

Bevervegen 41

Hornåsen



Prisantydning: **kr 4 690 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Tiltalende nyoppført enebolig med alt på ett plan - Panoramautsikt - Innerst i blindvei

OMRÅDE
Hornåsen

ADRESSE
Bevervegen 41, 4737 HORNNES

Prisantydning
kr 4 690 000,-

Omkostninger: **kr 134 840,-**
Totalpris: **kr 4 824 840,-**
Kommunale avgifter: **kr 16 766,- per år**

BRA-i: 128 m²
BRA-e: 31 m²

BRA Total: 159 m²
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2024
Soverom: 3
Rom: 4
Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 943.7 m²



Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler

92 80 63 23
janterje.halvorsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Setesdal
Ljosheimvegen 1, 4735 Evje
99 56 40 40
sormegleren.no

Bevervegen 41

Boligen ligger fint til i barnevennlig boligområde på Hornnes med gode solforhold. Det er ca. 2 km til barnehage, skole og idrettshall. Nærhet til fiskemuligheter og flere fine badeplasser med sandstrand.

Det er ca. 14 km til Høgås med flotte oppkjørte skiløyper på vinteren. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker som ligger ca. 1 km unna. Det er ca. 5 minutter å kjøre til Evje sentrum med alle fasiliteter.

Boligen går over ett plan og inneholder entre/gang, bad, vaskerom, stue/kjøkken og 3 soverom. Det er frittstående garasje på eiendommen. Fra stua er det utgang til hagen og nydelig utsikt!

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 243 i Evje og Hornnes kommune.

Innhold

Bolig med praktisk rominndeling. Universal utforming med alt på en flate. Dette er en fin og nyoppført bolig som inneholder entre/gang, fint bad, vaskerom, stue/kjøkken og 3 soverom. Det er inngang både til gang og til vaskerom samt utgang til terrasse/hage.

Areal

BRA - i: 128 m²
BRA - e: 31 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 159 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.
De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.
BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.
BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.
ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.
GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 128 m² Entre/gang, bad, vaskerom, stue/kjøkken og 3 soverom

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 31 m² Garasje

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

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

Garasje:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

- Tegninger viser rektangel formet garasje, ikke garasje med vinkel og åpen carport.

Byggemåte og tilstandsrapport

Tilstandsrapport basert på innholds krav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Ruben Lossius den 31.01.2025, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato, 17.01.2025. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Boligen ble ferdigstilt og tatt i bruk høsten 2024 og er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og god Norsk standard. Rapporten gjør imidlertid oppmerksom på enkelte avvik mot dagens forskriftskrav når det gjelder

fallforhold/lekkasjesikring på våtromsgulv. Ellers fremstår boligen i svært god teknisk stand uten vesentlige tilstandssvekkelser. Normal forventede slitasje på grunnlag av lav alder må likevel kunne forventes.

UTVENDIG

Bygning oppført i tre over ringmur av betong og støpt plate mot grunn. Yttervegger av isolert bindingsverkkonstruksjon, kledd med stående kledning.

Svakt skrånet saltak teknet med Skarpnes ru betongtakstein. Diffusjonsåpent undertak. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål. Vinduer og dører med malte karmen og rammer av tre. Vinduer og balkongdør har 3-lags isolerglass.

INNVENDIG

I hovedsak laminat på gulv, med unntak av våtrom og gang som har fliser. Slette malte vegger av gips og mulig Huntonitplater. Panel i takhimling. Vedovn plassert i stuen tilkoblet stålpipen.

VÅTROM

Bad med fliser på gulv og vegger. Panel i takhimling. Rommet er innredet med vegghengt toalett, åpen dusjnise og baderomsinnredning med nedfelt servant. Vaskerom fliser på gulv, våtromsplater på vegger og panel i takhimling. Rommet er innredet med utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med glatte- og spile fronter. Laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kombiovn, stekeovn og koketopp. Ellers er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast. Luftutskifting i boligen skjer via balansert ventilasjonsanlegg.

Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk. I tillegg til vedovn, varmes boligen opp via vannbåren varme i gulv. Vann varmes opp via elektrisk vannvarmer montert på vaskerom.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv
- Gulvet utenfor dusjsone er bortimot helt flatt, men har noe motfall (3-4 mm.) mot dør. Avvik ihht. TEK17 og TG 3 ihht. NS3600.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
- Gulvet har noe motfall og det er ikke oppkant ved dør.
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Noe antydning til knirk i laminat ved kjøkkenøy.
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Innvendige dører

Det er avvik:

- Skyvedør mot vaskerom var noe trå. Ukjent årsak, antar noe feil ved montering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

Dette er en ny bolig - ingen opplysninger fra selger om feil eller mangler.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges tømt, ryddet og rengjort.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap, Oppvaskmaskin, Frysenskap/-boks og komfyr/stekeovn/koketopp

Diverse

Selger opplyser at dette er eneste hus på øvre del av feltet, noe som betyr at det på sikt skal bygges noen flere boliger. Infrastrukturen er av denne grunn ikke helt ferdig med tanke på asfaltert vei, gatelys osv.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i barnevennlig boligområde på toppen av Hornåsen med optimale solforhold og en fantastisk utsikt. Boligen ligger helt innerst i blindvei. Det er ca. 2,5 km til barnehage, skole og idrettshall. Nærhet til fiskemuligheter og flere fine badeplasser med sandstrand. Det er ca. 14 km til Høgås med flotte oppkjørte skiløyper på vinteren. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker som ligger ca. 1 km unna. Det er ca. 5 minutter å kjøre til Evje sentrum med alle fasiliteter.

Tomt

943.7 m², eiet

Eiendommen er plassert i flatt utsprengt terreng, ikke i område som er utsatt for flom eller jord-/snøskred. Boligen er plassert naturlig i terrenget, med omliggende bergknauser og skråninger.

Eiet tomt.

Solforhold

Selger opplyser at det er veldig gode solforhold på eiendommen.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeqleren og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Parkering

Parkering på egen tomt.

ENERGI

Oppvarming

Boligen varmes opp ved varmekabler og vannbåren varme. Soverom varmes opp med elektrisitet. Stuen har vedovn i tillegg.

Info strømforbruk

Ikke erfart hvor stort strømforbruket er, pga kort botid i boligen.

Energi- og oppvarmingskarakter

Gul - B

ØKONOMI

Formuesverdi primær

Formuesverdi sekundær

Kr 0 pr

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Kommunale avgifter

Kr 16 766 pr 2025

Info kommunale avgifter

Da dette er en ny bolig, oppgis estimert verdi av kommunale gebyr for 2025;

Abonnement gebyr vann kr 2 425

A konto vann kr 1 850

Abonnement gebyr avløp kr 4 500

A konto avløp kr 3 113

Std Renovasjon kr 4 375

Feiing/Tilsyn 2025 kr 504

Totalt kr 16 766,36:

Vannavgift

Kr 4 275 pr 2025

Info vannavgift

Det er montert vannmåler i boligen, målnummer: 10821170.

Oppgitt beløp for vannavgift, er estimert beløp for 2025.

TV/Internett/Bredbånd

Ikke bestilt eller benyttet.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for enebolig og garasje datert 06.03.25. Det foreligger byggetillatelse datert 11.12.23. Ferdigattesten for enebolig og garasje viser ett par steder til «fritidsbolig». Kommunen har bekreftet i mail den 07.03.25 at dette er en skrivefeil i vedtaket og at det er enebolig som er gjeldende.

Byggetegninger enebolig:

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

Byggetegninger garasje:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer overens med nye byggetegninger som ble sendt inn med søknad om ferdigattest.

At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.03.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse, tilhører reguleringsplan Detaljregulering for Hornåsen trinn 3, datert 19.06.2014. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Legalpant

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4219/15/243:

30.04.1986 - Dokumentnr: 101931 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:105

Feilkonvertert. Korrekt dbnr er 101731.

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 974048 - Bestemmelse om

jordkabel/jordkabelanlegg

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2022 - Dokumentnr: 974063 - Bestemmelse om nettstasjon

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Overført fra: Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2023 - Dokumentnr: 917805 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4219 Gnr:15 Bnr:103

Elektronisk innsendt

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Radon

Det er ikke utført måling for radon.

Kommentar konsesjon

Det er ingen konsesjonsplikt på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning

Kr 4 690 000

Totalpris

Kr 4 824 840

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 690 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

117 250,00 (Dokumentavgift)

16 500,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

118 340,00 (Omkostninger totalt (uten HELP

Boligkjøperforsikring))

134 840,00 (Omkostninger totalt (med HELP

Boligkjøperforsikring))

4 808 340,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP

Boligkjøperforsikring))

4 824 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP

Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i

tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes

kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtakelse kan finne sted. Sørmeglern AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder.

Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til 2,00 % inkl. mva. Videre er det avtalt tilrettelegging kr 16.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, grunnpakke markedsføring kr 12.950,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 545,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 136 145,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Forsikring

Boligen er forsikret hos Eika Forsikring
Polisenummer: 7940273/16

Selger

Rune Andre Rosland
Torhild Rosland

Oppdragsansvarlig

Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler
janterje.halvorsen@sormegleren.no
Tlf: 928 06 323

Ansvarlig megler

Jan Terje Halvorsen
Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no
Tlf: 928 06 323

Sørmegleren AS, avd. Setesdal, Ljosheimvegen 1
4735 Evje
Tlf: 995 64 040
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Oppdragsnummer

17250002

Salgsoppgavedato

07.03.2025







Lys og romslig stue med store vinduer som gir fantastisk utsikt.



Moderne kjøkken med stilren design, integrerte hvitevarer og mye naturlig lys. Perfekt for matentusiaster og sosiale sammenkomster.





Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3





Elegant og moderne bad med stilrene linjer, speil og integrert oppbevaring. Perfekt for et hjem med fokus på kvalitet.





Stort og godt vaskerom







Nabolagsprofil

Bevervegen 41 - Nabolaget Dåsnes/Hornnes - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hornåsen Linje 170, 178	14 min 1.1 km
Dåsnes Linje 170, 172, 178, 1970, 1972, 1975	15 min 1.2 km
Evje rutebilstasjon Linje 170, 172, 175, 178, 1972, 1975	8 min 4.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 1 min

Skoler

Hornnes barneskule (1-7 kl.) 105 elever, 7 klasser	5 min 2.1 km
Evje ungdomsskule (8-10 kl.) 172 elever, 8 klasser	9 min 6.6 km
Setesdal vgs avd. Hornnes 210 elever, 11 klasser	6 min 2.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

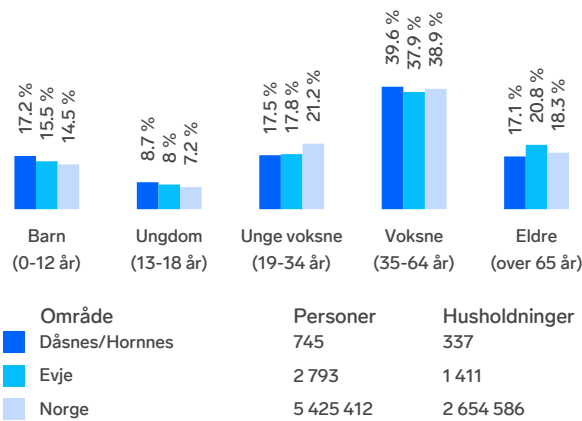
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Hornnes barnehage (1-5 år) 48 barn	6 min 2.3 km
Babuschka barnehage (1-5 år) 15 barn	10 min 5.6 km
Oddeskogen barnehage (1-5 år) 110 barn	10 min 6.8 km

Dagligvare

Joker Dåsnes PostNord	20 min 1.5 km
Spar Evje	7 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 93/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport



Hornnes skole
Ballspill

5 min 🚗
2.2 km



Otrahallen Treningssenter
Aktivitetshall

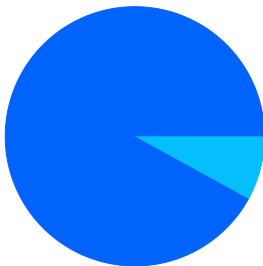
5 min 🚗
2.2 km



Treningssenter

19 min 🚗

Boligmasse



92% enebolig
8% annet

Varer/Tjenester



Vitusapotek Evje

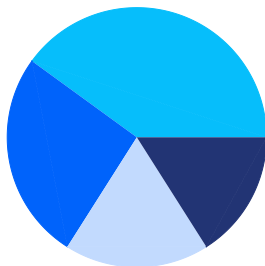
7 min 🚗



Evje Vinmonopol

7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
40% 6-12 år
18% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



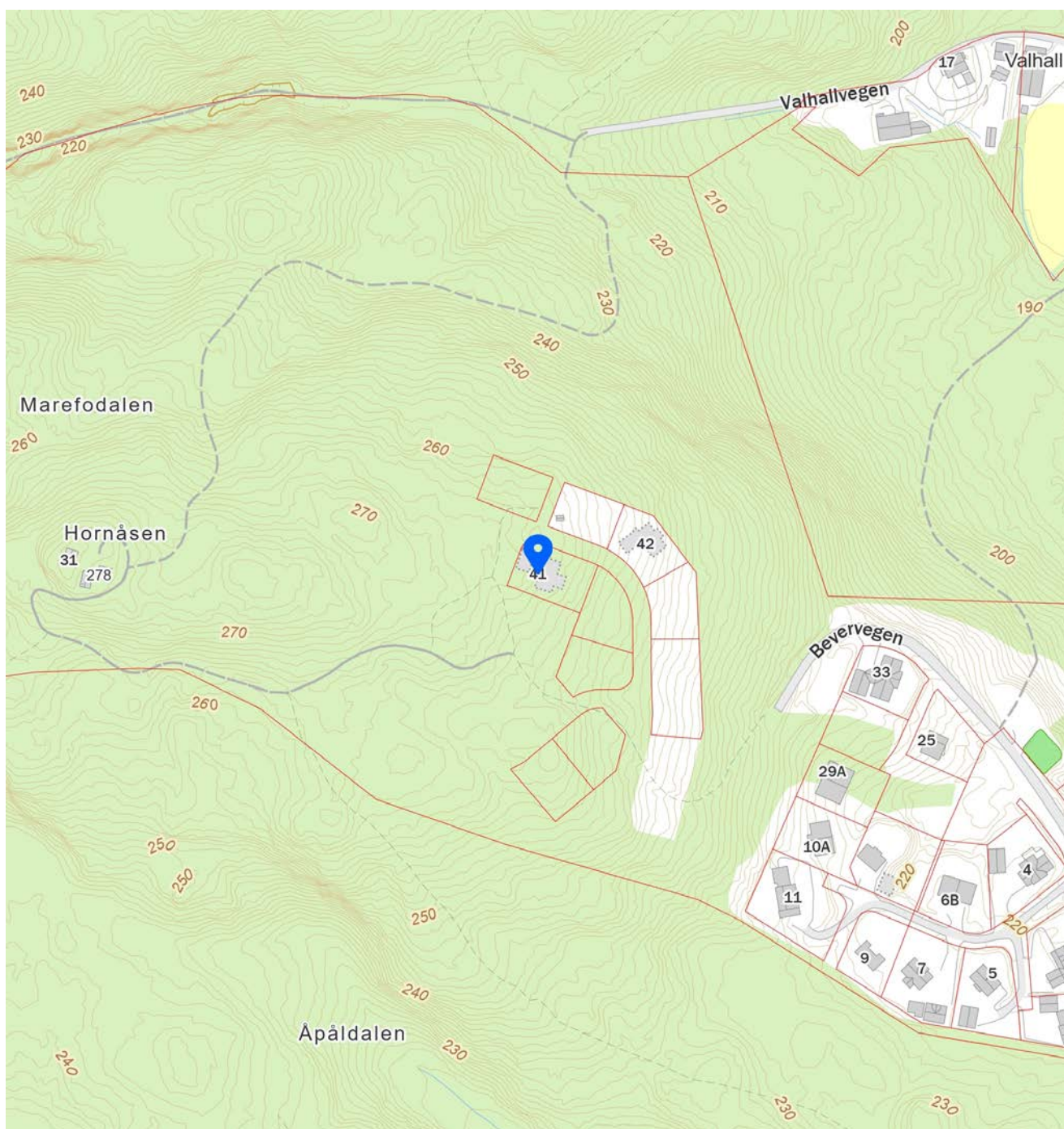
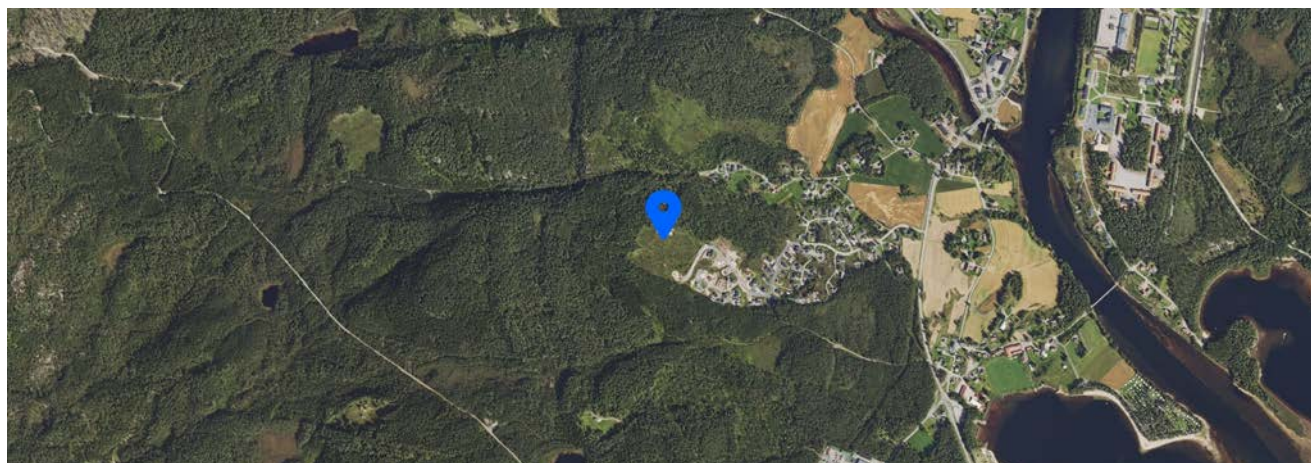
0%

45%

Dåsnes/Hornnes
Evje
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Tilstandsrapport

 Enebolig

 Bevervegen 41, 4737 HORNNES

 EVJE OG HORNNES kommune

 gnr. 15, bnr. 243

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 17.01.2025

Rapportdato: 30.01.2025

Oppdragsnr.: 20811-1745

Referansenummer: YT2016

Autorisert foretak: Lossius Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Ruben Lossius

Vår ref: Ruben Lossius



 | Lossius Takst

 Medlem av
Sørlandstakst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Om Lossius Takst AS

Lossius Takst AS er et takst- og bygningskontroll foretak som leverer tjenester i hele Agder. Vi utfører jevnlig oppdrag i Kristiansand, Lillesand, Grimstad, Arendal, Birkenes og Vennesla. I tillegg har vi faste turer i innlandet av østlige deler av Agder, samt Setesdal, Brokke og Hovden.

Vi tilbyr blant annet:

Tilstandsrapport, verditakst av bolig og tomt, byggelånsoppfølging, reklamasjon, skadetakst, skjønnsvurdering, bistand ved overtagelse av bolig, våtromskontroll, forhåndsregistrering før gravearbeid/rystelser og annet.

KONTAKT OSS gjerne på telefon, sms eller e-post. For ytterligere info, besøk vår hjemmeside eller på Facebook.



Rapportansvarlig

Ruben Lossius

Uavhengig Takstingeniør

ruben@lossiustakst.no

468 37 434



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

KONKLUSJON TILSTAND

Boligen ble ferdigstilt og tatt i bruk høsten 2024 og er oppført i henhold til vanlig byggeskikk og god Norsk standard. Rapporten gjør imidlertid oppmerksom på enkelte avvik mot dagens forskriftskrav når det gjelder fallforhold/lekkasjesikring på våtromsgulv. Ellers fremstår boligen i svært god teknisk stand uten vesentlige tilstandssvekkelser. Normal forventede slitasje på grunnlag av lav alder må likevel kunne forventes.

Oppsummering av avvik som defineres som TG2 og TG3 vises fra side 6 i rapporten.

Hele rapporten må leses.

Enebolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygning oppført i tre over ringmur av betong og støpt plate mot grunn. Yttervegger av isolert bindingsverkkonstruksjon, kledd med stående kledning.

Svakt skrånet saltak teknet med Skarpnes ru betongtakstein. Diffusjonsåpent undertak. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål.

Vinduer og dører med malte karmen og rammer av tre. Vinduer og balkongdør har 3-lags isolerglass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

I hovedsak laminat på gulv, med unntak av våtrom og gang som har fliser. Slette malte vegger av gips og mulig Huntonitplater. Panel i takhimling.

Vedovn plassert i stuen tilkoblet stålpipeline.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser på gulv og vegger. Panel i takhimling. Rommet er innredet med vegghegt toalett, åpen dusjnisse og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Vaskerom fliser på gulv, våtromsplater på vegger og panel i takhimling. Rommet er innredet med utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte- og spile fronter. Laminert benkeplate. Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kombiovn, stekeovn og koketopp. Ellers er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vann- og avløpsrør i boligen er av plast.

Luftutskifting i boligen skjer via balansert ventilasjonsanlegg.

Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk.

I tillegg til vedovn, varmes boligen opp via vannbåren varme i gulv. Vann varmes opp via elektrisk vannvarmer montert på vaskerom.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

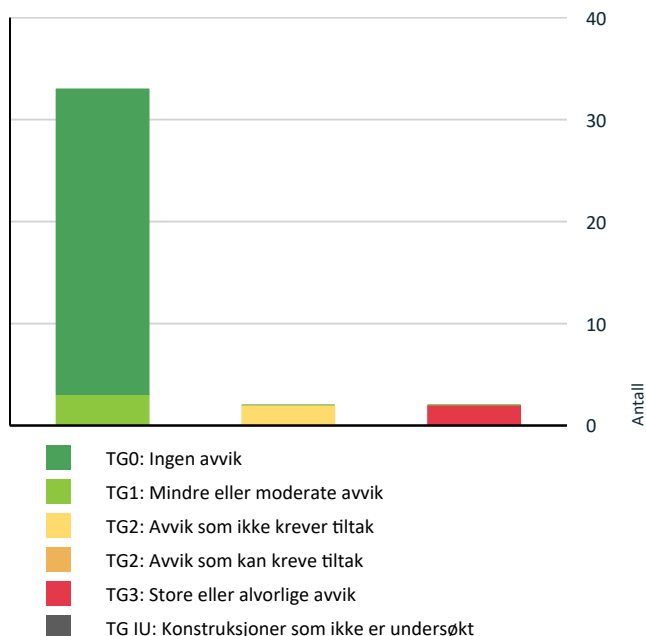
Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger viser rektangel formet garasje, ikke garasje med vinkel og åpen carport.

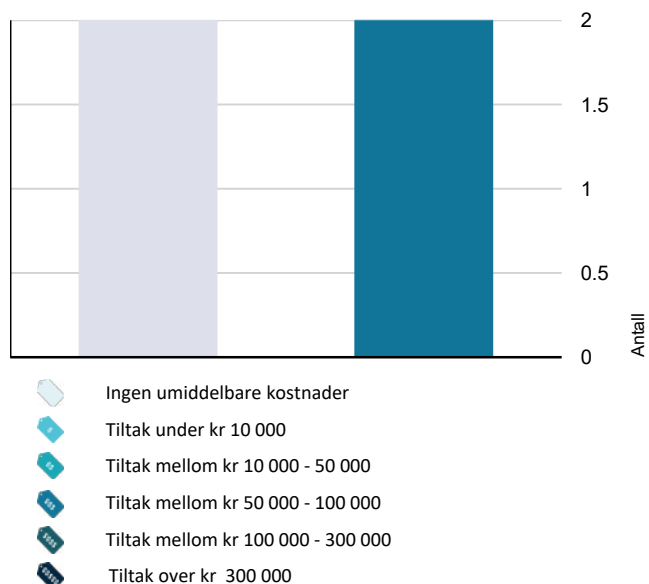
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Gulvet utenfor dusjsone er bortimot helt flatt, men har noe motfall (3-4 mm.) mot dør. Avvik ihht. TEK17 og TG 3 ihht. NS3600.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Gulvet har noe motfall og det er ikke oppkant ved dør.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Noe antydning til knirk i laminat ved kjøkkenøy.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Skyvedør mot vaskerom var noe trå. Ukjent årsak, antar noe feil ved montering.



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2024

Kommentar
Iflg. eiendomsverdi.no

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Svakt skrånet saltak tekket med Skarpnes ru betongtakstein.

Diffusjonsåpent undertak.

Deler av taket var dekket med snø, dvs. at taket bør besiktiges når det er snøfritt. Synlige områder fremstod med lite slitasje, nærmest som nytt.



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av stål. Ingen påviste skader. Takvinkel på taket er 27 grader iflg. tegninger.

Merknad:

Taket har ikke snøfangere.

Eier har fremlagt dokumentasjon på at takstein som er benyttet, er skarpnes ru, som ihht. Sintef godkjenning er innfor krav som stilles i TEK 17.

Taket fremstod for øvrig i god stand.



Tilstandsrapport



TG 0 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon kledd med stående bordkledning.

Kledningen er utlekket for lufting mot konstruksjonen.

Ved stikkontroll i underkant av kledning og hjørnebord ble det registrert museband og andre tiltak for å hindre mus.
Hele boligen er imidlertid ikke kontrollert, det tas derfor forbehold om lokale avvik.



TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takstolkonstruksjon. Diffusjonsåpent undertak i tillegg til lufting i gesimser.



TG 0 Vinduer

Vinduer med malte karmene og rammer av tre med 3-lags isolerglass.

Det ble ikke registrert avvik og vinduer fremstod med lite eller ingen slitasje. Vinduer ble funksjonstestet uten at det ble registrert vesentlige avvik. Noe småjusteringer kan mulig med fordel utføres, men ansees ikke som et avvik.

Normalt vedlikehold som smøring av bevegelige deler anbefales som årlig rutine.



Tilstandsrapport



TG 0 Dører

Inngangsdør til entré og til vaskerom, samt balkongdør ut fra stuen med karm og ramme av tre. Balkongdør har heltrukket 3-lags isolerglass.

Ved funksjonstest ble det ikke registrert avvik. Dørene fremstår fagmessig montert og i god stand. Lite eller ingen slitasje.



TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt platting ved inngangsparti. Fremstod i god stand. ikke videre vurdert.



INNENDIG

TG 1 Overflater

I hovedsak laminat på gulv, med unntak av våtrom og gang som har fliser. Slette malte vegger av gips og mulig Huntonitplater. Panel i takhimling.

Overflater fremstod fine uten registrerte avvik. Lite slitasje. Normalt må noe solbleking og noe merker etter bruk måtte påregnes.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Boligen er bygd på en flate med støpt gulv.

Ved kontroll av nivåforskjell på gulv ble det kun registrert normale avvik alder tatt i betraktning basert på standardens krav. Kontrollen er kun stikkmessig utført.

Stedvis knirk i gulvflater forekommer. Dette er normalt og må forventes i boliger bygd i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Noe antydning til knirk i laminat ved kjøkkenøy.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Utbedring er ikke prekært. Ny eier må selv vurdere om dette er ønskelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 0 Radon

Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest foreligger. Det betyr at ansvarlig foretak har ansvarserklært at arbeider skal være utført iht. gjeldende krav for oppføringstiden.

! TG 0 Pipe og ildsted

Vedovn tilkoblet ståpipe. Selger har kun benyttet ovnen ved 2 anledninger. Da fungerte ovnen fint.

Vedovn var ikke i bruk på befaringsdagen, men fremstod god stand. Overflater og gjennomføringer av pipe fine og fagmessig utført.



! TG 2 Innvendige dører

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

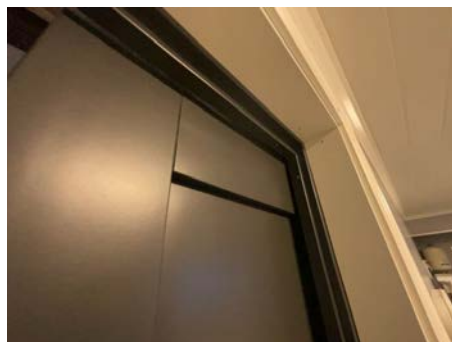
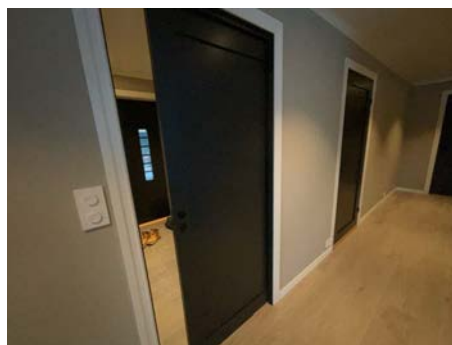
- Skyvedør mot vaskerom var noe trå. Ukjent årsak, antar noe feil ved montering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Undersøk årsak, utbedring må kunne forventes, særlig siden døren nylig er montert.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med fliser på gulv og vegger. Panel i takhimling.

Rommet er innredet med vegghengt toalett, åpen dusjnise og baderomsinnredning med nedfelt servant.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden etter 2017. (TEK 17).

Det vil foreligge dokumentasjon på arbeider og materialer som er benyttet i rommet før salg. Selger ventet ennå på noe av dette.

Tilstandsrapport



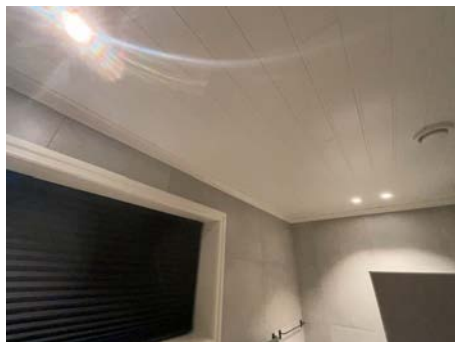
ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger, ferdigpanel i takhimling.

Det ble ikke registrert sprekker eller bom i veggfliser ved stikkontroll av tilfeldig valgte fliser.

Det ble ikke registrert unormal indikasjon på fukt i vegger ved bruk av fuktindikator i utsatte områder under blandebatteri/dusjarmatur, men noe høye fuktverdier nederst på veggfliser i dusjsone. Dette er for øvrig normalt da det dusjes direkte på flis og fuger som ikke er tette. Ved hulltaking fra bakenforliggende vegg ble det ikke målt fukt i konstruksjonen. Dette tilsier at membran fungerer i kontrollert område.



ETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Bruksvann renner til sluk i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

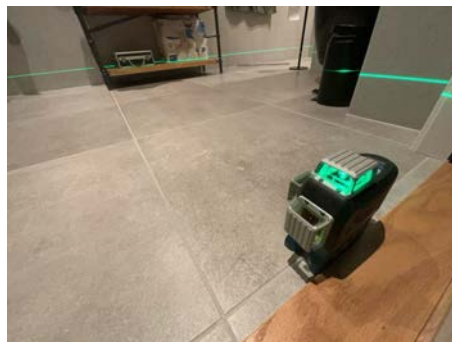
- Gulvet utenfor dusjsone er bortimot helt flatt, men har noe motfall (3-4 mm.) mot dør. Avvik ihht. TEK17 og TG 3 ihht. NS3600.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Hensiktsmessige tiltak må utføres for at badegulvet skal være tilstrekkelig lekkasjesikkert. For å lukke avviket må gulvet utenfor dusjsone bygges om ihht. krav.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk med stålrister.

Membran synlig i sluk. Mansjett er festet i klemring som tiltenkt.

Tilstandsrapport

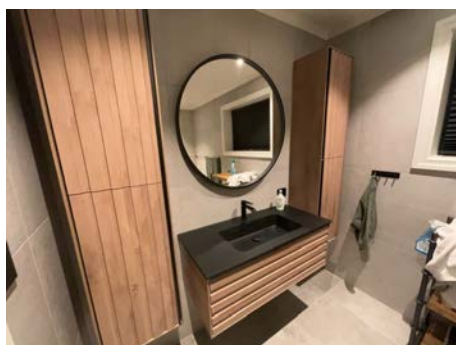


ETASJE > BAD

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med vegghengt toalett, åpen dusjnisse og baderomsinnredning med nedfelt servant.

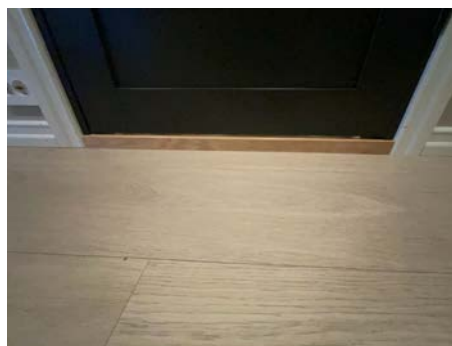
Innredning fremstod i god stand, VVS-utstyr fungerte på befaringsdagen. Det ble ikke registrert avvik utover normal slitasje.



ETASJE > BAD

! TG 0 Ventilasjon

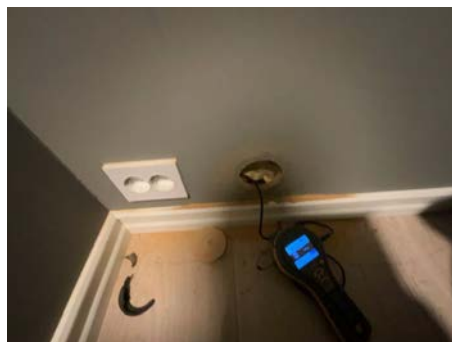
Våtrommet har avtrekk fra ventilasjonsanlegg. Avtrekksventil er plassert i himling. Det er tilrettelagt for tilluft ved dør.



ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom fliser på gulv, våtromsplater på vegger og panel i takhimling.

Rommet er innredet med utslagsvask, samt opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegger panel i himling.

Veggoverflater på vaskerom blir normalt lite utsatt for direkte vannsprut, men rommet kan tidvis ha høy relativ luftfuktighet. Våtromsplater ansees som en god løsning for rom med vanninstallasjoner og som til tider er utsatt for høy luftfuktighet.



ETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

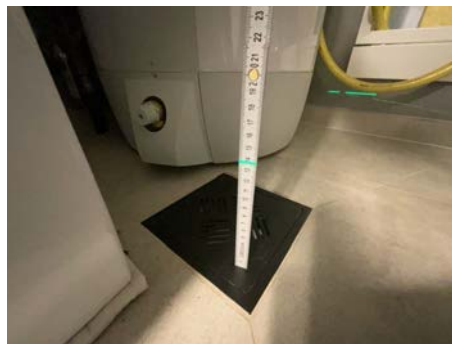
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Gulvet har noe motfall og det er ikke oppkant ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- For å lukke avviket må gulvet bygges om. Høydeforskjell mellom dør og sluk må minimum være 25 mm, og gulvet må ha minimum 1:100 fall på gulv som ikke har oppkant ved dør.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Lokalt fall i nærhet av sluk.



ca. 10 mm. motfall mellom dør og anvist punkt.

ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Våtrommet har plastsluk med stålrister.

Membran synlig i sluk. Mansjett er festet i klemring som tiltenkt.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet har utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

VVS-utstyr fungerte på befaringsdagen. Det ble ikke registrert avvik utover normal slitasje basert på alder og bruksbelastning,



ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Våtrommet har avtrekk fra ventilasjonsanlegg. Avtrekksventil er plassert i himling.

Det er tilrettelagt for tilluft ved dør.



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrommet har synlig membran ifm. av dokumentert tette våtromsplater. Vegger på vaskerom blir normalt ikke utsatt for direkte vannsprut. Vannrør av typen rør-i-rør system som vil synliggjøre en eventuell lekkasje på vannrør i vannfordelerskap før det lekker ut i konstruksjon.

Hulltaking er ikke relevant.

Ved annen form for kontroll i belastede områder ble det ikke registrert unormal indikasjon på lekkasje/fuktrelaterte avvik.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkeninnredning med glatte- og spile fronter. Laminert benkeplate.

Kjøkkenet har fastmonterte hvitevarer ifm. av oppvaskmaskin, kombiovn, stekeovn og koketopp.

Kjøkkenet fremstår i normal god stand, med lite slitasje. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at funksjonstest/kontroll av hvitevarer ikke inngår som en del av tilstandsvurderingen. Henviser til selger for informasjon om tilstand og funksjon.

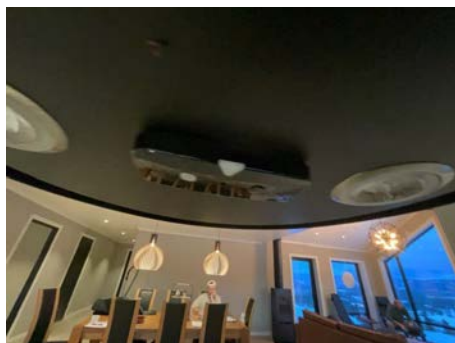
- Komfyrvakt registrert.
- Det er montert lekkasjesensor tilkoblet vannstopper under kjøkkenskap.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Fungerte på befaringsdagen. Generelt anbefales det jevnlig rengjøring og rens av filter påregnes for å ivareta tiltenkt effekt.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 0 Vannledninger

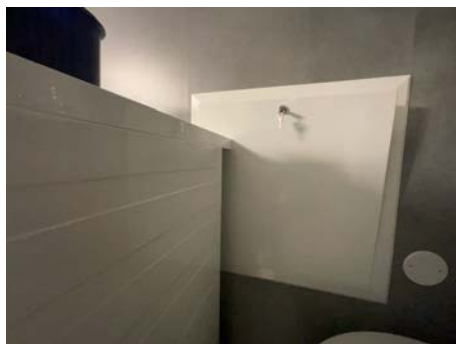
Vann- og avløpsrør i boligen er av plast.

Vannrørøppegget er av typen rør-i-rør og ble besiktiget i rørfordelersskap plassert i bad/vaskerom. Fordelersskap har dreneringsutløp til rom med sluk.

Stoppekran påvist.

Det ble ikke registrert indikasjon på lekkasje. Rørarbeidet er montert av autorisert rørlegger og fremstår med fagmessig utførelse.

Tilstandsrapport



Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i rom med sluk.
Varmtvannsbereder fungerte, ingen lekkasje registrert. OK.

Gulv og sluk blir vurdert i annet punkt.



TG 0 Vannbåren varme

Boligen har vannbåren varme i gulv i de fleste rom. Elektrisk oppvarming via vannvarme montert på vaskerom.

Anlegget fungerer fint iflg. selger.

TG 0 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Hovedsakelig ligger avløpsrør skjult i konstruksjon. Synlige avløpsrør ble imidlertid besiktiget på bad og kjøkken. Fremstår fagmessig montert.

Det ble ikke registrert lekkasje fra rørkoblinger ved funksjonstest ved vannspyling i vask.

TG 0 Ventilasjon

Luftutskifting i boligen skjer via balansert ventilasjonsanlegg.

Anlegget fungerte på befaringsdagen.



TG 0 Varmtvannstank

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei



Elektriker er bestilt for montering av kursfortegnelse. Vil foreligge ved salg.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygningen ligger i skrånet terreng med byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgraving og langvarige målinger.

TG settes ikke for byggegrunn, kun til informasjon.



! TG 0 Fuksikring og drenering

Boligen har ikke kjeller.

Det er drenerende masser rundt hele boligen.

Det ble ikke registrert avvik på drenerende masser som vil kunne ha innvirkning på selve boligen, da det er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.



Tilstandsrapport



TG 0

Grunnmur og fundamenter

Isolerte grunnmurs elementer dekket med fasadeplater. Betongplate mot grunnen.

Ukjent isolasjonsløsning, antar helt isolert med isopor under støp.

Betongplaten er i hovedsak tildekket med gulvoverflater, og derfor ikke tilgjengelig for kontroll etter sprekker.

Ingen indikasjon på vesentlige skjevheter eller andre forhold som kan relateres til feil ved grunnmursarbeid.



TG 0

Terrengforhold

Eiendommen er plassert naturlig i terrenget, med omliggende bergknauser og skråninger.

Boligen er plassert på flatt utsprengt terreng, ikke i område som er utsatt for flom eller jord-/snøskred.



TG 0

Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør og vannledning av plast (PEL) Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Undertegnede har ikke mottatt informasjon fra selger på at det har vært problemer med V/A. TG settes ut fra antatt god gjenværende levetid.

Septiktank

Det er ikke nedgravd septiktank på eiendommen. Kun til opplysning, TG settes ikke.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2024

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasjen var ikke helt ferdigstilt på befaringsdagen. Undertegnede kjenner ikke til hva som skal ferdigstilles eller om det skal gjenstå noe arbeider ved salg. Henviser til selger for informasjon. Videre tilstandsvurdering av garasje inngår ikke i gitt mandat.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

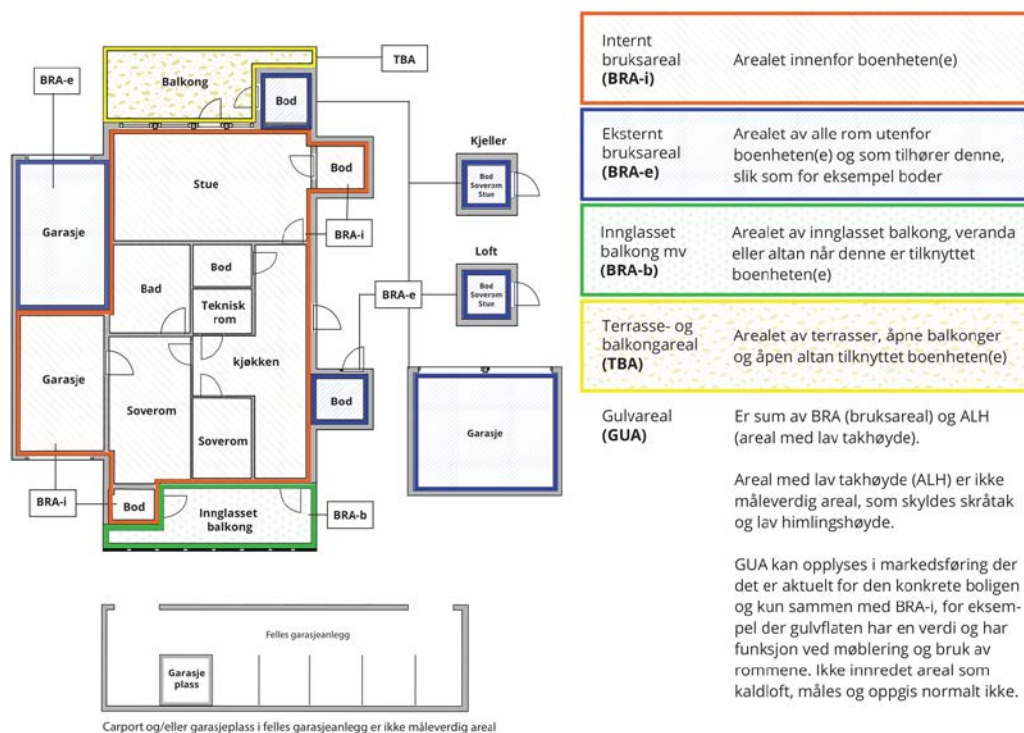
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	128			128	
SUM	128				
SUM BRA	128				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré/gang, Bad , Vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Boligen ble oppført i 2024.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		31		31	
SUM		31			
SUM BRA	31				

Romfordeling

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

Kommentar

Det er kun lukket garasje som er oppmålt, ikke åpen carport.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger viser rektangel formet garasje, ikke garasje med vinkel og åpen carport.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	128	0
Garasje	0	31

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.1.2025	Ruben Lossius	Takstingeniør
	Rune Andre Rosland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4219 EVJE OG HORNNES	15	243		0	943.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Bevervegen 41							
Hjemmelshaver Rosland Rune Andre, Rosland Torhild							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 062 500	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.01.2025	Mottatt fra selger via megler (Dato for signert skjema)	Gjennomgått		Nei
Tegninger	25.10.2023	Daterte tegninger fra kommunens byggesaksarkiv mottatt via megler.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.01.2025	Takst verktøy/nettside. (Dato for sist besøk/kontroll)	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist

og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YT2016>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Bevervegen 41, 4737 HORNNES

24 Feb 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Bevervegen 41

Postadresse

Bevervegen 41

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐

Ja

☒

Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐

Ja

☒

Nei

Når kjøpte du boligen?

08.24

Har du selv bodd i boligen?

☒

Ja

☐

Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen siden august 24.

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75

Informasjon om selger

Hovedselger

Rosland, Torhild

Medselger

Rosland, Rune Andre

Forbehold



Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.



21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.



Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94449621

Egenerklæringsskjema

Name
Rosland, Rune Andre

Date
2025-02-24

Name
Rosland, Torhild

Date
2025-02-24

Identification

 Rosland, Rune Andre

Identification

 Rosland, Torhild



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rosland, Rune Andre
Rosland, Torhild

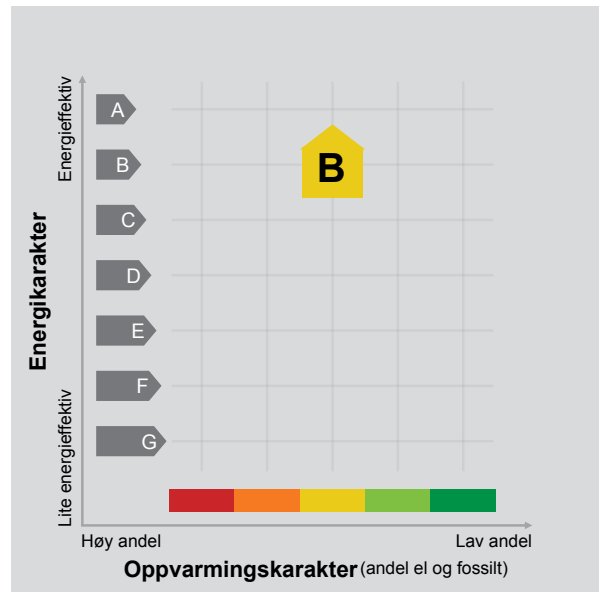
24/02-2025
18:50:52
24/02-2025
18:46:01

BANKID
BANKID

ENERGIATTEST



Adresse	Bevervegen 41
Postnummer	4737
Sted	HORNNES
Kommunenavn	Evje og Hornnes
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	243
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301299507
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-21617
Dato	09.09.2024
Innmeldt av	Norsk Byggservice AS v/ FRODE STRANDBERG



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

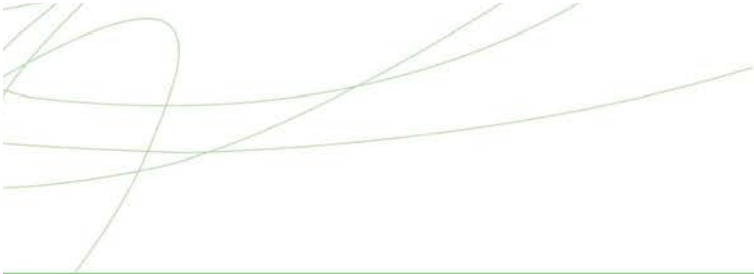
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

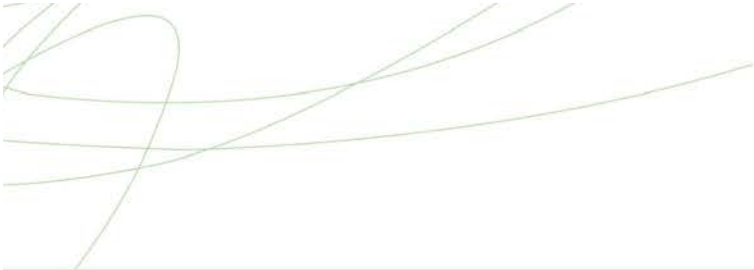
Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2024
Bygningsmateriale:
BRA: 129
Ant. etg. med oppv. BRA:
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Bevervegen 41	301299507	H0101	0	0	

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	SMÅHUS
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	1
Bygningstype	ENEBOLIG
Byggeår	2024

Byggstandard	
Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering opplastet	Nei
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	94 m²
Areal tak	131 m²
Areal gulv	129 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	38 m²
Oppvarmet BRA	129 m²
Totalt BRA	129 m²
Oppvarmet luftvolum	327 m³
U-verdi for yttervegger	0,17 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,12 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,10 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,80 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	29,4 %
Normalisert kuldebroverdi	0,05 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	50,2 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,60 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	28.08.2024
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	80 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	80 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,44 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	66 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	65 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,00 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,38
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,83
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Biobrensel
Varmefordelingssystem	Punktoppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,39
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,94
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,61
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,60

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	9.9.2024

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.019
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Norsk Byggservice AS
Navn person	F.Strandberg

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	35,2 kWh/år
Ventilasjonsvarme	5,2 kWh/år
Varmtvann	29,8 kWh/år
Vifter	5,3 kWh/år
Pumper	0,0 kWh/år
Belysning	11,4 kWh/år
Teknisk utstyr	17,5 kWh/år
Romkjøling	0,0 kWh/år
Ventilasjonskjøling	0,0 kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	104,3 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	15 896 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	123,70 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	11 506 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	123,70 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	15 896 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	10 626 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	5 270 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	15 896 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	64,9 %
--------------------------------------	--------

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☒ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning.** badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobebyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som 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, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

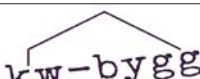
This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

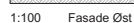
Line A Postcard

Selgers signatur

Side 2 av 2

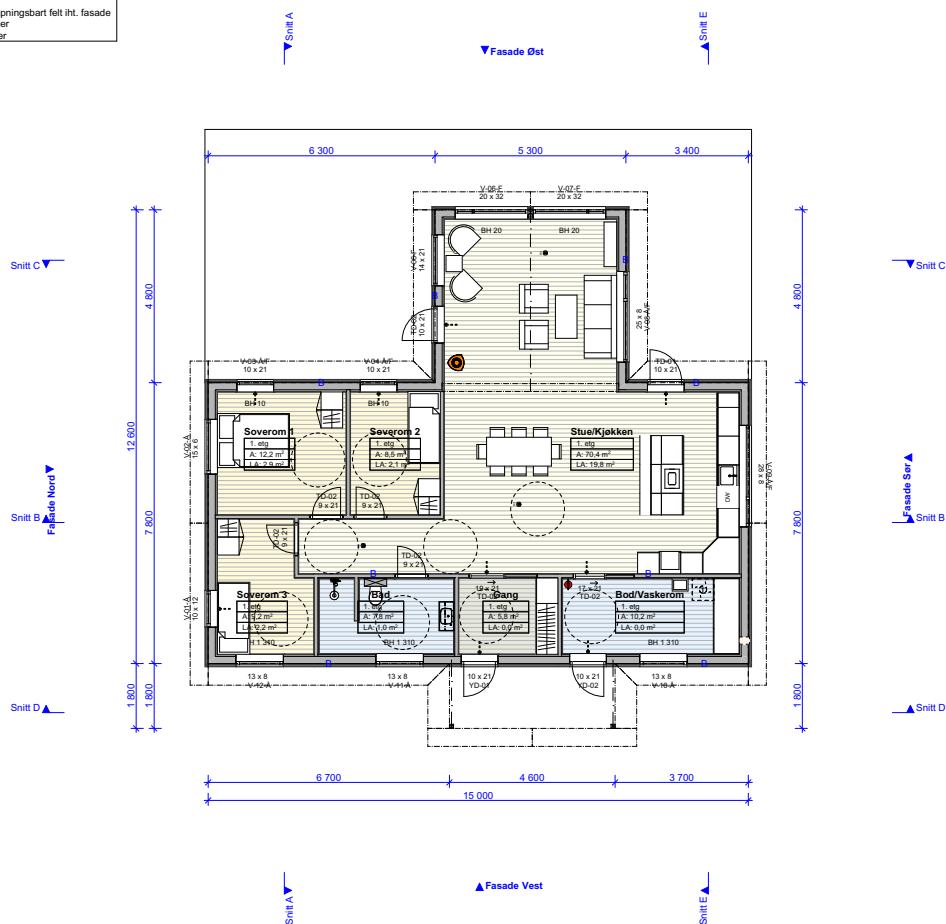


Tegningsnr: A40-01		Revisjon nr.	
Type tegning Fasade Nord og Vest			
Sigs.		Kontroll	
Lokalisering:			
			
Prosjekteringsgruppen ☒ ARK : KW-Bbygg Hornnes AS ☐ RIB : Rådg. ing. Bygg ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. VVS ☐ RIR : ##### :			
Kjetilvæien 18 4737 Hornnes TE: 4813425 post@kw-bygg.no RØrveien 18 0200 RIBbyen TE: 005 00 000 rib@infirma.no RØrveien 18 0200 RIEbyen TE: 005 00 000 rie@infirma.no RØrveien 18 0200 RIVbyen TE: 005 00 000 riv@infirma.no #####			
Fase Skisser			
 			
Tittelskisser		Godkjent	
Rune A Rosland		Kontroll prosjekt	
Prosjekt		Sigs.	Kontroll
Bolig Rosland		Dato	
Gaupevegen		26.10.2023	
4737 Evje		Målestokk	
		1:100 / A3	
Kontroll utførende		Kontroll prosjekt	
Sigs.		Kontroll	
Kross (Krykk) for Prosjekter.: 15/243		Prosjektkr.: A40-01	
Type tegning: Fasade Nord og Vest			

[illegible]



Tegningsnr. A40-4		Revisjon nr.			
Type tegning 3D					
				Rev	Nr
Lokalisering:					
					
Prosjekteringsgruppen ☒ ARK : KW-Bbygg Hornes AS ☐ RIB : Rådg. ing. Bygg ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. VVS ☐ RIB: ##### : ##### Kjetilvæien 18 4737 Hornes TE: 48131425 post@kw-bygg.no Rådvæien 18 0000 RIBbyen TE: 000 00 000 riv@rifa.no Rådvæien 18 0000 RIBbyen TE: 000 00 000 riv@rifa.no Rådvæien 18 0000 RIBbyen TE: 000 00 000 riv@rifa.no #####					
Foto Byggeseknad  					
Tilshavner		Godkjent			
Rune A Rosland		Kontroll prosjekt Sign. Kontroll			
Prosjekt		Dato 25.10.2023			
Bolig & Garasje Rosland		Målestokk / A3			
Gaupevegen		Kontroll utførelse Sign. Kontroll			
4737 Evje					
Kv/Kvnr./Bnr./Festn.:					
15/243					
Prosjekt nr.		Tegnings nr.			
Prosjekt nr.		A40-4			
Type tegning:		01 Nybygg			
3D					



1:100 1. Etasje

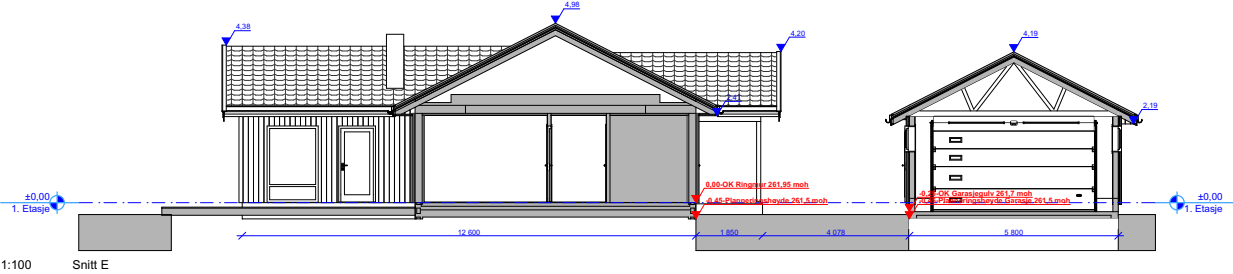
© Alle rettigheter tilhører KW-Bbygg Hornnes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr: A20-02		Revisjon nr.:
Type tegning 1. Etasje		
Rev Nr	Beskrivelse	Dato Sign Korr
Lokalisering:		
		
Prosjekteringsgruppen		
☒ ARK : KW-Bbygg Hornnes AS		Kjøttelvsvegen 18 4737 Hornnes TE: 48532425 post@kw-bygg.no
☐ RIB : Rådg. ing. Bygg		Ribvæen 18 0000 Ribvæn TE: 000 00 000 rib@riforma.no
☐ RIE : Rådg. ing. Elektro		Ribvæen 18 0000 Ribvæn TE: 000 00 000 rie@riforma.no
☐ RIV : Rådg. ing. VVS		Ribvæen 18 0000 Ribvæn TE: 000 00 000 riv@riforma.no
☐ RiBr : ##### :		####
Fase		
Skisser		
		
 		
Tilskshaver	Godkjent	
Rune A Rosland	Kontroll prosjekt	
Prosjekt	Sign.	Kontroll
Bolig Prosjekt		
Gaupevegen	Dato	
4737 Evje	06.11.2023	
	Målestokk	
	1:100 / A3	
	Kontroll utførelse	
	Sign.	Kontroll
Kv./Ov./Bn./Festet.: 15/243		
Prosjekt nr. Prosjekt nr.	Tegningsnr.: A20-02	Prosjekt nr. for prosjektetendelev.
Type tegning: 1. Etasje		

1:100 Schnitt A

Tegningsnr. A20-02		Revisjon nr.	
Type tegning 1. Etasje og Snitt			
</			

Måne- og gesimshøde er basert på at det er 160mm avstand fra OK-ringmur til terreng. Dette forutset fast dekke inntil husvegg.

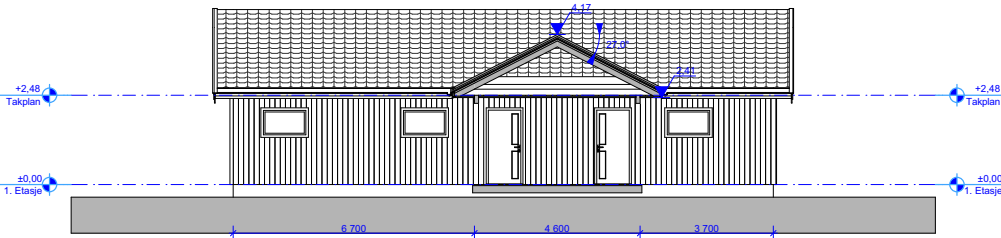
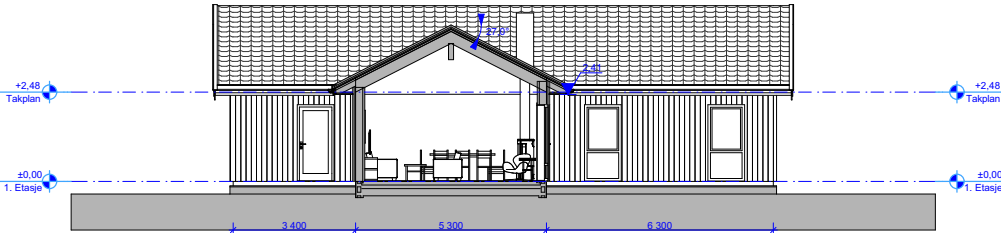
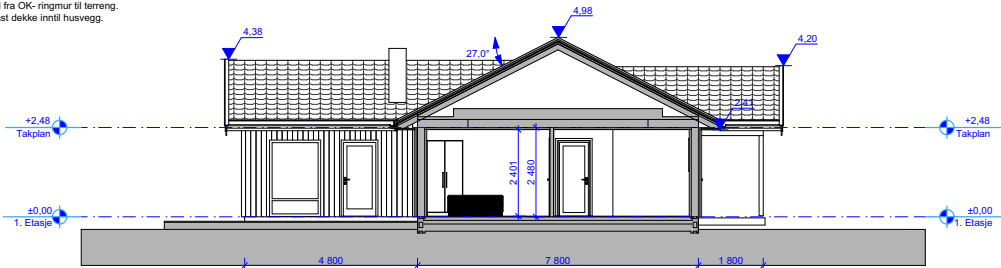


kw-bygg



Prosjekt		Kontroll prosjekt	
Bolit & Garasje Rosland		Sign.	Kontroll:
Tilskriver: Rune A Rosland Sandelsveien 134 4994 Akland		Gr./Br./Fester.: 15/243	
Prosjektleder: KW-Bygg Hornes AS Kjellsvegen 18 4727 Hornes		Date: 25.10.2023	
Tegning: Snitt Bolig og Garasje E		Målestokk:	
		Tegningssk.	Rev.
		A30-1	.

Måne- og gesimshøgde er basert på at det er 160mm avstand fra OK- ringmur til terreng. Dette forutset fast dekke inni husveg.



© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr. A30-01		Revisjon nr.																																									
Type tegning Snitt A og B																																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																											
Rev. Nr		Beskrivelse																																									
Date		Sign. / Kont.																																									
Lokalisering:																																											
Prosjektteringsgruppen																																											
☒ ARK : KW-Bygg Hornes AS ☐ RIB : Rådg. ing. Bygg ☐ RIE : Rådg. ing. Elektro ☐ RIV : Rådg. ing. VVS ☐ RIBr : #### Kjøpsveien 18 4737 Hornes TE: 48121425 post@kw-bygg.no RISveien 18 0000 RIBygn TE: 000 00 000 rb@risfma.no RISveien 18 0000 RIEbygn TE: 000 00 000 rie@risfma.no RISveien 18 0000 RIVbygn TE: 000 00 000 riv@risfma.no ####																																											
Fase																																											
Skisser																																											
Tilskottshaver		Godkjent																																									
Rune A Rosland		<table><tr><td>Kontroll prosjekt</td><td>Kontroll</td></tr></table>		Kontroll prosjekt	Kontroll																																						
Kontroll prosjekt	Kontroll																																										
Prosjekt		Dato																																									
Bolig Rosland		26.10.2023																																									
Gaupevegen		Målestokk																																									
4737 Evje		1:100 / A3																																									
Kor. / Gnr. / Bnr. / Fester:		Kontroll utferds																																									
15/243		<table><tr><td>Sign.</td><td>Kontroll</td></tr></table>		Sign.	Kontroll																																						
Sign.	Kontroll																																										
Prosjektør:		Tegningsnr.:																																									
Prosjektør.		A30-01																																									
Type tegning:		Prosjektør for																																									
01 Nybygg		prosjektør/endelev.																																									
Snitt A og B																																											

© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornnes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke



●	ARK :	KW-Bbygg Hornes AS	Kjøpsveien 18 4737 Hornes TE: 48131425 post@kw-bygg.no
○	RB :	Rådg. ing. Bygg	RBveien15 0600 Ryvangen TE: 000 00 000 no@rb.no
○	RE :	Rådg. ing. Elektro	REveien15 0600 Ryvangen TE: 000 00 000 no@re.no
○	RV :	Rådg. ing. VVS	RVveien15 0600 Ryvangen TE: 000 00 000 no@rv.no
○	REtr	####	####

Fase
Skisser



Rune A Rosland

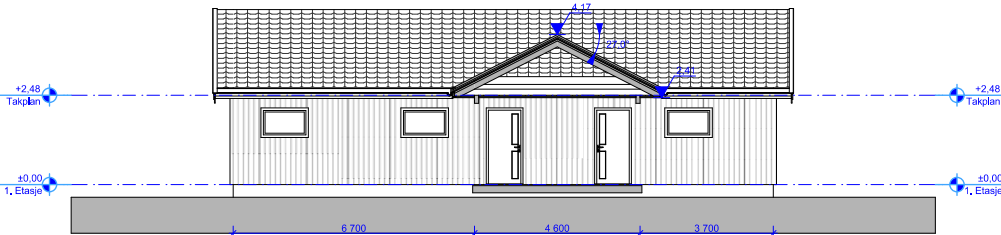
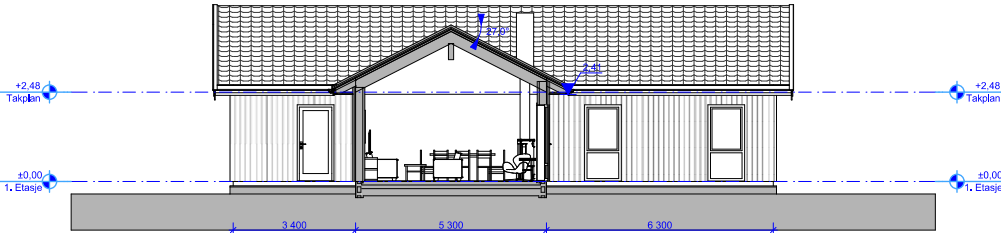
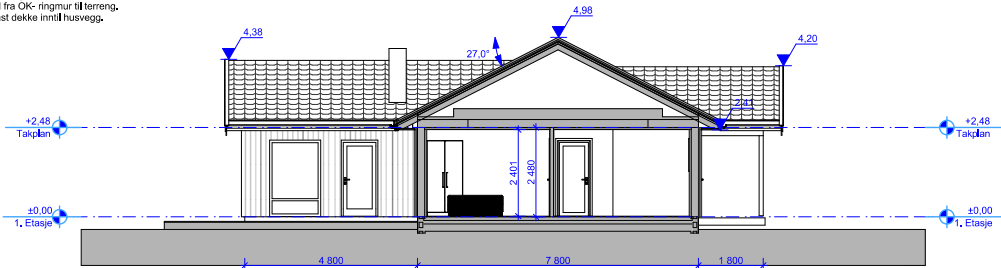
Prosjekt
Bolig Rosland
Gaupevegen

15/243

Prosjektnr.: Prosjekt	Tegningsnr.: A 20 02
---------------------------------	--------------------------------

Type tegning:
1. Etasje

Måne- og gesimshøde er basert på at det er 180mm avstand fra OK- ringmur til terreng. Dette forutset fast dekke inn til husvegg.



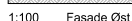
© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningnr. A30-01		Revisjon nr.																																									
Type tegning Snitt A og B																																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																																											
Rev. Nr.		Beskrivelse	Dato																																								
Lokalisering:																																											
Prosjektternggruppen																																											
☒ ARK : KW-Bygg Hornes AS ☐ RB : Rådg. ing. Bygg ☐ RE : Rådg. ing. Elektro ☐ RV : Rådg. ing. VVS ☐ RB# : ### Kjølsåvegen 18 4737 Hornes TE: 48131425 am@kwbygg.no RE:veien18 0000 RØyken TE: 000 00 000 rb@rslma.no RE:veien18 0000 RE:veien TE: 000 00 000 re@rslma.no RV:veien18 0000 RØyken TE: 000 00 000 rv@rslma.no ###																																											
Fase																																											
Skisser																																											
Tilskriver		Godkjent																																									
Rune A Rosland		<table><tr><td>Kontroll prosjekt</td><td>Kontroll</td></tr></table>		Kontroll prosjekt	Kontroll																																						
Kontroll prosjekt	Kontroll																																										
Prosjekt		Dato																																									
Bolig Rosland		25.10.2023																																									
Gaupevegen		Målestokk																																									
4737 Evje		1:100 / A3																																									
Kv./Gv./Bv./Festlær.		Kontroll utøvere																																									
15/243		<table><tr><td>Sign.</td><td>Kontroll</td></tr></table>		Sign.	Kontroll																																						
Sign.	Kontroll																																										
Prosjekt nr.		Tegning nr.																																									
A30-01		A30-01																																									
Type tegning		Prosjekt nr. for																																									
01 Nybygg		prosjekterendelev.																																									
Snitt A og B																																											



© Alle rettigheter tilhører KW-Bbygg Hornes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr. A40-01	Revisjon nr.			
Type tegning Fasade Nord og Vest				
Rev. Nr	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontroll
Lokaliserings:				
				
Prosjekteringsgruppen				
● ARK : KW-Bbygg Hornnes AS		Kjøtalsveien 18 4717 Hornnes TE: 48131425 post@kwbygg.no		
○ RB : Rådg. ing. Bygg		RBveien18 0001 RBbyen TE: 00010000 reg@rbfirm.no		
○ RE : Rådg. ing. Elektro		REveien18 0001 RBbyen TE: 00010000 reg@rbfirm.no		
○ RV : Rådg. ing. VVS		RVveien18 0001 RBbyen TE: 00010000 rv@rbfirm.no		
○ RB# : ##### :		####		
Fase				
Skisser				
				
Tilskytter		Godkjent		
Rune A Rosland				
Prosjekt		Kontroll prosjekt,		
Bolig Rosland		Sign.		Kontroll
Gaupevegen		Dato		
4737 Evje		25.06.2023		
		Tidsskisse		
		1:100 / A3		
Kv./Xm./Yr./Feiler:		Kontroll utførende		
15/243		Sign.		Kontroll
Prosjekt:	Tegningsnr.: A40-01	Prosjekt nr. for prosjektløpende,		
Prosjekt nr.				
Type tegning: Fasade Nord og Vest				



© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr.: A40-02		Revisjon nr.	
Type tegning Fasade Sør og Aust			
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign. Kon
Lokalisering:			
Prosjekteringsgruppen			
☒ ARK : KW-Bbygg Hornnes AS		Kjøstaveggen 18 4737 Hornnes TE: 48131425 post@kw-bygg.no	
☐ R&B : Rådg. ing. Bygg		RE-vian=15 0000 RHøyen TE: 000 00 000 info@rhfirm.no	
☐ R&E : Rådg. ing. Elektro		RE-vian=16 0000 RHøyen TE: 000 00 000 info@rhfirm.no	
☐ R&V : Rådg. ing. VVS		RV-vian=16 0000 RHøyen TE: 000 00 000 rv@rhfirm.no	
☐ R&Br : ##### :		#/#/#	
Fase			
Skisser			
Tilskshaver Rune A Rosland		Godkjent	
Prosjekt Bolig Prosjekt Gaupevegen 4737 Evje		Kontroll prosjekt. Sign. _____ Kontroll _____ Dato 25.10.2023 Målestokk 1:100 / A3	
Kv./Ovr./Bru./Festlens.: 15/243		Kontroll utførende Sign. _____ Kontroll _____	
Prosjektsnr.: Prosjektinr.	Tegningsnr.: A40-02	Prosjektetsnr. for prosjektforberedelse,	
Type tegning: Fasade Sør og Aust			

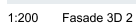
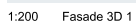
[illegible]

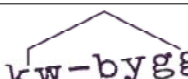
© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

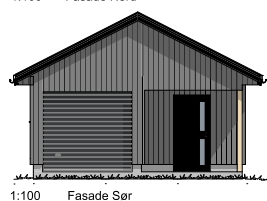
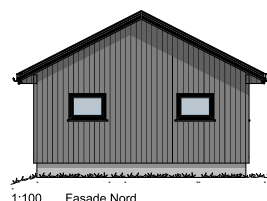
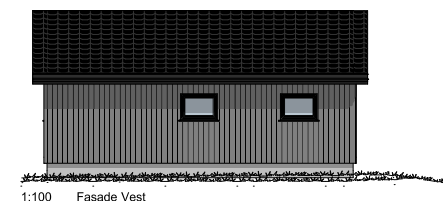
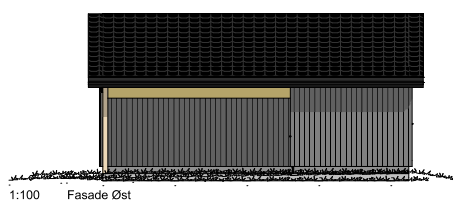


© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

[illegible]



Tegningsnr. A40-3		Revisjon nr.	
Type tegning 3D			
Rev Nr		Beskrivelse	Date Sign Kontr
Lokalisering:			
			
Prosjekteringsgruppen			
☒ ARK : KW-Bbygg Hornnes AS		Kjøtalsveien 18 4272 Hornnes TE: 48191425 post@kw-bygg.no	
☐ RB: Rådg. ing. Bygg		RBveien15 0200 RBbyen TE: 020 50 000 rdg@rb.no	
☐ RE: Rådg. ing. Elektro		REveien15 0200 RBbyen TE: 020 50 000 rdg@rb.no	
☐ RV: Rådg. ing. VVS		RVveien15 0200 RBbyen TE: 020 50 000 rv@rb.no	
☐ RB# #####		####	
Fase			
Byggesøknad			
 			
Tilskottshaver		Godkjent	
Rune A Rosland		Kontroll prosjekt	
Prosjekt		Sign. Kontroll	
Bolit & Garasje Rosland		Date	
Gaupevegen		25.10.2023	
4737 Evje		Målestokk / A3	
Ans.Kjnn./Brv./Festet i		Kontroll utførende	
15/243		Sign. Kontroll	
Prosjektans. Prosjekttnr.		Tegningsnr. A40-3	
Type tegning: 3D		01 nybygg	
Prosjektans. for prosjektkonsekutiv,			



© Alle rettigheter tilhører KW-Bygg Hornes AS.
Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Tegningsnr. A40-01		Revisjon nr. 	
Type tegning Fasader			
Rev. Nr. Beskrivelse		Dato Sign. Kontroll	
Lokalisering			
Kjøstvegvegen 18 4327 Hornnes TE: 48131425 post@kwbygg.no			
Prosjekteringsgruppen			
☒ ARK: KW-Bbygg Hornnes AS		Kjøstvegvegen 18 4327 Hornnes TE: 48131425 post@kwbygg.no	
☐ RIB: Rådg. ing. Bygg		RIB-veien15 0000 RIB-veien TE: 000 00 000 no@rrib.no	
☐ RIE: Rådg. ing. Elektro		RIE-veien15 0000 RIE-veien TE: 000 00 000 no@rriem.no	
☐ RIV: Rådg. ing. VVS		RIV-veien15 0000 RIV-veien TE: 000 00 000 no@rriiv.no	
☐ RIBR: #####		#####	
Fase			
Skisse			
Tiltakshaver Rune Rosland		Godkjent	
Prosjekt Garasje Rune Rosland Gaupevegen 4737 Hornnes		Kontroll prosjekt Sign. Kontroll	
Kiv/Gnr./Bnr./Festetsnr.: 15/245		Dato 07.02.2025	
Prosjektnr. Prosjektnr.		Målestokk 1:100, 1:200 / A3 Kontroll utførelse Sign. Kontroll	
Type tegning Fasader		Tegningsnr.: A40-01	
Prosjektet, for prosjektering, utførelse,			



KW-BYGG HORNNES AS
Kjetsåvegen 18
4737 HORNNES

Vår ref.: 2023/788 -11 | Saksbehandler: Jan Stangvik
Jan.Stangvik@e-h.kommune.no

Dato: 01.07.2024

Gbnr. 15/243 - Midlertidig brukstillatelse for enebolig, Bevervegen 41

Delegasjonssak nr: 350/24

Administrativt vedtak:

Det gis midlertidig brukstillatelse for enebolig på gbnr. 15/243 i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2, som omsøkt. Midlertidig brukstillatelse er gyldig frem til 27.5.2025 slik det fremkommer av søknaden. Det gjøres oppmerksom på at det må søkes om ferdigattest i god tid før fristen, minst 3 uker.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Bakgrunn:

Ansvarlig søker: KW-Bygg Hornnes AS, Kjetsåvegen 18, 4737 Hornnes
Tiltakshaver: Rune A. Rosland, Søndeledveien 143, 4994 Akland

Midlertidig brukstillatelse er gyldig frem til 27.5.2025.

Det er gitt rammetillatelse til oppføring av en enebolig og frittliggende garasje i vedtak datert 11.12.2023, delegasjonssak 540/23.

I søknad om midlertidig brukstillatelse blir det opplyst og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til midlertidig brukstillatelse.

Søknaden er komplett mottatt 27.6.2024.

Kommunens samlet saksbehandlingstid for midlertidig brukstillatelse er innenfor fristen på 3 uker, jf. Plan- og bygningsloven § 21-7, 7. ledd.

Vurdering

Med bakgrunn i opplysninger i søknaden om midlertidig brukstillatelse, vurderes søknaden til å være i samsvar med plan- og bygningsloven, og med vilkår satt i byggetillatelsen.

Generelle opplysninger om midlertidig brukstillatelse:

- Midlertidig brukstillatelse er en bekreftelse på at Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet har mottatt nødvendig dokumentasjon for å gi eier anledning til å ta bygget/tiltaket i bruk for en angitt periode
- Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til andre formål enn det tillatelsen gjelder for. Bruksendring krever egen tillatelse (plan- og bygningsloven § 20-1, pkt. d).
- Dersom midlertidig brukstillatelse er gitt på sviktende grunnlag kan den bli trukket tilbake og ansvar for evt. feil og mangler gjelder fremdeles selv om kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse. Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet kan gi pålegg i fem år etter at ferdigattest er gitt.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Jan Stangvik
ingeniør

Trude Engesland
enhetsleder drift og forvaltning

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:

Rune Andre Rosland

Søndeledveien 134

Akland

Intern kopi til:

Trude Engesland
Marit Haugjord

Kasernevegen 19
Kasernevegen 19

EVJE
EVJE

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningsloven § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Evje og Hornnes kommune, Plan- og bygningsetaten, Kasernevegen 19, 4735 Evje eller på e-post til; post@e-h.kommune.no
Klagefrist: (forvaltningsloven §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtak kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter at fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlig grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningsloven §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløper.
Klagens innhold: (forvaltningsloven § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningsloven § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklagd. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningsloven § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med servicekontoret på kommunehuset i Kasernevegen 19.
Rett til å få veiledning: (forvaltningsloven § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningsloven § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendig og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremmet innen tre uker etter at underretningen om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolen om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtak, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klagen første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kw-Bygg Hornnes AS
Kjetsåvegen 18
4737 HORNNES

Att. Helge Tveit

Vår referanse:
2023/788-18

Saksbehandler:
Jan Stangvik

Dato:
06.03.2025

Ferdigattest for enebolig og garasje, g/bnr. 15/243, Bevervegen 41

Administrativt vedtak saksnr.: 160/25

Vedtak

Kommunedirektøren gir etter pbl. § 21-10 ferdigattest for fritidsbolig på g/bnr. 15/243.
Søknad om ferdigattest er godkjent som omsøkt.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegeringsreglement av 12.12.2024.

Ansvarlig søker	: KW-Bygg Hornnes AS
Tiltakshaver	: Rune A. Rosland
Byggested	: Bevervegen 41
Antall piper	: 1
Bygningsnummer	: 301299507

Tillatelse til fritidsbolig er gitt i vedtak av 11.12.2023, delegert sak 540/23.

I søknad om ferdigattest er det opplyst og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Søknad om ferdigattest er mottatt 03.03.2023.

Kommunens samlet saksbehandlingstid for ferdigattesten er innenfor fristen på 3 uker jfr. plan- og bygningsloven § 21-7, 7. ledd.

Vurdering

Med bakgrunn i opplysninger i søknad om ferdigattest med vedlegg, vurderes søknad om ferdigattest til å være i samsvar med plan- og bygningsloven og med vilkår satt i byggetillatelsen.

Generelle opplysninger om ferdigattest:

- Ferdigattest er en bekreftelse på at Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet har mottatt nødvendig dokumentasjon for å avslutte byggesaken og gir eier anledning til å ta bygget/tiltaket i bruk.
- Dersom ferdigattest er gitt på sviktende grunnlag kan den bli trukket tilbake og ansvar for evt. feil og mangler gjelder fremdeles selv om kommunen har gitt ferdigattest. Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet kan gi pålegg i fem år etter at ferdigattest er gitt.
- En gjør oppmerksom på at det er ansvarlig søker/tiltakshaver sitt ansvar å gi melding til Setesdal Brannvesen IKS om installasjoner og endringer på pipe og ildsted. For å sende melding kan en benytte skjema som en finner på brannvesenet sin hjemmeside:

<https://www.sb-iks.no/melding-om-innstallering-av-ildsted.485906.no.html>

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Evje og Hornnes kommune

Jan Stangvik
ingeniør

Trude Engesland
enhetsleder drift og forvaltning

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Vedlegg:

- 1 15-243_D-1_Situasjonsplan_Rosland
- 2 15-243_E-5_Fasade-tegning N-V Bolig_Rosland
- 3 15-243_E-6_Fasade-tegning S-Ø Bolig_Rosland
- 4 15-243_E-1_Plan-tegning 1 etg bolig_Rosland
- 5 15-243_E-2_Snitt-tegning bolig_Rosland
- 6 As Built3
- 7 As Built4
- 8 As Built2

Kopi til:

Rune A Rosland

SETESDAL BRANNVESEN IKS

Intern kopi til:

Trude Engesland

Marit Haugjord

INFORMASJON OM KLAGERETT

Hvem kan klage?	Du har rett til å klage på et vedtak hvis du er part eller har rettslig klageinteresse i saken
Hvem sender du klagen til?	Det er Statsforvalteren i Agder som er klageinstans, men du sender klagen til Evje og Hornnes kommune på post@e-h.kommune.no, eller Evje og Hornnes kommune, Kasernevegen 19, 4735 Evje. Dersom kommunen ikke endrer vedtaket som følge av klagen, sender vi klagen videre til Statsforvalteren for avgjørelse.
Klagefrist	Klagefristen er 3 uker fra den dagen du mottok eller ble gjort kjent med vedtaket. Det holder at klagen er postlagt før fristen løper ut.
Du har rett til å få en begrunnelse	Hvis du har fått avslag på søknaden, skal du få en begrunnelse for avslaget. Dersom du mener at avslaget ikke er tilstrekkelig begrunnet, kan du be om en mer utfyllende begrunnelse. Du må be om dette før klagefristens utløp. Ny frist begynner å løpe fra det tidspunktet du mottar begrunnelsen.
Hva skal være med i klagen?	Når du sender inn en klage, skal du skrive hvilket vedtak du klager på, og den eller de endringene du ønsker. Du må skrive hvorfor du klager, og oppgi andre opplysninger som kan ha betydning for å vurdere klagen. Du må skrive under på klagen.
Du kan be om utsetting av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan be om å få utsatt iverksettingen av vedtaket til klagefristen er utløpt, eller til klagen din er ferdigbehandlet. Hvis du får avslag på søknaden om utsatt iverksetting, kan du ikke klage på denne.
Du har rett til å se sakens dokumenter og få veiledning	Du har rett til å se dokumentene i saken, det er bare enkelte dokumenter som er unntatt offentlighet. Du kan henvende deg til Servicekontoret (post@e-h.kommune.no) for å få mer informasjon om innsyn i saker, få vite mer om reglene for saksbehandling og få veiledning.
Du kan søke om å få dekket kostnader ved klagesaken	Som part skal du i utgangspunktet få dekket vesentlige og nødvendige kostnader hvis enkeltvedtaket gjøres om til din fordel, jf. forvaltningsloven § 36. Du kan også søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Ved fri rettshjelp er det din inntekt og formue som avgjør om du har rett til å få dekket advokatutgiftene. Du kan ta kontakt med Statsforvalteren for å få mer informasjon om retten til å få dekket saksomkostninger.
Henvisninger	<u>Plan- og bygningsloven</u> §§ 1-9 og 21-8 <u>Forvaltningsloven</u> §§ 18, 24, 28, 29, 30, 32, 36 og 42



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bevervegen 41, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 075,75 kr
Feiing	228,36 kr
Renovasjon	1 958,31 kr
Vann	1 646,25 kr
Sum	6 908,67 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnem.gebyr vann	1 stk	2 425,00 kr	1/1	0 %	2 425,00 kr	0,00 kr
Å konto vann	83 m3	22,29 kr	1/1	0 %	1 849,86 kr	0,00 kr
Abonnem.gebyr avløp	1 stk	4 500,00 kr	1/1	0 %	4 500,00 kr	0,00 kr
Å konto avløp	83 m3	37,50 kr	1/1	0 %	3 112,50 kr	0,00 kr
Std Renovasjon	1 stk	4 375,00 kr	1/1	0 %	4 375,00 kr	0,00 kr
Feiing/Tilsyn 2025	1 stk	504,00 kr	1/1	0 %	504,00 kr	0,00 kr
				Sum	16 766,36 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bevervegen 41, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
10821170	28	03.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	28

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG 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.



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.

Til innhefting i panteboka.

DAGBOKFØRT

30. APR 86 01731

SORENSKRIVAREN I
SETESDAL*Skjøte.*Undertegnede Bjarne Nordbøfødt 190339- 
(Datum og årstall)skjøter og overdrar herved til Jon Lauvlandadr. 4670-Hornnesfødt 221120- 
(Datum og årstall) 22. november 1920.min/vår eiendom Lundåsg.nr. 15 br.nr. 105 av skyld mk. 0.02 i Evje og Hornnes herred')matr.nr. i)for en kjøpesum stor kr. 10.000,00. Titusen kroner 00/100

som er avgjort på omforenet måte.

Jon Lauvland betaler kr. 10.000,00 i kontanter.Selger sørger for og garanterer tetta til for enhver
heftelse som måtte påhvile eiendommen.Kjøper lis rett til adgang til vei over selgers
eiendom g.nr. 15 og br.nr. 105.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

den



(Utsteders underskrift)

Utstederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.


(Navn)

Alder: 40 år

Adr.: 4670 Hornnes


(Navn)

Alder: 53 år

Adr.: 4670 Hornnes

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til einedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

(Navn)

Alder: ... år

Adr.:

(Navn)

Alder: ... år

Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

Doknr: 974063 Tinglyst: 02.09.2022
STATENS KARTVERKAgder Energi Nett
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjons nr.: NO 982 974 011ref.nr: 100359
Pn: 9642

AVTALE OM GRUNNRETTIGHETER TIL NETTSTASJON

MELLOM HORNÅSEN EIENDOM AS**EIER AV EIENDOMMEN: G.NR. 15 B.NR. 103****PÅ/I BEVERVEGEN I EVJE OG HORNNES KOMMUNE****OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:**

1. AEN har rett til oppsetting av nettstasjon nr. 05.0609 med grunnmål ca. 2x3 m på eiendommen, med plassering som vist i kart, se vedlegg 1.
2. AEN har rett til nedlegging av kabler i forbindelse med kiosken slik som de er stukket ut og planlagt i kart, se vedlegg 1. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

RETTEINNBEFATTER FØLGENDE RETTIGHETER OG PLIKTER FOR AEN OG GRUNNEIEREN:

AEN har rett til fri adkomst til nettstasjonen for betjening, vedlikehold og feilretting. Det er ikke tillatt å sette opp mur, fyller masse, plante trær og busker eller lagre ting nærmere nettstasjonen enn 1,5 m regnet horisontalt. Til nettstasjonens veiside kreves dessuten fri adkomst uten hindring for fremkomst med lastebil eller lignende for transformatorskifting og annet vedlikehold.

Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere nettstasjonen enn 5 m horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel. I særskilte tilfeller kan AEN tillate at bygninger oppføres nærmere nettstasjonen enn ovenfor bestemt. Skriftlig søknad om dette må forelegges AEN i hvert enkelt tilfelle.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forbeholder seg retten til å endre type nettstasjon, men likevel ikke til typer med dårligere brannisolerende evne.

AEN forbeholder seg rett til å tinglyse avtalen på eiendommen og dekker da selv kostnadene med dette.

For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AEN en gang for alle en erstatning på kr 0, ettersom grunneier er utbygger.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

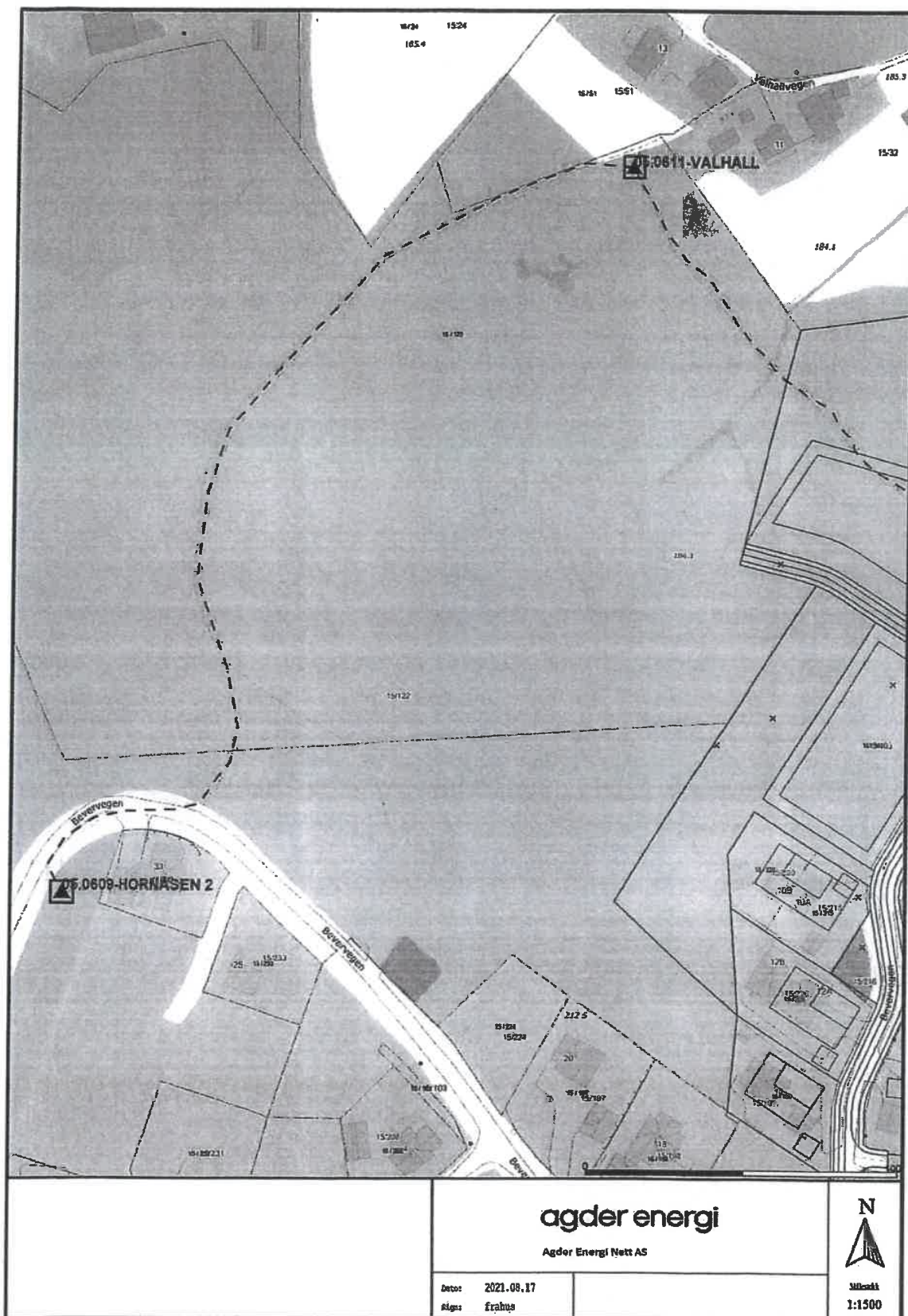
Sted/Dato:	Ege 11-21
Navn (Blokkbokstaver):	A HORVÅSEN EIENDOM AS
eier av gnr 15 bnr 103 i	Ege og Hornnes kommune.
Adresse:	KJETSÅVEGEN 18
Underskrift:	Amold Falkgjerd
998821045	

Personnr./ Org.nr.

Sted/Dato:	Arendal 18.01.2022
For Agder Energi Nett AS:	Rene Olsen
(Blokkbokstaver):	RENE OLSEN
982 974 011	

Organisasjonsnr.

Vedlegg: Nr. 1 – Kart





Doknr: 974048 Tinglyst: 02.09.2022
STATENS KARTVERK

agder energi

Agder Energi Nett AS
Postboks 794 Stoa
4809 Arendal
Organisasjons nr.: NO 982 974 011

Ref.nr: 100359
PM: 9642

**AVTALE OM ERVERV AV RETTIGHETER
TIL HØYSPENT JORDKABEL – 22KV
KABELNR: 4951**

MELLOM HORNÅSEN EIENDOM AS

EIER AV EIENDOMMEN: G.NR. 15 B.NR. 103

PÅ/I BEVERVEGEN I EVJE OG HORNNES KOMMUNE

OG AGDER ENERGI NETT AS (AEN) ER DET INNGÅTT FØLGENDE AVTALE:

AEN gis rett til å legge høyspent 22 kV jordkabel over eiendommen slik som den er stukket ut og planlagt i kart, se vedlegg 1. De inngrep som dette medfører på eiendommen er påvist i marken.

1. I DENNE FORBINDELSE FÅR AEN DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 1.1 Rett til å komme fram til kabeltraséen, samt langsetter kabeltraséen å foreta nedgraving, inspeksjon, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

AEN forplikter seg til å rydde opp etter anleggsarbeidet og etter senere vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Skader som måtte påføres eiendommen skal utbedres eller erstattes av AEN. Erstatningen fastsettes eventuelt ved rettslig skjønn som på grunneierens forlangende påstevnes av AEN.

- 1.2 Grøftedybden skal være minimum 0,5 m. Dersom spesielle forhold tilsier det, f.eks. i dyrket mark, kan grøftedybden etter avtale med grunneieren økes.

- 1.3 Rett til å tinglyse avtalen på eiendommen. AEN dekker alle kostnader med dette.

2. GRUNNEIEREN FÅR DISSE RETTIGHETER OG PLIKTER:

- 2.1 Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvor kabelen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting o.l. med de begrensninger som følger av AENS forannevnte rettigheter.

- 2.2 Grunneieren plikter å opplyse om eventuelle byggeplaner eller andre arbeider som kan ha betydning for valg av kabeltrasé.
- 2.3 Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere jordkabelens senterlinje enn 2 m målt horisontalt.
- 2.4 Grunneieren forplikter seg til å varsle AEN før graving eller nedramming av peler i umiddelbar nærhet av kabelen. Det henvises til retningslinjer for gravearbeider i nærheten av elektriske sterkstrømskabler.
- 2.5 Dersom grunneieren vil endre terreng høyden som følge av dyrking, uttak av grus o.l. må dette på forhånd avtales med AEN.

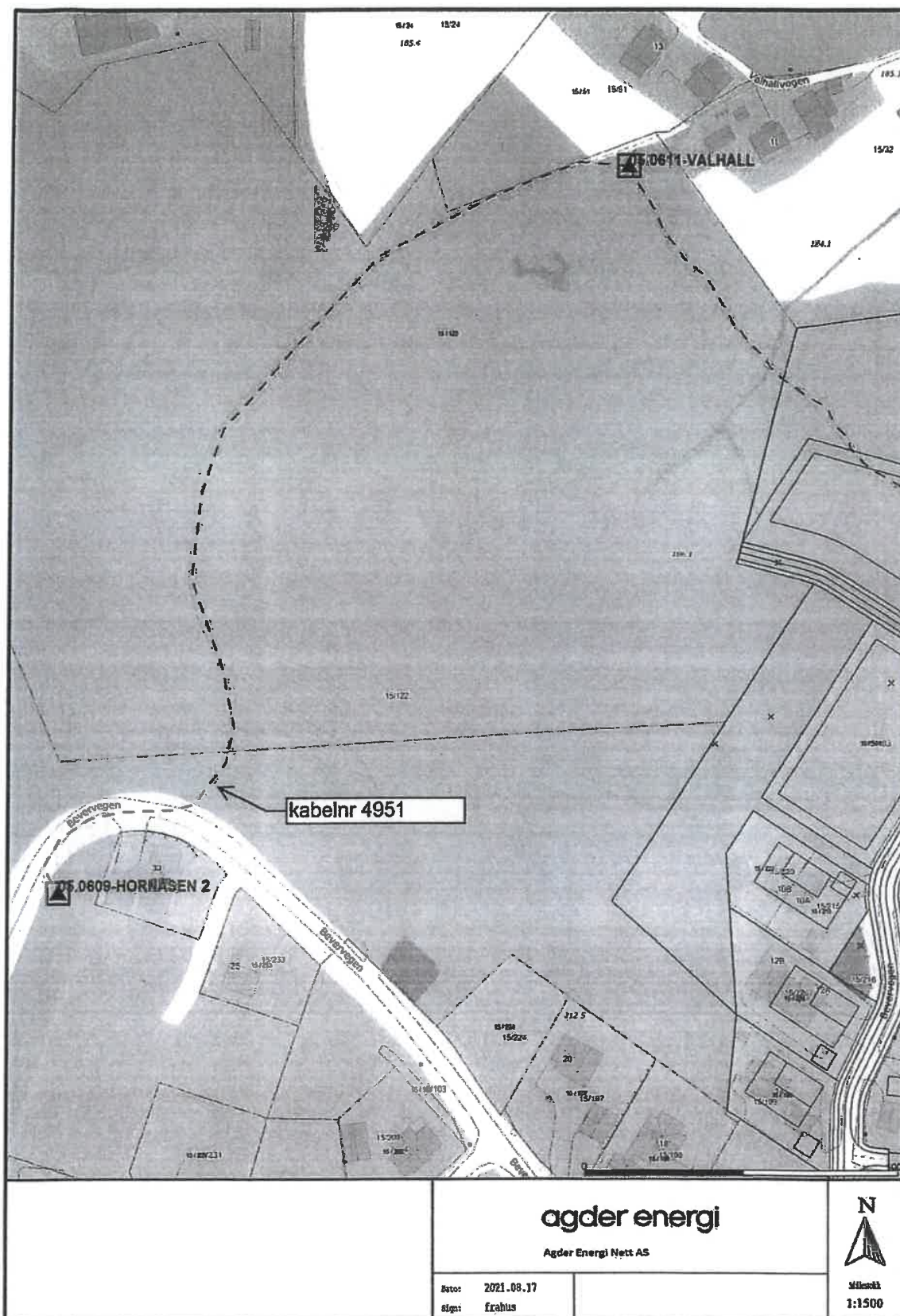
For de rettigheter som er nevnt i denne avtalen betaler AEN en gang for alle en erstatning på kr 0, ettersom grunneier er utbygger.

Avtalen er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted/Dato:	Ege 14-21
Navn (Blokkbokstaver):	HORNÅSEN EIENDOM AS
eier av gnr 15 bnr 103 i Ege og Hornnes	kommune.
Adresse:	
Underskrift:	Amold Follgjerd
998821045	
Personnr./ Org.nr.	

Sted/Dato:	Arendal 18.01.2022
For Agder Energi Nett AS:	Rene Olsen
(Blokkbokstaver):	RENE OLSEN
982 974 011	
Organisasjonsnr.	

Vedlegg: Nr. 1 – Kart



Areal og koordinater for eiendommen

Areal	943,70 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6491389,6	Øst	427513,9

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6491403,64	427528,87	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,83	
2	6491405,55	427529,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,98	
3	6491406,57	427526,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,13	
4	6491415,03	427496,13	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,47	
5	6491414,84	427495,44	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,72	
6	6491414,44	427494,56	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,97	
7	6491414,04	427493,96	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,72	
8	6491413,55	427493,32	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,81	
9	6491412,87	427492,63	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,97	
10	6491412,23	427492,11	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,82	
11	6491411,39	427491,75	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,91	
12	6491410,19	427491,23	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,31	
13	6491391,89	427486,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,01	
14	6491381,66	427522,71	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,01	



Grunnkart

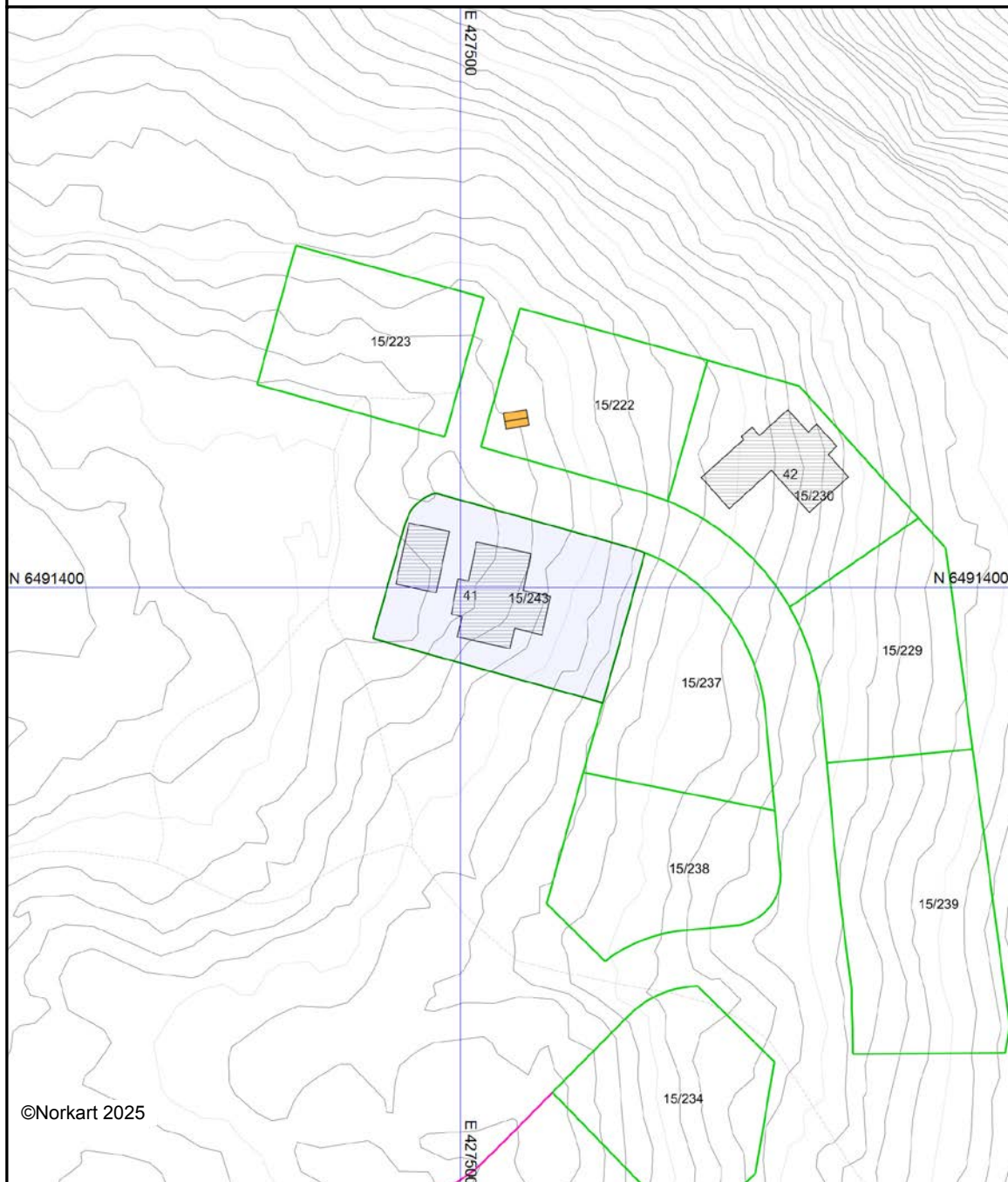
Eiendom: 15/243
Adresse: Bevervegen 41
Dato: 10.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

vje og Hornnes kommun

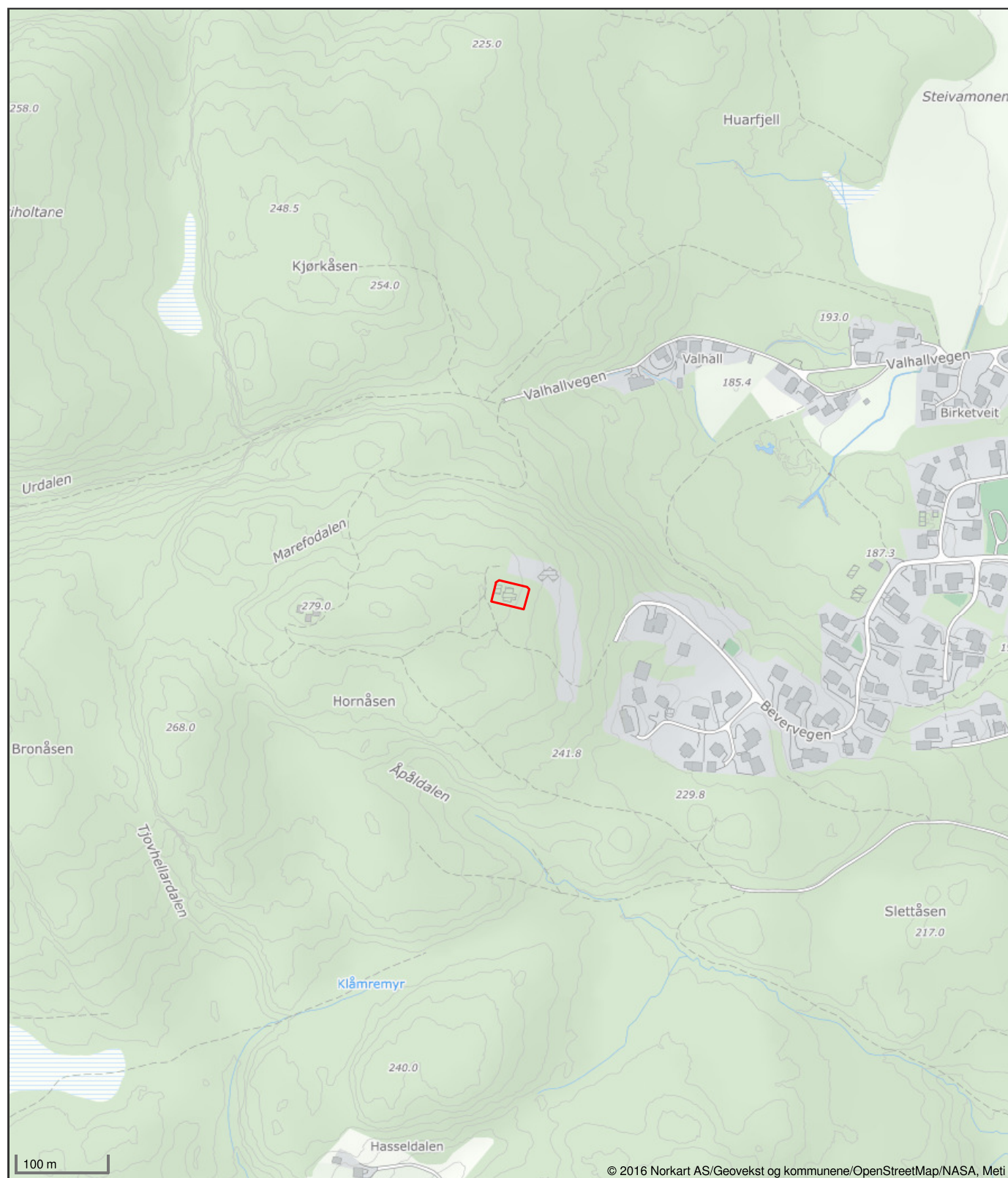
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



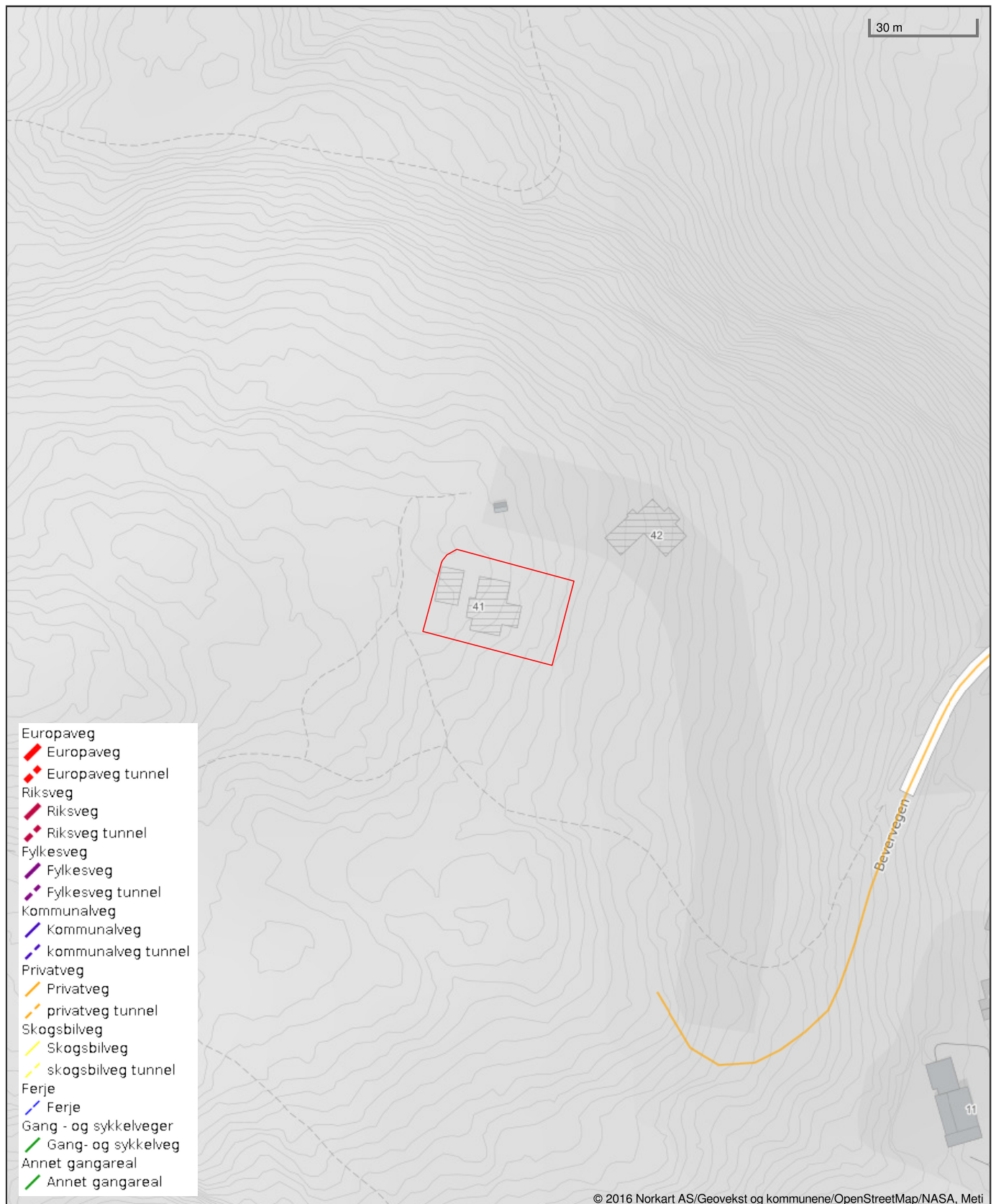
Oversiktskart for eiendom 4219 - 15/243//



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.



Vegstatuskart for eiendom 4219 - 15/243//



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.



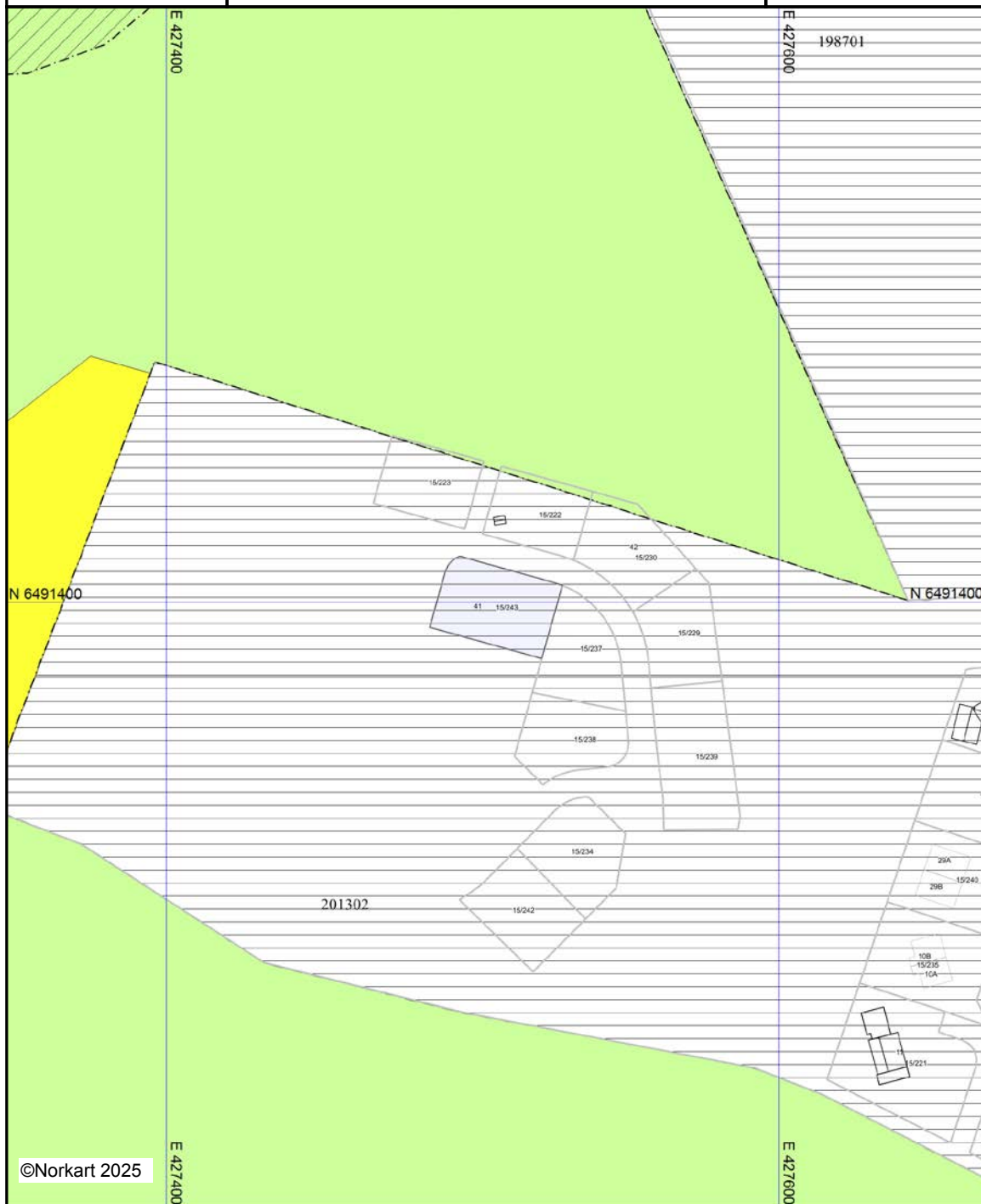
Kommuneplankart

Eiendom: 15/243
Adresse: Bevervegen 41
Utskriftsdato: 10.01.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32

vje og Hornnes kommun



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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)

 Boligbebyggelse - nåværende

 Boligbebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfu

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Faresone - Flomfare

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

 Angitthensyngrense

 Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Adkomstveg - nåværende

 Påskrift områdenavn



EVJE OG HORNNES KOMMUNE

DETALJREGULERING HORNÅSEN TRINN 3, PLANID 201302.

GJELDENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Dato 19.02.2014

Sist revidert: 01.09.2017, PS 60/17 (plankart), 23.03.2023, PS 18/23 (bestemmelse § 1-2-2 og § 2.1), 26.05.2023, DS 181/23 (bestemmelse §1-2-2).

Vedtatt av Kommunestyret 19.06.2014, sak 43/14, siste mindre endring 26.05.2023

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven

BYA Bebygd areal beregnes etter NS 3940 og omfatter bl.a. uthus og åpen garasje. Tillatt bebygd areal angis i prosent av netto tomteareal.

MUA Minste uteoppholdsareal, angis som kvadratmeter (m²) per bolig.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten i fylket.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-3 - Detaljregulering:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

(§ 12-5 pkt 1)

- Bolig – frittliggende småhusbebyggelse
- Energianlegg - trafo
- Vannforsyningsanlegg
- Post
- Felles lekeplass

SAMFERDSELSANL. OG TEKN. INFRASTR.

(§ 12-5 pkt 2)

- Offentlig kjøreveg
- Felles adkomstveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig Annen veggrunn - tekniske anlegg

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

(§ 12-5 pkt 5)

- Friluftsmål

HENSYNSONER

(§ 12-6)

- Frisiktsone – H140
- Hensyn grønnstruktur – H540
- Ras- og skredfare – H310
- Båndleggingssone – bevaring av vegetasjon – H710

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-7:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. GENERELT

1. I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med øvre grense for tomteutnyttelse (BYA) som angitt på plankartet.
2. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekkes på egen grunn.

Boligbebyggelse skal ha følgende oppstillingsplasser for personbiler på egen tomt:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ▪ Boenhet <60 m2 bruksareal | 1 plasser pr. boenhet |
| ▪ Boenhet ≥60 m2 bruksareal | 2 plasser pr. boenhet |

Minst én oppstillingsplass pr. boenhet ≥60 m² skal være garasje-/carportplass. For sekundærleilighet er det ikke krav til egen garasje/carport.

3. Ved beregning av bygningers høyde skal ark med bredde inntil 1/3 av hovedtakets lengde ikke hensyntas. Som hovedregel skal en ark ikke bryte takets framkant. Frambygg, fløyer og vinkler skal følge bestemmelsene for beregning av møne- og gesimshøyde.
4. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det for alle delfelt legges fram en utomhusplan som viser behandlingen av tomta, herunder også den ubebygde delen og garasjeplassering i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning, renovasjonsutstyr, nødvendige fyllinger og forstøtningsmurer mv.

For tomter i skrått terreng skal det sammen med søknad om tillatelse til bygningstiltak, redegjøres spesielt for konsekvenser vedr terrengarronding og hvilke tiltak som kan redusere fjernvirkningen av tiltaket.

5. Anbefalt grense i T-1442 skal tilfredsstilles fullt ut før boligene tas i bruk. Alle soverom skal ha høyest $L_{den}=55$ dBA utenfor vinduet. Øvrige rom med støyfølsom bruk skal ha høyest $L_{den}=72$ dBA utenfor vinduet. Uteareal for lek og opphold skal ha gode sol og lysforhold og ha støynivå høyest $L_{den}=55$ dBA.
6. Innenfor hvert delfelt skal minimum 50 % av byggesøkte boenheter tilfredsstille kravet til tilgjengelig bolig.

1.2. BOLIGOMRÅDER

1. På delfeltene Bf1 – Bf14 kan bygninger føres opp med saltak, pulttak, valmtak eller flate tak. Frittstående garasjer / carporter og boder skal ha samme formgrep mht takform som hovedbygningen på tomten. Bebyggelse innen samme delfelt skal ha en harmonisert utforming.
2. For delfelt Bf1 – Bf14 kan det oppføres småhusbebyggelse, herunder eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 75 m².
Det kan tillates to-mannsboliger innenfor følgende delfelt og tomter: Tomt 10, tomt 15, tomt 19, tomt 52 og tomter innenfor delfelt Bf8-Bf14.

Det kan tillates enebolig i kjede eller rekke med inntil 4 boenheter på hver tomt innenfor delfelt Bk1-Bk3 og innenfor tomt 22.

Samlet antall boenheter innenfor planområdet skal ikke overstige 66.

Ved behov kan 2 eller flere tomter slås sammen.

Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått terreng skal boligene ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Det tillates ikke terrengarronding (skjæring / fylling) mer enn ½ etasjehøyde. Boliger i skrått terreng kan ha gesimshøyde inntil 8,0 m og mønehøyde inntil 9,5 m.

3. Ved ev. pulttak skal høyeste gesims betraktes som mønehøyde.

Utvikles bebyggelse med horisontale takflater, skal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde ikke overskride 8,5 m.

4. Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet til bolig / hovedhus. Garasje kan oppføres med BYA inntil 70 m². Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 4,0 m og 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Ingen del av garasje / uthus kan innredes til boligformål. Garasje, kan når kommunen finner det forsvarlig, plasseres utenfor angitt byggegrense inntil 1 m. fra eiendomsgrense men likevel ikke nærmere formålsgrænse mot veg enn 1 m. med innkjøring parallelt - og 5 m. med innkjøring vinkelrett på veggen.
5. Garasje skal medregnes med minimum 18 m² selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Parkeringsplass skal regnes med 18 m² pr. plass.
6. Bygninger skal utformes slik og utstyres teknisk på en slik måte at en unngår forhøyede verdier av radongass innendørs.
7. Boliger i delfelt Bf1 – Bf14 skal ha MUA – minste uteoppholdsareal på minimum 200 m² pr. tomt. Blir det for den enkelte tomt utviklet tomannsboliger, skal det settes av MUA på min 150 m² pr. bolig. Arealer på veranda, balkong og terrasser inngår i beregningen. For eventuelt sekundærleilighet skal det medregnes 50 m² eget adskilt og skjermet uteoppholdsareal.
8. Område o_E1 nyttes til trafo.
9. Område o_VF1 nyttes til offentlig trykkøkningsstasjon.
10. Område f_PO1 kan nyttes til felles postkassestativer for bebyggelsen i områdene Bf4 – Bf14 og Bk1 – Bk3.
11. Lekeområdene f_LEK1 og f_LEK2 er felles områdelekeplasser og oppholdsareal for alle eiendommene innenfor planområdet. Områdelekeplassene skal inneholde møteplass med sitteplasser og lekeplass som er universelt utformet. Lekeapparater skal ha støtdempende underlag. Ved valg av lekeapparater skal det legges vekt på at barn

med nedsatt funksjonsevne skal kunne delta i leken men også at de kan gi utfordringer til alle. Turveien fra Valhall skal legges om og gjennom lekeplass f_LEK1.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

1. Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men fra hvilken veg / gate tomte skal ha adkomst er bindende. Tomtene skal fortrinnsvis kun ha 1 avkjørsel. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur eller lignende. Avkjørselen skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten, og maksimal bredde på avkjørsel er 4 m. I tilknytning til avkjørselen skal det fortrinnsvis være mulig å vende aktuell kjøretøytype på egen eiendom eller felles atkomstveg.
2. Terrenginngrep for veger skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Vegskjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller istandsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget. Veger skal utformes med så svak stigning som mulig og tilrettelegges for alle.
3. Veger i planområdet.
 - o_KV1 er offentlig samleveg inn i planområdet.
 - o_KV2 er offentlig atkomstveg til tomter innen delfelt Bf3 og Bf4.
 - f_KV2 er felles atkomstveg for tomter nr. 7 – 9.
 - f_KV3 er felles atkomstveg til tomter nr. 18 - 21.
 - f_KV4 er felles atkomstveg til tomter nr. 45 og 46 og for alle boligene som gangatkomst til f_LEK2.
 - f_KV5 er felles atkomstveg til tomter nr. 50 og 51.

3. LANDBRUKS,- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

1. Områdene FL1-5 er friluftsområder for alle boenheter innen planområdet. Det er ikke tillatt med flatehogst, men skjøtsel i form av tynning og rydding er tillatt.

4. HENSYNSONER

1. I frisisiktsoner (H140) som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær og stolper kan stå innenfor frisisiktsonen så lenge de ikke er til fare for trafikken.
2. Hensynsone grønnstruktur (H540). I sonen skal det ikke forekomme flatehogst. Kun tynning og nødvendig vedlikehold tillates.
3. Hensynsone båndlegging (H710). Eksisterende vegetasjon skal bevares. Tynning og generelt vedlikehold tillates.
4. Tiltak innenfor faresonen for ras- og skredfare (H310) kan kun godkjennes i h.h.t. anbefalinger som følger av geoteknisk undersøkelse.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Før det kan gis tillatelse til tiltak i nærheten faresonene H310, skal det være gjennomført tilstrekkelige geotekniske undersøkelser. Geotekniske anbefalinger skal legges til grunn for behandling av søknad om utføring av bygge- og anleggstiltak.
2. Felles lekeareal f_LEK1 skal opparbeides samtidig med byggearbeidene på tilstøtende delfelt Bf1 – Bf5. f_LEK 1 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet gis ferdigattest.
3. Felles lekeareal f_LEK2 skal opparbeides samtidig med byggearbeidene på tilstøtende delfelt Bf6 – Bf14. f_LEK2 skal være ferdig opparbeidet før første boenhet gis midlertidig brukstillatelse.
4. Veger skal opparbeides i takt med utviklingen av de enkelte tomter.
5. Fortau o_FT1 skal opparbeides samtidig med vei o_KV1.

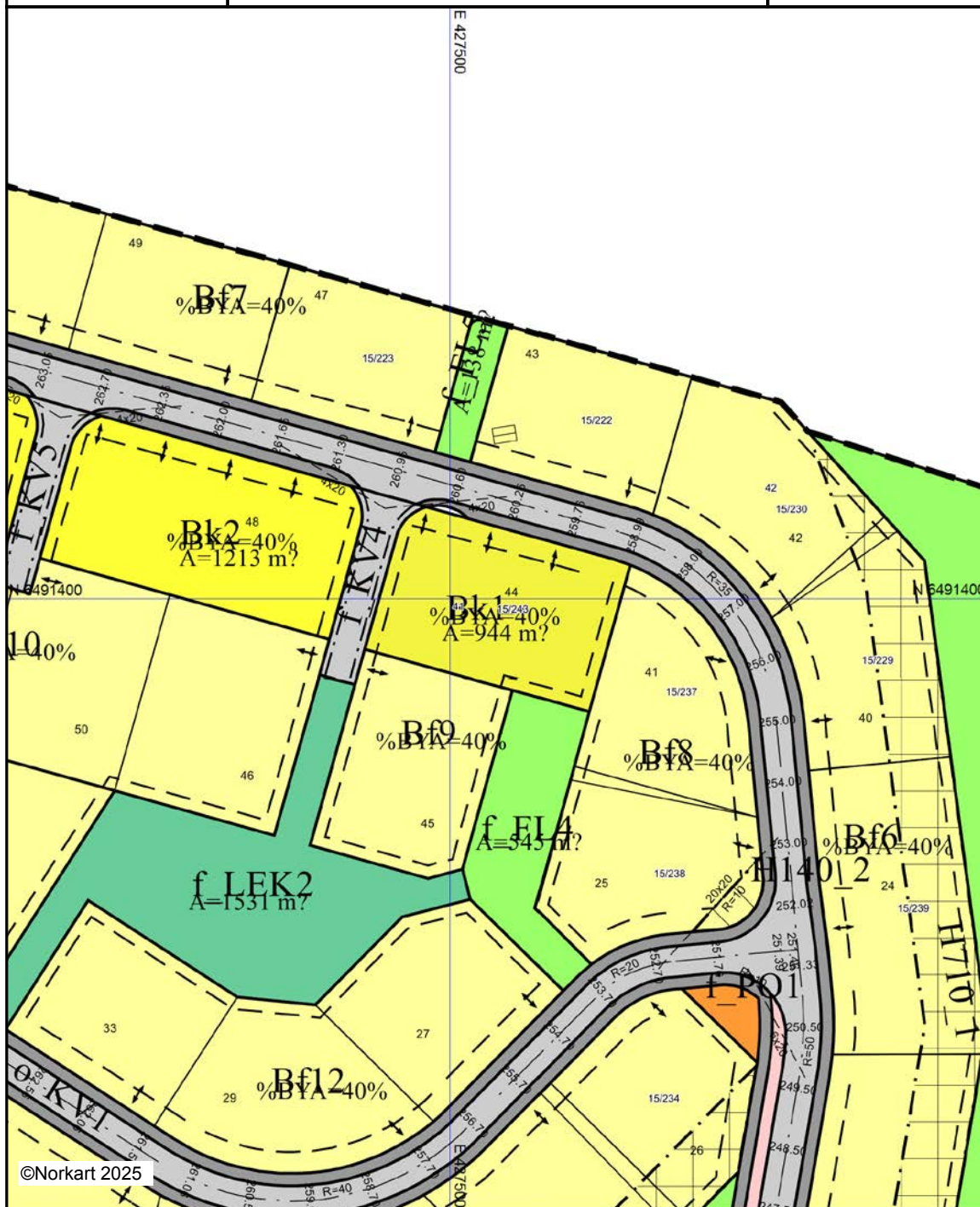


Reguleringsplankart

Eiendom: 15/243
Adresse: Bevervegen 41
Utskriftsdato: 10.01.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)
 Område for bustader med tilhøyrande anlegg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)
 Friområde

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)
 Bustader - frittliggjande småhus
 Bustader - konsentrert småhus
 Andre kommunaltekniske anlegg
 Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
 Køyreveg
 Fortau
 Annan veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril
 Friluftsfomål

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)
 Sikringsone - Frisikt
 Angittomsynsone - Omsyn grønnstruktur
 Bandlegging for regulering etter PBL

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
 Sikringssonengrense
 Angittomsyngrense
 Bandleggingsgrense noverande

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
 Regulerings- og utbyggingsplanområde

 Planen si avgrensing
 Formålsgrense
 Regulert tomtgrense
 Byggjegrænse
 Regulert senterlinje
 Frisiktslinje
 Regulert kantkjørebane

 Avkjørsel
 Abc Påskrift feltnavn
 Abc Påskrift areal
 Abc Påskrift utnytting
 Abc Påskrift radius
 Abc Påskrift kotehøgde
 Abc Påskrift plantilbehør



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 10.01.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	243	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bevervegen 41, 4737 HORNNES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701		
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	27.02.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	944 m ²	
	KPHensynsonenavn	201302	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201302
Navn	Detaljregulering for Hornåsen trinn 3

Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/2039/4219_201302_gjeldende-bestemmelser_230526.pdf
Delarealer	Delareal 943 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn Bk1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

BUDSKJEMA



Eiendom:

Bevervegen 41, 4737 HORNNES

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker

☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



SØRMEGLEREN