaksplan for Kviteseid sentrum (Rapport 1 og 2), skal leggjast til grunn for ombygging, utbetring og nye tiltak.

b. Kommunen kan krevje visualisering av tiltak i høve til tilliggande eigedomar.

c. Ny utbygging skal tilpassast eksisterande, - både spesifikt for den enkelte eigedomen, men også med omsyn til områdets overordna arkitektoniske heilskap. Kommunen skal ved handsaming av byggesøknader og melding om tiltak, sjå til at bygg får ein god form, materialval og materialhandsaming, og at nye bygningar harmonerar med tilliggande bygg i volum, form og fluktliner for fasadar/bygningskropp. Frittståande garasjar, lager eller uthus kan oppførast 1meter frå nabogrense når det etter kommunens skjønn ikkje er til ulempe for nabo, eller i konflikt med gjevne byggegrenser. For områda FKB1-FKB7 gjeld fordelinga forretning/kontor i fyrste høgda og kontor/bustad i andre høgda.

d. Bygningar som kan fjernast/ikkje kan påreknast gjenoppført etter brann, er markert på plankartet med kryss.

e. Framtidig ubygde område innanfor føremålet skal gjevast ein tiltalande form og pleie.

f. Nye bygg og installasjonar (elektriske anlegg, transformatorar og liknande) skal ha topp såle høgare enn 74,5 moh. Dersom det skal byggjast kjellar eller anlegg under dette nivå, skal det nyttast vasstett konstruksjon (betong) med forankring til grunnen.

g. Nye vegar kan byggjast med breidde inntil 6 meter inklusive ½ meter skuldre til kvar side for vegen.

h. Ved utbygging og utarbeiding av utbyggingsplan skal det setjast fylgjande krav til parkeringsareal:
   - Forretning - detalj: 2 plassar pr. 100 m^2 bruksareal.
   - Forretning - senter/daglegv.: 3 plassar pr. 100 m^2 bruksareal
   - Kontor: 2 plassar pr. 100 m^2 bruksareal.
   - Lager, verkstad: 1 plass pr. 100 m^2 bruksareal.
   - Hotell: 1 plass pr. gjesterom og ½ plass pr. tilsatt
   - Restaurant/kafeteria: 0,3 parkeringsplass pr. sitteplass
   - Gatekjøkken/kiosk: Minimum 6 plassar
   - Bustadføremål >75m^2: 2 bilplassar for kvar bu eining.
   - Leilegheiter/hyblar < 75 m^2: 1 biloppstellingsplass pr. eining.
   - Parkeringsareal skal ikkje reknast med i berekninga av % BYA for byggjeområda.
   - Utbyggingsplan skal syne lasteareal for varemottak og vareutlevering.

§ 2.1 Område for Hotell og overnatting - H1

a. Området skal nyttast til hotell og overnatting.

b. Grad av utnytting:
   - Prosent tillate bygd areal, %-BYA = 65%

§ 2.2 Område for bensinstasjon - B1

a. Området er regulert til næringsverksemd, med bl.a. bensinstasjon med forretning, kontor, lager og verkstad og tilhøyrande areal som kan nyttast til utviding av verksemda. Kommunen kan etter nærare vurdering tillate utnytting av 2. etasje eller fortetting til bustadformål eller kontor.

b. Grad av utnytting:
   - Prosent tillate bygd areal, %-BYA = 65%
   - Gesimshøgde inntil 7,5 meter
   - Mønehøgde inntil 12 meter.

c. Bustad eller kontor/anna næring på eigedomen skal ha tilkomst via avkøyring til bensinstasjonen.

§2.3 Område for blanda føremål, forretning, kontor og bustader FKB1 og FKB6.

a. I området FKB1 skal det før tiltak vert sett i verk, utarbeidast utbyggingsplan som syner byggets plassering og avstand til nabogrenser og trafikkområde.

b. I området FKB6 skal det før tiltak vert sett i verk, eller utbygging tek til, utarbeidast utbyggingsplan som syner framtidig bygnad, vegar, parkering, eventuelt kanalar/vasspegel, grøntareal/beplantning og kaianlegg/brygger.

c. Før utfylling startar i område FKB6 må kommunen undersøke om grunntilhøva er stabile og berekraftige for slik steinfylling. Fyllingsfoten må sikrast mot utrasing til større djup.

d. Det kan opparbeidast mellombels trafikkområde, parkeringsplass, i område FKB6 nord/aust for GS-veg.

e. Grad av utnytting:
   - Prosent tillate bebygd areal (%-BYA):
     - FKB1, %-BYA = 75 %
     - FKB6, %-BYA = 65 %
     - Mønehøgder og gesimshøgder skal endeleg fastsetjast ved godkjenning av utbyggingsplan, men likevel innanmaksimalgrensene;
       - Gesimshøgde inntil 7 meter
       - Mønehøgde inntil 12 meter.

§ 2.4 Forretning, kontor og bustad - fortetting FKB 2.

a. Grad av utnytting:
   - Prosent tillate bebygd areal, %-BYA = 65 %
   - Gesimshøgde inntil 9,5 meter.
   - Mønehøgde inntil 13,5 meter.

b. Eksisterande bygg på eigedom er av monumental karakter og av stor betydning for sentrumsbildet. Bygningen bør bevarast i den form og uttrykk som den har i dag. Ved fortetting på tomta bør eksisterande bygg få ein dominerande rolle, og tilbygg bør ha ein god tilpassa arkitektonisk utforming.

§ 2.5 Forretning, kontor og bustad - fortetting FKB3, FKB4 og FKB5.

a. Områda inneheld fylgjande verksemder:
FKB3: Kolonialforretning – kjøpesenter
FKB4: Bank og kontor. Apotek med bustad i 2. høgda.
FKB5: Forretningar og kontor og kafé/servering.

b. Grad av Utnytting:
- Prosent tillate bebygd areal (%-BYA)
  - FKB3 %-BYA = 90%
  - FKB4 %-BYA = 65%
  - FKB5 %-BYA = 80%.
- Gesimshøgdene inntil 9 meter.
- Mønehøgde, inntil 12 meter.
- Takvinkel ca. 22,5 °.

c. Det er for områda FKB4 og FKB5 høve til samanbygging og utviding av bygningar til nabogrense dersom eigarane er samde om det.

d. Ved samanbyggingar/tilbygg skal det utarbeidast situasjonsplan og ein visuell framstilling som syner byggets utforming i høve til tilliggande anlegg. Ved handsaming av tiltak skal kommunen sjå til at bygg/anlegget får ein tiltalande form som harmonerer med bygnaden.

§ 2.6 Forretning, kontor og bustad FKB7.

a. Området skal nyttast til forretning/næringsverksemd og kontor/bolig.

b. Ved søknad om tiltak skal det ligge føre utbyggingsplan for heile eller naturleg del av byggeområdet som syner nybygg, tilkomst og parkering.

c. Grad av utnytting:
- Prosent tillate bebygd areal, %-BYA = 65 %
- Gesimshøgde inntil 7,5 meter
- Mønehøgde inntil 12 meter og tilpassa tilliggande bygning.

d. Ved fortetting er det tillate å bygge i nabogrense eller bygge saman bygningar over grensene om eigarane ynskjer det. Det skal då utarbeidast illustrasjonsplan for dei berørte eigedomane som syner plassering av planlagde bygg, tilpassing til eksisterande parkering, tilkomst, beplantning og liknande.

§ 2.7 Område for blanda føremål – forretning, kontor og bustader, FKB8 – FKB11.

a. Før områda FKB8, FKB9, FKB10 og FKB11 kan byggast ut, skal det utarbeidast utbyggingsplan og visuell plan (3D-utforming/perspektivskisser/fotomontasje, modell eller liknande for området.

b. Bygning kan nytast til forretning, kontor og bustader. Bustader bør vera slik lokalisert i anlegget at dei er skjerma for støy og sjenerande trafikk, og primært i 2. og 3. høgda

c. Grad av utnytting:
- Prosent tillate bebygd areal (%-BYA)
  - FKB8 - %-BYA = 65 %.
  - FKB9 - %-BYA = 65 %.

- FKB10 - %-BYA = 65 %.
- FKB11 - %-BYA = 50 %.

- Gesimshøgde inntil 8,5 meter
- Mønehøgde inntil 12,5 meter.
- Minste uteopphaldsareal pr. bueining (MUA), MUA = 50 m^2.

d. Bygningane skal ha saltak eller halv-valm med takvinkel tilpassa omkringliggande bygningar. Det kan tillatast flatt tak på mindre bygningskroppar og mellombygg.

e. Bygnaden kan kvartalsvis vera samanhengande, men fasaden på større bygg bør søkast oppdelt for at bygget ikkje skal bli for monumentalt eller massivt. Bygg skal oppførast som fortetting innanfor gjeldande byggeliner og/eller byggegrenser. Fasadelinje mot hovudgata (RV41) eller Garverivegen skal avspegle plasseringa av tilliggande bygningar. Bygg skal utformast med ein fasade som underordnar seg staden og tek opp element frå lokal byggeskikk slik at den harmonerar med tilliggande bygg. Utbygging bør ha eit formuttrykk som representerer den tida det byggast i. Kommunen skal ved skjønn sjå til at materialval og fargesetting harmonerar med tilliggande bygg.

f. Innanfor områda skal det ikkje tillatast utelagring av varer. Forretningsdrivande og handverksbedrifter skal syte for at salsvarer (byggevarer og liknande) og materialvarer vert lagra innomhus i til det egna lagerlokale. Omlasting og mellomlagring over kort tid kan godtakast dersom det ikkje skaper vanskar for trafikk, parkering og tilkomst.
I utbyggingsplan må det visast lasteareal for varelevering og liknande.

§ 3 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE, (PBL § 25, NR .3).

§ 3.1 Torg T1

a. Torget og tilhøyrande gangvegar skal opparbeidast med beleggstein, kantstein og rabattar.

§ 3.2 Offentleg trafikkområde på land og i vatn

a. Ny gjennomgangsveg frå Mølletorget, via kom. tek. anl., til Kviteseidgata, skal byggast for tovegs trafikk med bredde 8meter inkl. fortau på båe sider.

b. Gang- og sykkelvegane kan nyttast til nødvendig tilkomst for køyretøy til enkelttomter dersom det ikkje er annan regulert tilkomst.

c. I områda avsett til offentleg hamne- og trafikkområde i vassdrag og på land, kan det tillatast bygg og anlegg som gagnar føremålet.

§ 4 FRIOMRÅDE, (PBL § 25, NR. 4)

§ 4.1 Friområde, -park, turvegar, sone mot vassdrag.

a. I friområda er det bare tillate med bygge- eller anleggstiltak som fremjar friluftslivet eller undervisning i fag som natur og miljølære e.l. For parkområde FR5 skal det utarbeidast detaljert parkplan.

b. Etter ei vurdering av verknader/konsekvensar for landskap, natur eller biologisk mangfald, kan det dersom desse vurderast som avgrensa, gjevast løyve til

tilretteleggingstiltak og utvikling av områda.

c. Bygging av stiar, tilrettelegging av badeplassar, fiskeplassar, rullestolbrygger og liknande skal gjerast på ein måte som ikkje skjemmer naturen og opplevinga av lanskapet. Skilting/merking skal haldast vedlike og gjerast på ein måte som er tilpassa naturen og staden.

§ 5 SPESIALOMRÅDE, (PBL. §25, NR. 6)

§ 5.1 Friluftsområde i vatn

a. Det kan byggast mindre brygger, samt utsettingsplass for småbåtar.

§ 5.2 Kommunaltekniske anlegg

a. Område for offentleg toallettanlegg og sanitærtekniske installasjonar i grunnen.

§ 5.3 Frisiktsoner

a. I frisiktsoner er det ikkje tillate med anlegg eller tiltak høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegars nivå, eller som på andre måtar hindrar frisikt i avkøyringar eller kryss.

b. Tre og stolpar eller liknande kan etter godkjenning av kommunen eller vegstyresmakta godtakast.

§ 5.4 Privat småbåthamn

a. Området skal nyttast til privat fortøying av småbåtar.

Seljord, 15.03.2006
Revidert, 10.07.2006
Nordskog og Tangen Arkitektkontor AS

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:

Varsel om oppstart av planarbeid:	**22.11.05**
Handsama første gong i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 020/06,	**15.02.06**
Handsama andre gong i det faste utvalet for plansaker. PI-sak 034/06,	**29.03.06**
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsrommet:	**29.03.06 – 02.05.06**

Handsama tredje gong i det
faste utvalet for plansaker. Pl-sak 041/06, **31.05.06**

Vedtak i kommunestyret, k-sak 016/06 **08.06.06**

Kviteseid den 8/6-06

Ordførar Stempel

Revidert: Dato: Signatur: Stempel

KVITESEID KOMMUNE

Kommuneplanen, arealdelen

2019 – 2030,

plan-id 2018001

Føresegner

Godkjent av Kviteseid kommunestyre, sak 026/19, 13.06.19

FØRESEGNER:

0. HALDNINGAR TIL ELDRE PLANAR (PBL § 1-5 og §11-6)
Reguleringsplanar (reguleringsplan/utbyggingsplan, områderegulering, detaljregulering) som er vedtekne før denne kommuneplanen, og som har skravur over kvitt felt i plankartet (omsynssoner H910_1- H910_90), gjeld føre kommuneplanen med unnatak av at det er tilkoplingsplikt til offentleg vatn- og avløpsnett for eksisterande fritidsbustader i desse områda. (Sjå eiga liste over reguleringsplanar/utbyggingsplanar nedanfor, samt avmerking på plankartet).

1. FELLESFØRESEGNER (PBL § 1-5 og §11-6)
Alle byggesøknader på bygningar eldre enn 1850, som fører til riving eller vesentleg endring, skal sendast fylkeskommunen til uttale før kommunen gjer vedtak i saka.

Dersom det i samband med tiltak under vatn eller i marka blir funne automatisk freda kulturminne som ikkje er kjent, skal arbeidet straks stansast i den grad det rører kulturminnet eller sikringssona rundt kulturminnet. Alle tiltak som vil eller kan røre slike kulturminne skal leggast fram for kulturminnemynda for godkjenning. Undersøkingsplikta/varslingsplikta i samsvar med kulturminnelova gjeld uavkorta i heile kommunen.

Ved all planlegging og saksbehandling skal det lastast ned oppdatert datasett med kulturminne frå Askeladden.

1.1 REKKEFYLGJEKRAV (PBL § 11-9 nr 4)
Detalj-reguleringsplan for byggeområdet BFR6 kan ikkje godkjennast før det er utarbeidd ein sti- og løypeplan i kommunal regi for den delen av villreinområdet som ligg på gardsnummera 1 og 14.

Før igangsetjing av tiltak i områda B4, B7, BRU1 og BRU3-9 skal det gjennomførast arkeologisk registrering og tilhøva til automatisk freda kulturminne skal avklarast. Kulturminnevernet i Telemark fylkeskommune skal kontaktast i god tid før planlagd oppstart.

2. BYGGJEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

2.1 GENERELT FOR BYGGJEOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)

I byggjeområde, eksisterande og planlagt, kan med heimel i §11-9 nr 1, arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l), ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, sjå pkt. 2.2-2.7. Det same gjeld frådeling til slike føremål (jf. §20-1 m)). Unnataka frå dette plankravet er nemnd i pkt. 2.2 og 2.7.

Det er med heimel i §11-11 nr 5 eit generelt forbod mot å byggje i ei 50 meter-sone langs vatn og vassdrag. Avstanden blir målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Forbodet gjeld arbeid og tiltak som nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 a)-d) og k)-l). Det er gjort desse unnataka frå hovudregelen;

A I område for verna vassdrag gjeld dette forbodet i ei 100 meter-sone. Vassdraga det gjeld er Kileåi, Flåmelva, Østeråa og Bygdaråi. For feltavgrensinga, sjå plankartet.
B Der offentleg veg delar forbodssona, gjeld byggeforbodet berre arealet mellom veg og vatn.
C I framtidige byggeområde der anna byggegrense er vist i plankartet.

2.2 OMRÅDE AVSETT TIL BUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
Det er krav om reguleringsplan for planlagde område for bustader før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område krev òg reguleringsplan.
Til reguleringsplanane skal ein utforme føresegner som minimum omfattar:
- *Utforming av tak.*
- *Grad av utnytting av tomtene.*

Dersom stor ask i/ved B8 har potensiale for høge biologiske verdiar, skal desse sikrast ved detaljplanlegginga av dette området.

For byggeområda B4 og B7 gjeld ikkje dette plankravet. Her vil utbygging bli styrt av desse føresegnene:
- *Innanfor områda kan det tillatast oppført frittliggjande småhus med gesimshøgde inntil 6 meter og mønehøgde inntil 8 meter.*
- *Før utbygging tek til, må det leggast fram ein tomteinndelingsplan. Tomtestorleiken bør ikkje overstige 4 dekar.*
- *Tillate bebygd areal er inntil 300 m² BYA på den enkelte tomt.*
- *Bygningane bør ha saltak og hovudmøneretning tilpassa terreng og nærliggjande bygningar.*
- *Bygningar og anlegg innanfor dei einskilde byggeområda bør ha utforming, storleik, materialbruk og farge*

som er tilpassa omgivnader og byggeskikk på staden.
- *Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande terreng blir teke vare på.*
- *På kvar tomt skal det vere minst 250 m² uteopphalds- og leikeareal.*
- *Det er ikkje tillate å oppføre bygningar nærare privat veg enn 8 meter frå midten av veg. I høve til offentleg veg gjeld byggegrensereglane i veglova.*
- *Innanfor områda B4 og B7 som vist på plankartet kan tillatast bygd inntil fem bueiningar pr. område.*

2.3 OMRÅDE AVSETT TIL FRITIDSBUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
Det er krav om reguleringsplan for planlagde område for fritidsbustader,(BFR1-BFR7), før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område krev også reguleringsplan.

Det er ikkje lov å føre opp meir enn ei hytte og eit uthus / bod / garasje pr. fritidstomt. Dette gjeld både eksisterande og planlagde hytter. Det er ein føresetnad at uthuset / boden /garasjen blir plassert i nær tilknyting til hytta, høgst 10 meter ifrå for planlagde hytter, og høgst 5 meter ifrå for eksisterande. Uthus /bod/garasje skal vere uisolert, og med maksimalt bruksareal (BRA) 30 m2.

Det er ikkje lov å setje opp gateljos/vegljos.

I planlagte område for fritidsbustader kan med heimel i §11-9 nr 4 ikkje utbygging ta til før elektrisitet, veg, vatn og avlaup er ført fram til kvar einskild tomt som skal byggast ut.

Eksisterande hytte kan utvidast til maksimalt 120 m2 bruksareal (BRA). For eksisterande hytte innom dei særlege omsynssonene langs vatn/vassdrag er utvidinga avgrensa til maksimalt 90 m2 bruksareal (BRA). Slik utvinding skal i tillegg skje bort frå vatnet/vassdraget.

Eksisterande fritidsbustader har med heimel i §30-6 tilknytingsplikt til offentleg vatn- og avløpsnett.

Til reguleringsplanane skal ein utforme føresegner som minimum omfattar:
- *Utforming av tak.*
- *Grad av utnytting av tomtene.*

2.4 OMRÅDE AVSETT TIL NÆRINGSBYGNINGAR . (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
Det er krav om reguleringsplan for planlagde område for næringsbygningar (BN1-BN2), før utbygging kan finne stad. Fortetting av eksisterande område, krev også reguleringsplan.

Avgrensinga av BN1 og BN2 mot det som oppfattast som ein del av vassdragsnaturen langs Ordalsåi og som skal vidareførast som LNFR-areal, skal gjerast på reguleringsplan-nivå.

2.5 OMRÅDE AVSETT TIL FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
I område avsett til fritids- og turistføremål (BFT1-BFT2) er det lov med campingplass og / eller utleigehytter og caravanplass.

Det er krav om reguleringsplan for dei nye / planlagde hytteanlegga. Fortetting av eksisterande område krev også reguleringsplan.
Til reguleringsplanen skal det fylgje ei ROS-analyse over flaum- ras- og skredfaren for området.

Utbygging/fortetting av eit BFT-område kan ikkje ta til før det ligg føre ein godkjent avlaupsplan for området. Utbygging skal skje i samsvar med denne planen.

2.6 OMRÅDE AVSETT TIL IDRETTSANLEGG - SKYTEBANE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
Utviding av eksisterande skytebanar (BSK1-BSK3) krev reguleringsplan.

2.7 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 11-7 2.ledd nr 1)
Det er krav om reguleringsplan for nye massetak. Utviding av eksisterande massetak (BRU1-BRU10) til å gjelde tilgrensande areal avsett til framtidig råstoffutvinning, og der uttaksmetoden er den same, er unnateke reguleringsplankravet, jf. §11-10 nr 1.
Drift av massetak skal vere i tråd med forureiningsforskrifta kap. 30, og massetak for kommersiell drift skal ha driftskonsesjon etter minerallova.
For både nye og utviding av eldre massetak, er det krav om avsluttingsplan og plan for etterbruk.

3. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE. (PBL§11-7 2.ledd nr 5)

3.1 GENERELT FOR LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5)
(Ikkje kartfesta tiltak).

3.2 LNFR-OMRÅDE AVSETT TIL SPREIDDE FRITIDSBUSTADER. (PBL § 11-7 2.ledd nr 5b)
I tilknyting til støylsmiljø som er vist på kartet (LSF1-13 og LSF17-20), kan ein opne for avgrensa hyttebygging. Ved slik utbygging skal ein ta særleg omsyn til tidlegare hustufter, byggningsmasse og kulturlandskap rundt desse. For slik spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan, jf. §11-10 nr 1.

Det kan ikkje bli godkjent meir enn 3 hytter pr. støyl. Dette inkluderer eksisterande hytter. Det er lov å setje opp eit felles uthus. Uthuset skal maksimalt ha bruksareal (BRA) 20 m2.

Attreising / restaurering av gamle bygningar der opphaveleg bruksområde blir ivareteke, er lov. Dersom slikt bygg ikkje kan reknast til stadbunden næring, tel også dette bygget med i maksimaltalet. Nye bygningar må i utforming og plassering vere tilpassa det gamle støylsmiljøet. Når verneomsyn tilseier det, kan ein plassere nye bygningar inntil 50 meter frå sentrum av støylen, men slik at dei saman med det gamle støylsmiljøet står fram som ei eining.

I tilknyting til nedlagde husmannsplassar/gardstun (og tufter etter slike), vist på kartet (LSF21-LFS30), kan ein opne for avgrensa hyttebygging. Ved slik utbygging skal ein ta særleg omsyn til tidlegare hustufter, byggningsmasse og kulturlandskap rundt desse. For slik spreidd utbygging er det ikkje krav om reguleringsplan, jf. §11-10 nr 1.

Det kan ikkje bli godkjent meir enn 2 hytter pr. plass/tun. Dette inkluderer eksisterande bygg. Det er lov å setje opp eit felles uthus. Uthuset skal maksimalt ha bruksareal (BRA) 20 m2.

Attreising / restaurering av gamle bygningar der opphaveleg bruksområde blir ivareteke, er lov. Dersom slikt bygg ikkje kan reknast til stadbunden næring, tel også dette bygget med i maksimaltalet. Nye bygningar må i utforming og plassering vere tilpassa det gamle bumiljøet. Når verneomsyn tilseier det, kan ein plassere nye bygningar inntil 30 meter frå sentrum av plassen/tunet, men slik at dei saman med det gamle bumiljøet står fram som ei eining.

Tiltaket må vere utgreidd for flaumfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-2.
Tiltaket må vere utgreidd for ras- og skredfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-3.

Elles gjeld fylgjande for hyttebygging i tilknyting til støylar og nedlagde husmannsplassar/gardstun:
- *Maksimalt bruksareal (T-BRA) i LSF1-13 og LSF17-20 er 60 m2, for LSF21-LSF30 120 m2.*
- *Maksimal mønehøgde i LSF1-13 og LSF17-20 er 5,00 meter, i LSF21-LSF30 6,50 meter.*
- *Saltak med ein vinkel mellom 22 - 30 grader.*
- *Taktekking skal vere tilpassa tradisjonell byggeskikk.*
- *Fasadekledning bør vere i tre, ein skal som hovudregel nytte tømmervegg. Fasaden kan ein blende med naturstein.*
- *Ein bør nytte naturfargar utvendig på hyttene.*
- *Bygga blir elles å utforme slik at dei mest mogeleg går i eitt med omgjevnadene.*

4. OMSYNSSONER. (PBL § 11-8 a-f)
Støysonene (H220_1 - H220_3) gjeld rundt skytebanar.

Faresonene (H310_1 - H310_x) gjeld ras og skred, for avgrensing, sjå temakart
Alle tiltak må vere utgreidd for ras- og skredfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-3.
For område lagt ut til byggeområde, skal det gjennomførast risikovurdering for skred og ras.
Ved dispensasjonar for bruksendring eller for tiltak i LNFR-areal, skal det ligge føre ei fagleg vurdering av ras- og skredfaren.

Faresonene (H320_1 – H320_y) gjeld flaum, for avgrensing, sjå temakart
Alle tiltak må vere utgreidd for flaumfare i høve til rett sikringsklasse før byggeløyve kan gjevast, jf. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17) § 7-2.
For område lagt ut til byggeområde, skal det gjennomførast risikovurdering for flaum.
Ved dispensasjonar for bruksendring eller for tiltak i LNFR-areal, skal det ligge føre ei fagleg vurdering av flaumfaren.

Faresonene (H360_1 - H360_3) gjeld sikringssektorar rundt skytebanar.

Faresonene (H370_1 - H370_4) gjeld areal langs kraftliner med spenning 66kV eller meir.

Landbrukssonene (H510_1 – H510_48) gjeld dyrka areal innom tettstadene Kviteseid og Vrådal.

Innafor område vist som omsynssone landbruk skal det ikkje byggast eller utviklast verksemder som kan føre til omdisponering av landbruksjord eller innskrenke ordinær landbruksdrift.

Friluftslivsonene (H530_1 – H530_12) gjeld areal ved Kilen, og turområde i høgareliggande areal.
I omsynssone for friluftsliv er tiltak som fremmer friluftsliv-/aktivititetar tillate, men dei skal ikkje vere til hinder for allmentas bruk av området.

Bevaring landskap (H550_1 - H550_5) gjeld vern av skog/vegetasjon som kan førebygge ras/skred.
Innanfor omsynssonene for landskap skal skogskjøtsel og avverking av skog skje etter faglege tilrådingar i samsvar med oppsummeringsrapporten for skog og skredprosjektet (NVE-rapport 2015:92).

Bevaring naturmiljø (H560_1) gjeld villreinområdet Våmur-Roan.
Omsynet til villreinen og villreinens leveområde skal vege tyngst i all arealforvalting i denne sona.

Bevaring naturmiljø (H560_2) gjeld nedbørsfelt for verna vassdrag.
Her er det eit særskild byggeforbod i vassdragsnær sone 0-100 meter.

Bevaring kulturmiljø (H570_1 - H570_4), gjeld dei fire områda med særleg bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø i planen.
I omsynssone for kulturmiljø skal nye bygg eller andre tiltak tilpassast eksisterande bygnings- og kulturmiljø når det gjeld plassering, utforming og volum. Eksisterande bygningsstruktur, materialbruk og detaljar skal oppretthaldast. Som hovudregel skal ikkje riving tillatast innafor omsynssona.

Bandlegging naturvern (H720_1 - H720_3) gjeld Brokefjell, Fisketjønnjuvet og Bandaksliane, alle naturreservat, verna eller i prosess for vern i medhald av særlov.

Omsynssoner detaljeringssone (H910_1 – H910_91), område der reguleringsplan framleis skal gjelde, sjå lista over desse planane, plan-id, plannamn og vedtaksdato. Unnatak frå dette er tilknytingsplikt for eksisterande fritidsbustader til offentleg vatn- og avløpsanlegg.

5. UTARBEIDING AV REGULERINGSPLAN (PBL § 11-9, 11-10 og 11-11)
Det er eit krav til alle nye reguleringsplanar at dei tiltak det blir planlagt for, ikkje skal vere til hinder for den allmenne frie ferdsel.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal ein leggje ut friluftsområde langs vatn og vassdrag. Desse friluftsområda skal sikre allmenne interesser, mellom anna fri ferdsel til og langs aktuelle vatn og vassdrag.

Plankart for reguleringsplanar skal syne alle eksisterande og planlagte trasèar for skiløyper og turløyper/turvegar, og det skal synleggjerast korleis desse heng saman med det øvrige løypenettet i kommuneplanområdet.

Alle forslag til planar innanfor området, skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jf. kulturminneloven §9.

For område lagt ut til byggeområde, skal det takast omsyn til geologiske ressursareal og biologisk mangfaldverdiar.

For område lagt ut til byggeområde, skal det dokumenterast med undersøkingar at området ikkje har radonstråling over tilrådde verdiar for byggegrunn. Eller det skal i reguleringsføresegnene krevjast kompenserande tiltak, radonsperre etc.

For område lagt ut til byggeområde, skal det gjennomførast risikovurdering for skred, ras og flaum.

Tomter for frittliggande fritidsbustader skal ikkje vere større enn 2 000 m2.

Det er krav om å opparbeide vegar og minimum 2,0 parkeringsplassar pr. fritidshus.

Alle reguleringsplanar skal innehalde konsekvensutgreiing for personar med nedsett funksjonsevne.

REGULERINGSPLANAR SOM ER VIST PÅ KOMMUNEPLANKARTET.

Plan-ID	Plan-namn	Vedtak
1972001	Åslandsfeltet	17.11.72
1974001	Høgvoll-Kyrkjebø	19.07.74
1976001	Ordalsfeltet	17.08.76
1977001	Lauvstad-Utsikt	25.05.77

1977002	Åslandsfeltet II	24.11.77
1978001	Kvitsund Gymnas I	20.09.78
1979001	Prestegardshamni	10.07.79
1979002	Kviteseid sentrum	08.11.79
1979003	Kvitsund Gymnas II	13.11.79
1981001	Hellebroi	13.04.81
1981002	Skreosen	13.04.81
1982001	Roarfeltet	27.05.82
1982002	Solli-Bjørkeset	27.05.82
1982003	Slåtta	24.06.82
1982004	Kilen fritidssenter	30.11.82
1984001	Kviteseid sjuke- og trygdeheim	25.10.84
1984002	Vatnelian	19.12.84
1985001	Flatland	09.04.85
1985002	Morgedal sentrum	15.10.85
1986001	Vrådal sentrum Eidsto II	24.04.86
1986002	Vrådal sentrum Eidsto I	24.04.86
1986003	Hegna-Åsland	20.11.86
1987001	Findalen-Lunden	26.02.87
1988001	Roholt	23.10.89
1988003	Synjansberget	16.06.88
1990001	Vrådal s. del Eidsto II-Nedr. Strand	31.05.90
1992001	Morgedal sentrum	27.08.92
1993001	Findreng I	14.10.93
1993002	Findreng II	14.10.93
1994001	Straumsnes-Revskil-Kråkenes	17.11.94
1994002	Steinbrot Steane	17.03.94
1995001	Midtsund	05.10.95
1995002	Østenå-Fjågesund	23.11.95
1995003	Straumen	10.10.95
1996001	Lundebergodden	13.06.96
1996002	Nordbø Vrådal	13.06.96
1996003	Breikil II hytteområde	24.10.96
1997001	Kviteseidbrui	06.02.97
1997002	Holteviki hyttefelt	24.04.97
1997003	Nisser hyttesenter	02.10.97
1998001	Åkragen	08.10.98
1999001	Bjårvik og Ytre Drang	04.02.99
1999002	Steane hyttegrend	04.02.99
2000001	Lunden-Midtsund	20.01.00
2000002	Eidsto hyttefelt	03.02.00
2000003	Løyne	09.03.00
2000004	Storodde	09.03.00
2000006	Vrådal alpinanlegg	29.06.00
2000007	Sundet	29.06.00
2000008	Rjukanåsen hyttefelt	29.06.00
2000009	Vrådal skisenter felt B1-B2	29.06.00
2000011	Straumen II hytteområde	12.10.00
2000012	Sundkilen bru-Kvitsund Gymnas	12.10.00
2001001	Spjotsodd	29.03.01
2001002	Åsane hyttefelt	26.04.01
2001003	Straumen II utbyggingsplan	20.06.01
2002001	Skrebekk	18.04.02
2002002	Kviteseid kyrkje og kyrkjegard	26.06.02
2002003	Sundkilen brygge	15.05.02
2002004	Vrådal skisenter felt B7,B8,B9,B11	05.09.02
2002005	Vrådal skisenter felt B10	24.10.02
2004001	Gryteodden og Briskedekkan	08.09.04
2005001	Kleivhamar massetak	26.05.05
2005002	Vrådal skisenter Rådyrtoppen I	31.08.05
2006001	Vrådal skisenter Rådyrtoppen II	08.01.06
2006004	Rv41 Kviteseidkrysset	08.06.06
2006005	Kviteseid sentrum	08.06.06
2006006	Vrådal skisenter B10, F1,F2,F3	18.01.06
2006007	Vrådal skisenter B10, F5,F6,F7	01.03.07
2007001	Utbøen	14.06.07
2007002	Furuheim	20.06.07

2007003	Findreng og Indre Drang	18.10.07
2008001	Storodde H2-H3	04.06.08
2008002	Vrådal hotell og hyttepark	12.06.08
2008003	Nye Vråli hytteområde	16.10.08
2008004	Nordheim	11.12.08
2010001	Eidsto	25.03.10
2010002	Vrådal skisenter Rådyrtoppen III	25.03.10
2011001	E134 Telemark	10.01.12
2012001	Vrådal hyttegrend	27.03.12
2012002	Staulshaug og Trytetjønnhotten	02.05.13
2013001	Lønnegrav	14.02.13
2013002	Straumsnes (Vrådal brygge)	07.11.13
2014001	Fossøy (revidert plan)	18.12.14
2014003	Fv38 Vrådal s.-Straumsnes g/s-veg	17.09.15
2015001	Midtsundåsen (revidert plan)	17.09.15
2015002	Morgedal turveg m.m.	15.10.15
2016001	E134 Morgedal-Mostøyl	12.05.16
2016002	Breivatn massetak	01.03.18
2017001	Vrådal skisenter B10, F4	15.06.17
2017002	Straumen (mindre endring)	10.10.95

Situasjonskart

Kviteseid kommune

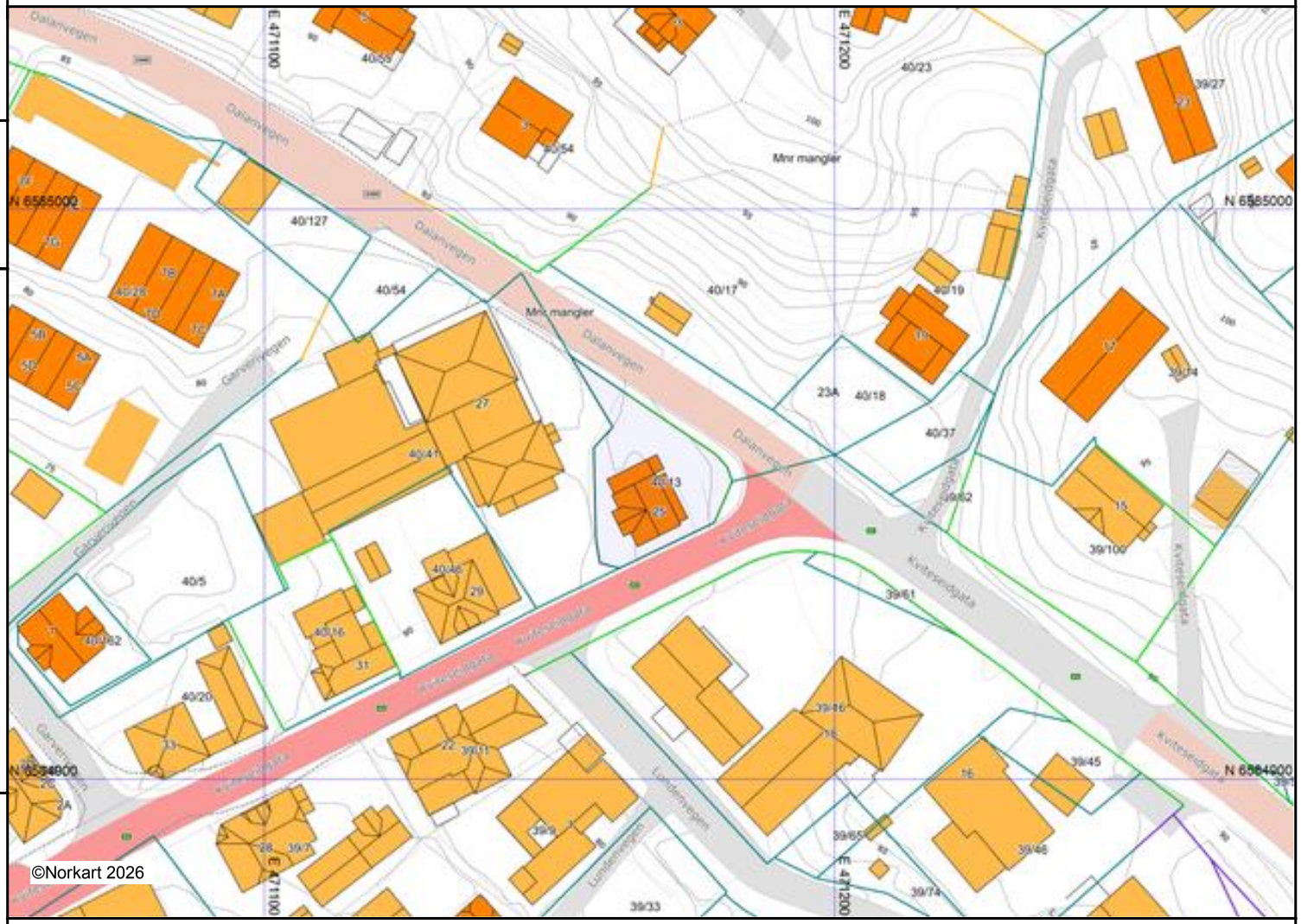
Eiendom: 40/13

Adresse: Kviteseidgata 25

Utskriftsdato: 29.06.2026

Målestokk: 1:1000

- Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
- Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
- Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
- Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
- Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
- Hjelpelinje veikant
- Eiendomsgr. omtvistet
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Hjelpelinje fiktiv



N

UTM-32

1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig

Kviteseid kommune

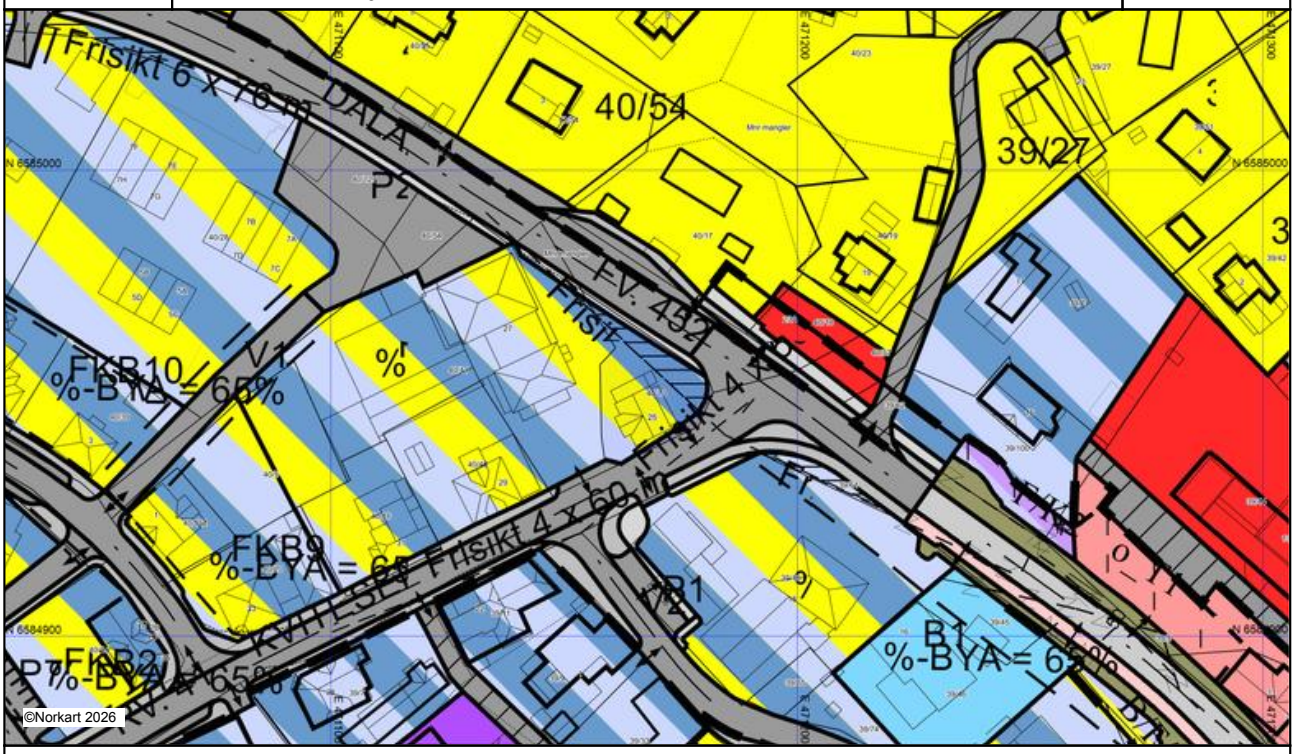
Reguleringsplankart

Eiendom: 40/13 Utskriftsdato: 29.06.2026

Adresse: Kviteseidgata 25 Målestokk: 1:1000

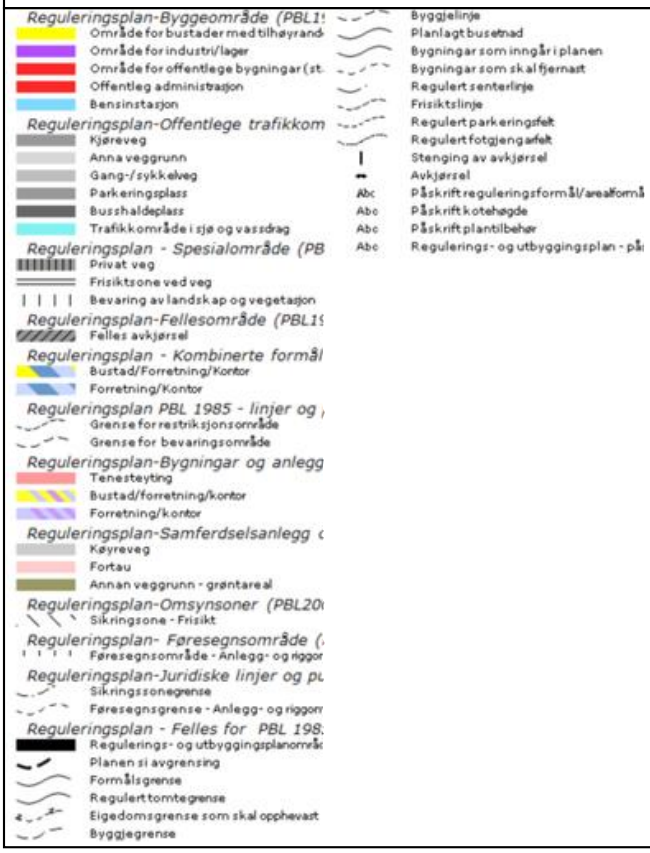
N

UTM-32



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget. 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig. 3) Kommuneplanen er laget for små målestokker og kan være unøyaktig hvis man zoomer mye inn i planen.

Tegnforklaring



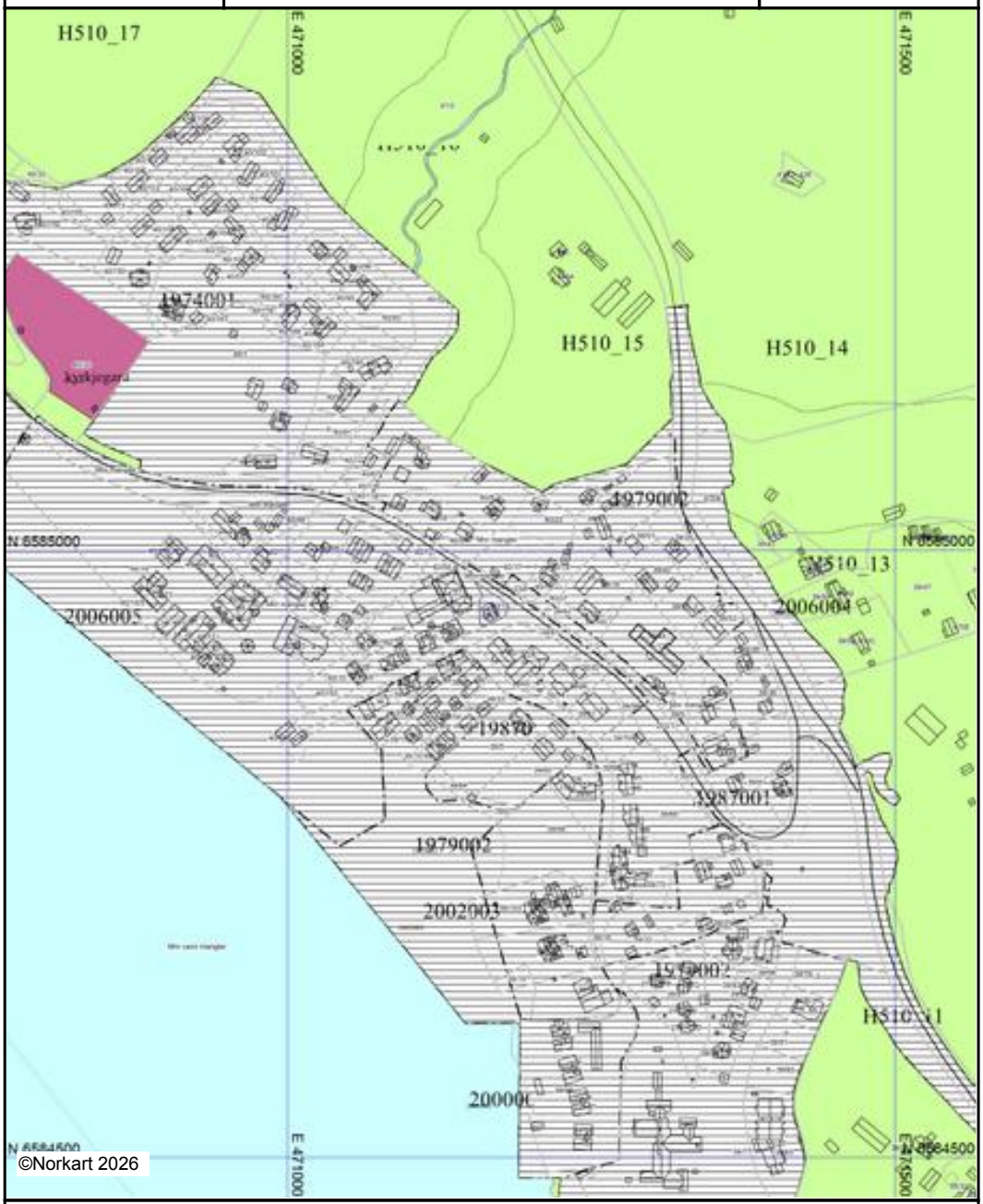
Kviteseid kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/13
Adresse: Kviteseidgata 25
Utskriftsdato: 29.06.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



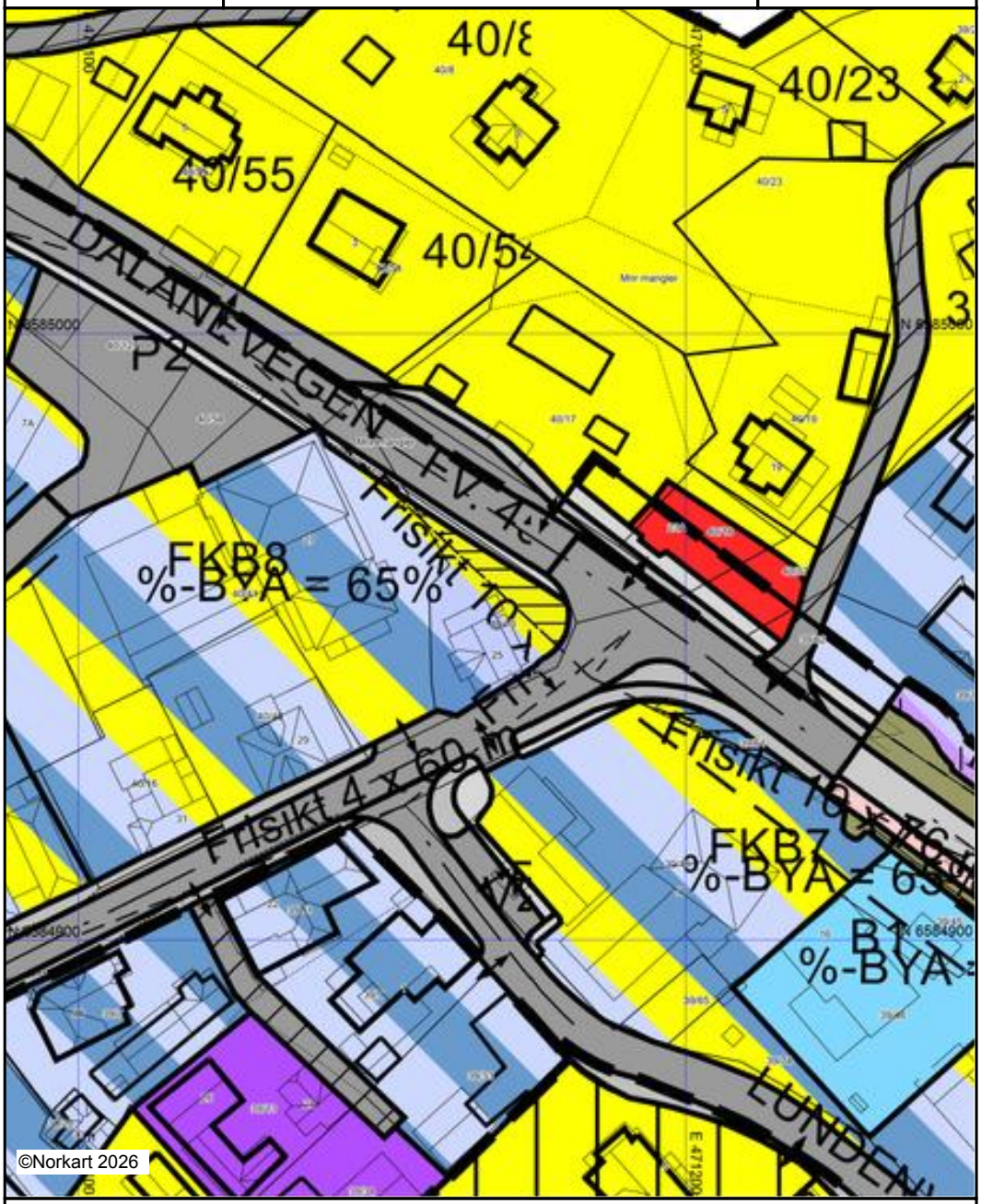
Kviteseid kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/13
Adresse: Kviteseidgata 25
Utskriftsdato: 29.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



St. on. kr. 5,-.
Kvam t 16/10-1963.

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1259 1963.
Vest-Telemark Sorenskriverembede
16/10-1963.

Avskrift:

Grunneiererklæringer:

Undertegnede grunneiere samtykker herved i at Vassverket på tidligere avtalte vilkår legger sine hovedledninger over nedenfor nevnte eiendommer i Kviteseid herred, enhver for sin eiendom:

Solheim	gnr.	39	bnr.	14	Kviteseid Sparebank v/ Aage Pehrsen.
Fredtun	"	39	"	36	Rudolf Ruud.
Solstua	"	40	"	8	Gunhild Djuve
Kyrkjebøen	"	40	"	3	Signe Haatveit.
Solhaug	"	38	"	37	Gunnar Haugen
Lia	"	38	"	16	Sveinung Aasheim
Vegheim	"	38	"	42	Arne Magnushommen
Liheim	"	38	"	47	Ragna Lie
Solheim	"	38	"	35	Karl Rui
Døli	"	40	"	9	Astrid Dalen (Noraberg)
~~Vetne~~	"	~~39~~	"	~~17~~	Astrid Johannessen
~~Utheim~~	"	~~38~~	"	~~56~~	~~Ivar Berge~~. utgår
Haugen og Nordjore		41	bnr.	10 og 11:	Knut Tufte.
Dølheim	"	40	"	13	Astrid Johanessen.

Rett avskrift bekreftes.

o.r.sakfører.





Velkommen til

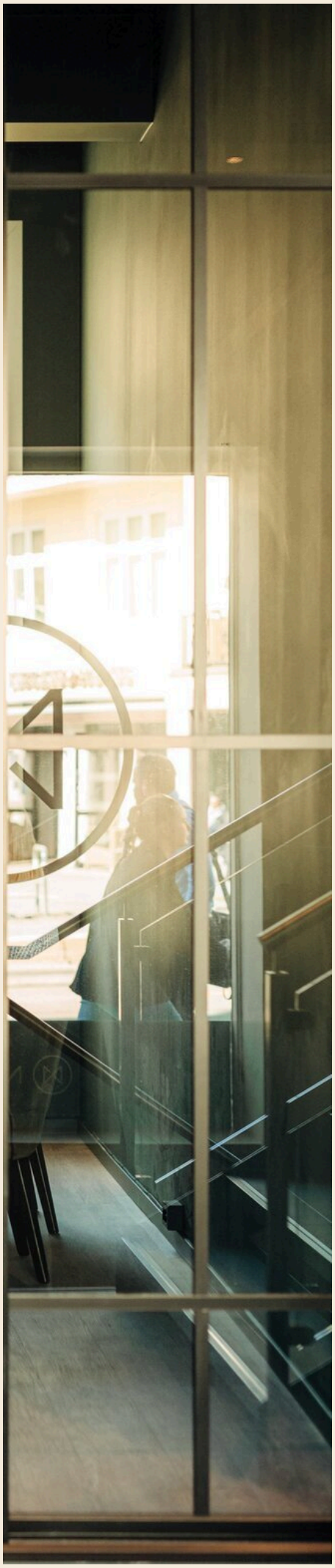
Nordvik Sandefjord

Nordvik Sandefjord er eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner alle Sandefjords kriker og kroker. Fra Andebus dype skoger til Granholmens sandstrand, via Stokkes bøkeskog og begge øyenes svaberg.

Vi vet hva som rører seg i markedet av både selgere og kjøpere og vi skal passe på at disse finner hverandre. Vi er din heldigitale eiendomsmegler som ikke har låst oss til hverken ett område eller en prisgruppe. Vår kunnskap skal komme deg som kunde til gode, og hos oss vil du møte et helkompetent meglerteam som ivaretar deg fra A til Å.

Vi skal vise deg at valg av riktig megler, til riktig bolig er det avgjørende for et godt salg.

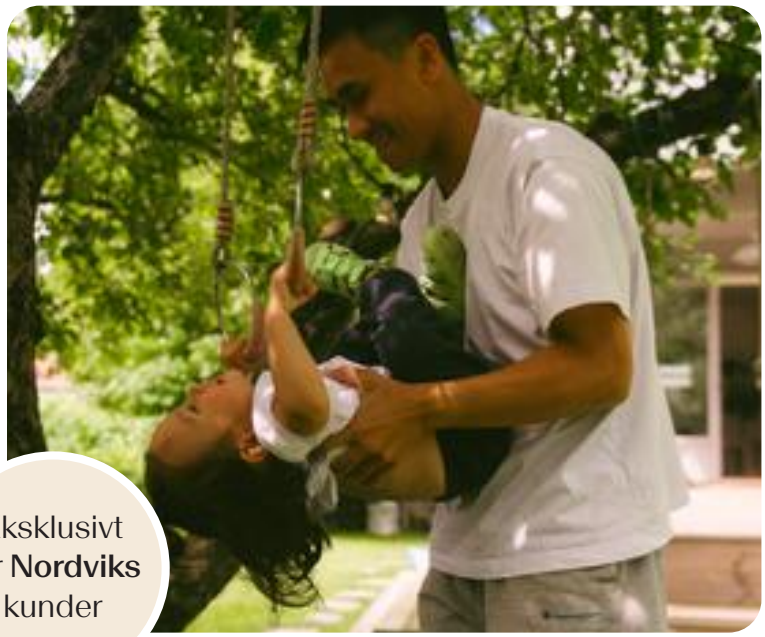
Jernbanealleen 13, 3210 SANDEFJORD
NordvikSandefjord@nordvikbolig.no
33 47 33 00



NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 40-0033/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kviteseidgata 25 3850 KVITESEID
Matrikkel: Gnr 40, bnr 13 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 17 (ideell andel 1/1) i Kviteseid kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Emil Samland

Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Sandefjord
e.samland@nordvikbolig.no
970 87 127