



aktiv.

Hageleet 31, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/ Hagekleiva - Moderne
leilighet med 3 soverom, terrasse
og garasjeplass! *Sentralt *Rolig**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 550 000,-
Omkostn.: Kr 65 100,-
Total ink omk.: Kr 2 615 100,-
Felleskostn.: Kr 1 259,-
Selger: Jarl Ansgar H. Mygland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 79/84 kvm
Tomtstr.: 1686.7 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 42
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1408250259

Moderne leilighet med 3 soverom, terrasse og garasjeplass! *Sentralt *Rolig

Lys og moderne 4-roms leilighet i populære Hagekleiva!

Boligen ligger i 2. etasje og har garasjeplass samt utvendig bod på bakkeplan. Leiligheten ligger på enden av bygget med gjennomgående god standard og praktisk planløsning med plass til både spisebord og sofagruppe. Lys stue med åpen kjøkkenløsning og ekstra takhøyde, samt utgang til egen veranda med gode solforhold. Stilrent, flislagt bad/vaskerom, 3 soverom og inngangsparti/gang.

Gangavstand til Handelsparken på Rom i tillegg til flotte turområder. Barnevennlig område med lite trafikk og kort vei til barnehage og lekeplass i området.

En lettstelt, moderne og tiltalende bolig med gode kvaliteter – velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	42
Budskjema	88

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 84 m²

TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Bod ved parkering i kjelleretasje.

2. etasje

BRA-i: 79 m² Gang, soverom, soverom 2, kontor, stue/kjøkken, bad/vaskerom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m² Terrasse med utgang fra stue/kjøkken.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

BRA-e er areal utvendig bod som tilhører leiligheten.

BRA-i er innvendig areal i leiligheten.

TBA er utvendig terrasse/balkong til tilhørende leilighet.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

LOVLIGHET

Boligbygg med flere boenheter:

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

Det foreligger tegninger som stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1686.7 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet felles tomt med asfaltert gårdsplass. Tomten er felleseid og er på ca. 1 686 kvm.

Beliggenhet

Leiligheten har en flott beliggenhet i et nyere boligfeltet Hagekleiva på Rom i Lyngdal. Her bor du sentralt med kort vei til Handelsparken hvor du finner det aller meste man trenger i hverdagen. Det er også kort vei til barnehager, skoler, idrettshall og busstopp. Området er meget barnevennlig og det opparbeides flere lekeplasser i boligfeltet. Beboerne i sameiet har også tilgang på felles lysthus/grillbu i området. Samtidig med sin sentrale beliggenhet, ligger leiligheten også landlig til med mange fine turmuligheter i området.

Gode lys- og solforhold og flott utsikt både fra terrassene og innvendig i leiligheten.

Adkomst

Fra E-39, ta inn på Fiboveien ved Handelsparken - kjør 200 meter før du tar inn mot Hagen og følg veien opp til Hagekleiva. Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Boligfelt bestående av eneboliger og leilighetsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Å barneskole: 2,5 km.

Berge barneskole: 4,8 km.

Lyngdal ungdomsskole: 4,9 km.

Lyngdal videregående skole: 4,9 km.

KVS - Lyngdal: 7,4 km.

Skolekrets

Å krets.

Offentlig kommunikasjon

Rom terminal i gangavstand. Her er daglige avganger.

Bygningssakkyndig

Meling Bygg AS (Takstmann)

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år 4

- Antall måneder 5

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

- Ja.

Beskrivelse: Liten sprekk i fuge. Hadde rørlegger til å fuge opp på nytt den delen av veggen.

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

- Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Hadde kommet sprekk i fuga bak vaskemaskin og varmtvannstank.

Rørlegger kuttet bort gammel fuge og fuget opp på nytt.

Arbeid utført av: Evensen Rørleggerservice AS.

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

- Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Installasjon av AMS måler i 2018 Installasjon av varmepumpe i 2023.

Arbeid utført av: Erv og Hunsbedt rør.

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

- Ja.

Beskrivelse: Hadde inne firma til å rengjøre rørene og sjekke luft flyten til ventilasjonsanlegget i leiligheten i 2024.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja.

Er lagt opp kabel til alle innvendige parkeringer så de kan installere lader boks og koble seg på.

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

- Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Bygget ble vasket og oljet utvendig sommeren 2025.

Arbeid utført av: Bubble bygg.

Tilleggs kommentar:

Følger med 3 sett med nye filter til flexit ventilasjonsanlegg.

Innhold

Lys og moderne 4-roms leilighet i populære Hagekleiva!

Boligen ligger i 2. etasje og har garasjeplass samt utvendig bod på bakkeplan. Leiligheten ligger på enden av bygget med gjennomgående god standard og praktisk planløsning med plass til både spisebord og sofagruppe. Lys stue med åpen kjøkkenløsning og ekstra takhøyde, samt utgang til egen veranda med gode solforhold. Stilrent, flislagt bad/vaskerom, 3 soverom og inngangsparti/gang.

Gangavstand til Handelsparken på Rom i tillegg til flotte turområder. Barnevennlig område med lite trafikk og kort vei til barnehage og lekeplass.

Leiligheten er fra 2014 og inneholder: gang/inngangsparti, hovedsoverom med integrert garderobeskap, stue med ekstra takhøyde og store vindu i front som gir gode lysforhold og god romfølelse, kjøkken med åpen løsning til stue og utgang til terrasse, bad/vaskerom med servant, wc og dusjkabinett, samt opplegg til vaskemaskin -og tørketrommel, soverom 2 og kontor/soverom 3.

Utvendig bod ved parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Her er det klargjort for installering av el-bil lader, for de som har behov for det.

En lettstelt, moderne og tiltalende bolig med gode kvaliteter!

Standard

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Store vindusflater i fornt, samt ekstra takhøyde i stue/kjøkken. Boligen har isolert stålpipeline og vedovn i stuen.

VÅTROM

Badet har flislagte vegger og gulv. Malt slett tak. Badet er innredet med servant, wc og dusjkabinett. Samt opplegg til vaskemaskin og tørketrommel skjult bak elfa-system/skyvedør. Her er også varmtvannsbereder og ventilasjonssystem plassert.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning fra Strai med profilerte hvite fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Det er avtrekk via balansert anlegg. God skap- og benkeplass.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Det er installert varmepumpe i 2023, i tillegg til vedovn. Det er varmekabler på bad og flislagt del i gang. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

UTVENDIG

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkong av trekonstruksjoner med behandlede terrassebord og rekkverk med stående spiler med royalimpregnering.
Sameiet har nylig beiset bygget utvendig.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

ETASJE > BAD - Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Eier har gjort tiltak for fugging overgang vegg og gulv i nyere tid.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Dør inn til bad står i våtsone til dusj.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak: Dør med materialer som ikke er egnet for plassering i våtsoner har økt risiko for å få fuktskader over tid. Siden det er montert dusjkabinett på badet, reduseres risikoen for direkte vannpåvirkning på disse materialene. Kjøper bør likevel være oppmerksom på denne risikoen ved bruk av bad og dusj, og sørge for at vann ikke kommer i kontakt med dørblad eller karm.

ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 4cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lite fall på gulv på bad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved begrenset fall på gulvet på badet øker risikoen for at vann kan samle seg på gulvflaten. Vannet vil i hovedsak ledes mot sluket, men med redusert effektivitet. Siden det er tilstrekkelig høydeforskjell mellom topp membran og topp slukrist, vurderes risikoen for vanninntrenging i tilstøtende konstruksjoner som lav.

Kjøper bør likevel være oppmerksom på mulig vannoppsamling på gulvet, særlig mot materialer som ikke er egnet for plassering i våtsoner ved bruk av badet

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Hvitevarer på kjøkkenet er integrerte og medfølger i salget.

Moderniseringer og påkostninger

Varmepumpe ble ettermontert i 2023.
Sameiet har nylig beiset bygget utvendig.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

I felles garasjeanlegg. Forøvrig gjesteparkering på sameiets tomt.

Forsikringsselskap

Storebrand Forsikring AS

Polisenummer

6609134

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad og flislagt parti i gang.
Vedovn og varmepumpe er montert i stuen.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 550 000

Kommunale avgifter

Kr 10 259

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Abonnement vann: kr 1497,76

Forskudd vann: kr 1008,94

Abonnement avløp: kr 2027,68

Forskudd avløp: kr 1485,91

Grunngebyr renovasjon bolig: kr 1022,00

Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet: kr 3788,00

Totalt: kr 10259,29

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi primær

Kr 652 850

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 611 400

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

79/964

Felleskostnader inkluderer

Felles bygningsforsikring, strøm til fellesarealer, sameiets kostnader til forretningsfører, samt brøyting og vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 259

Kommentar fellesgjeld

Ingen felles gjeld i sameiet.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hageleet 17-39

Organisasjonsnummer

916007248

Om sameiet

Sameiet Hageleet 17-39 er et sameie i Lyngdal kommune med organisasjonsnummer 916 007 248. Sameiet består av 14 seksjoner. Forretningsfører for selskapet er BOSØR.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av årsregnskap for år 2024. Dette kan interessenter få oversendt.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Sørlandet Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 42, seksjonsnummer 8 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

GRUNNDATA

2014/83306-1/200 30.01.2014 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 79/904

2014/1123269-1/200 19.12.2014 RESEK/TILLEGGSSEK

Nye seksjoner:

SNR: 13

Formål: Næring

Sameiebrøk: 30/964

SNR: 14

Formål: Næring

Sameiebrøk: 30/964

FORMÅL/SAMEIEBRØK FOR DENNE SEKSJON:

SNR: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 79/964

Det er opprettet 2 nye seksjoner fra fellesareal

Nye tegninger

2020/868146-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1032 GNR: 157 BNR: 42 FNR: 0 SNR: 8

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert, 27.11.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

27.11.2014.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

63 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

65 100 (Omkostninger totalt)

76 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 615 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 626 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 628 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 65 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglerns vederlag

Det er avtalt fast vederlag kr. 56 250,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Fotograf inkl. drone og plantegning

3 000 Kommunale opplysninger

7 900 Oppgjørsvederlag

2 893 Opplysninger fra forretningsfører

16 550 Stor markedspakke + Aktiv treff med finn.no

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 550 Tilretteleggingsgebyr

6 570 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 118 508

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Ansvarlig megler bistås av

Christine Bjørnstad

Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

christine.bjornstad@aktiv.no

Tlf: 993 65 298

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

28.10.2025



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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









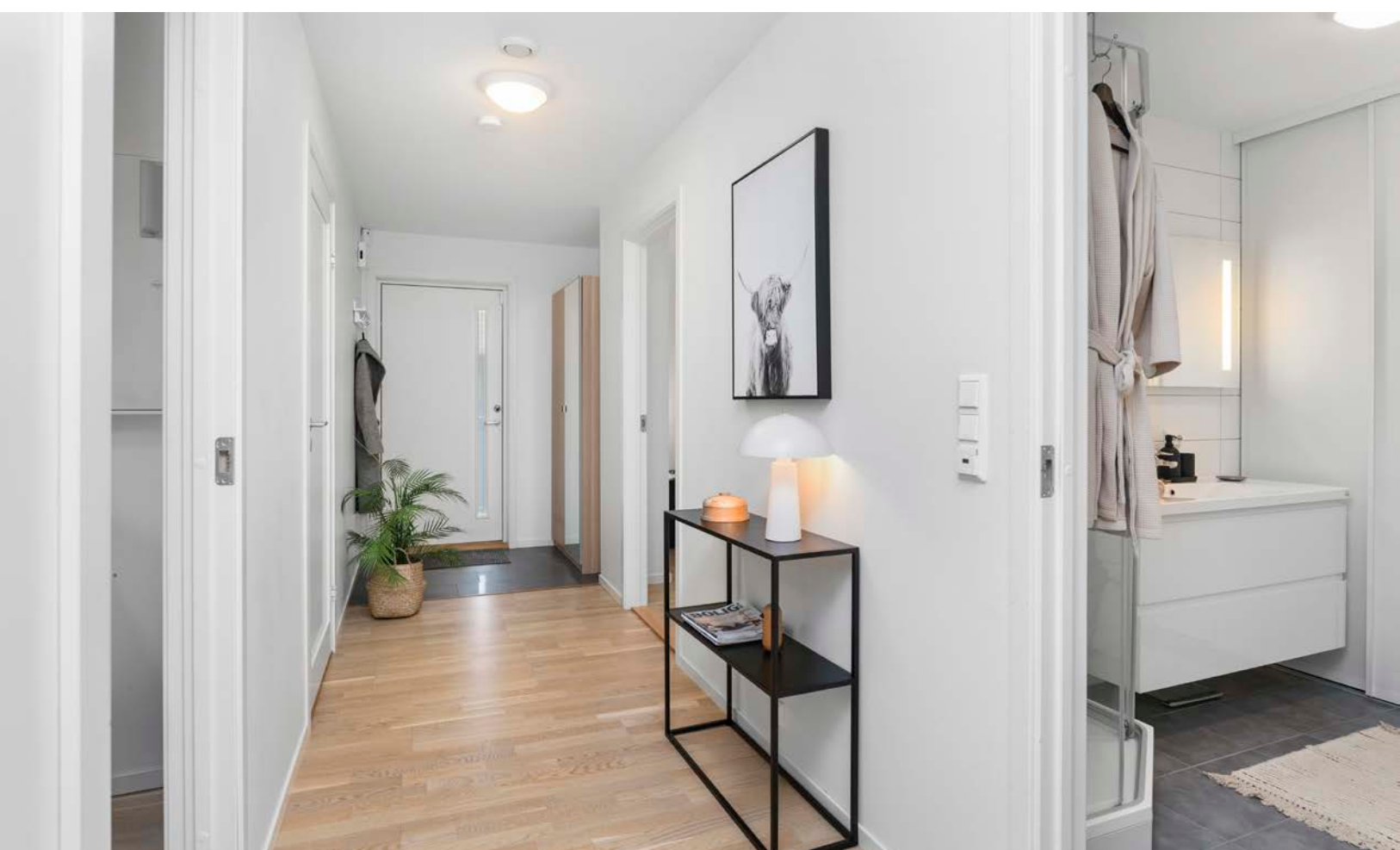






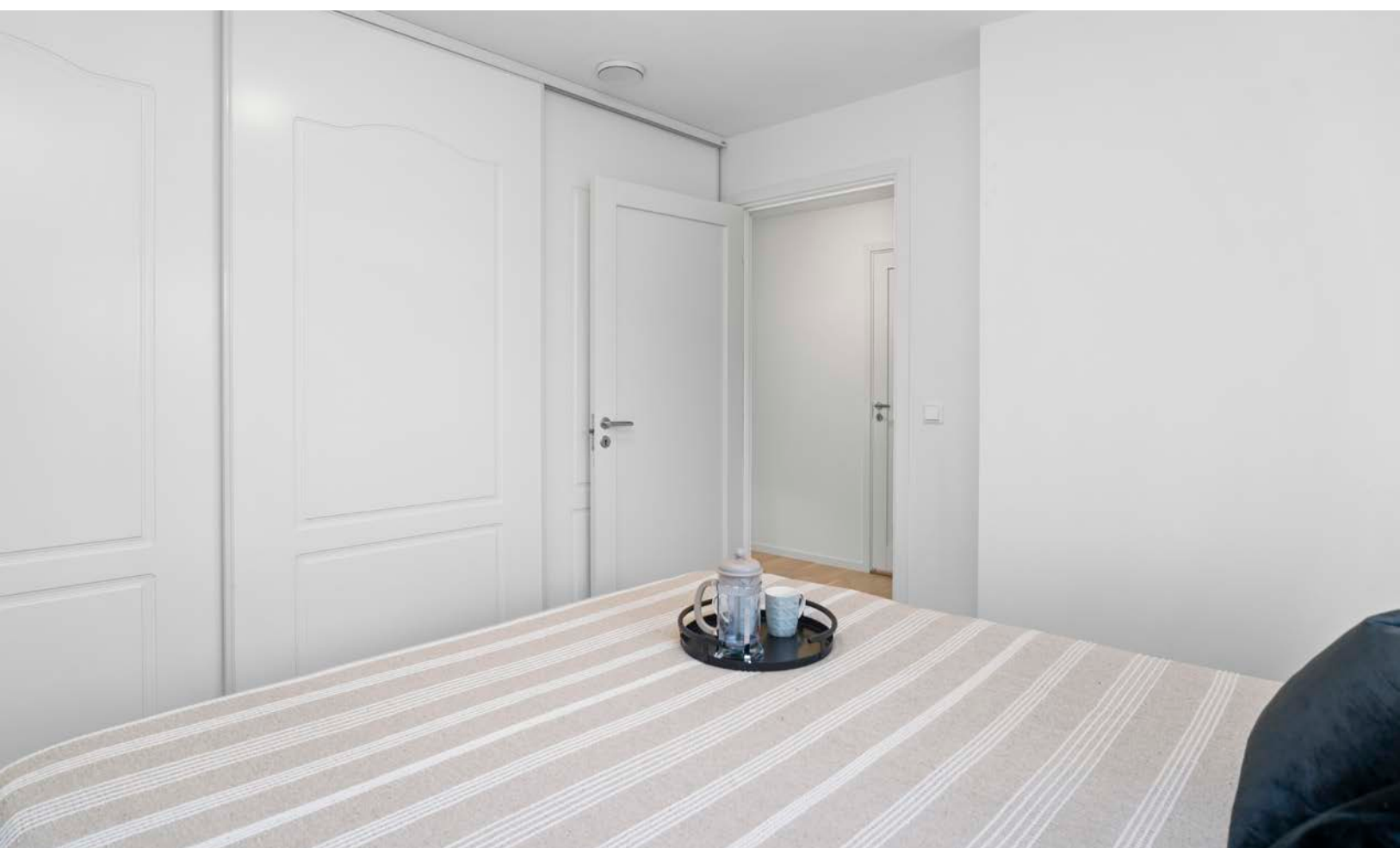














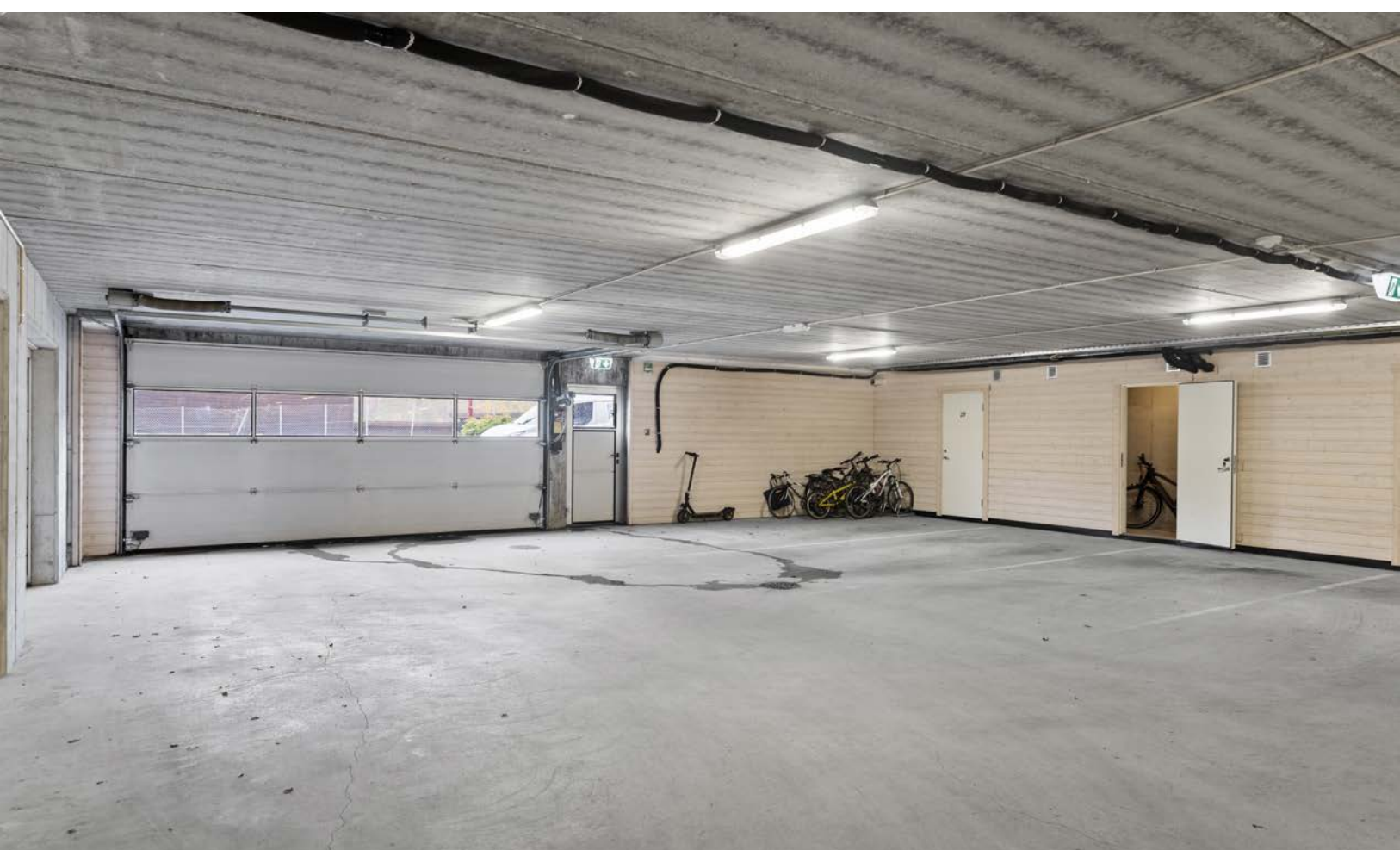














Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250259	
Selger 1 navn	
Jarl Ansgar Harbakk Mygland	
Gateadresse	
Hageleet 31	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250259

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Liten sprekk i fuge. Hadde rørlegger til å fuge opp på nytt den delen av vegg.

Initialer selger: JAHM

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hadde kommet sprekk i fuga bak vaskemaskin og varmtvannstank. Rørlegger kuttet bort gammel fuger og fuget opp på nytt.

Arbeid utført av

Evensen Rørleggerservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Installasjon av AMS måler i 2018 Installasjon av varmpumpe i 2023

Arbeid utført av

Erv og Hunsbedt rør

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hadde inne firma til å rengjøre rørene og sjekke luft flyten til ventilasjonsanlegget i leiligheten i 2024.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er lagt opp kabel til alle innvendige parkeringer så de kan installere lader boks og koble seg på.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bygget ble vasket og oljet utvendig sommeren 2025.

Arbeid utført av

Bubble bygg

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250259

Tilleggskommentar

Følger med 3 sett med nye filter til flexit ventilasjonsanlegg.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250259

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jarl Ansgar Mygland	137a3858370e67b18a2a9 62d2bfd5853d56ee922	16.10.2025 12:38:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250259

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 157, Bruksnr 42, Seksjonsnr 8	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	201 Rom-Bringsjord
Veiadresse:	Hageleet 31, gatenr 3930	Valgkrets:	4 Å
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	30.01.2014	Har festgrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	79/964
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 686,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	260899	Mygland Jarl Ansgar Harbakk Hageleet 31, 4580 Lyngdal	1/1	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/157/42	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/157/42/0/1	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/2	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/3	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/4	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/5	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/6	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/7	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/8	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/9	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/10	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/11	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/12	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/13	0,0
			Mottaker	4225/157/42/0/14	0,0
Reseksjonering	Forretning:	01.12.2014	Etablert/Endret	4225/157/42	0,0
	Matrikkelført:	01.12.2014	Etablert/Endret	4225/157/42/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/14	0,0
Seksjonering	Forretning:	09.01.2014	Etablert/Endret	4225/157/42	0,0
	Matrikkelført:	09.01.2014	Etablert/Endret	4225/157/42/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/42/0/12	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hageleet 31	Bolig	79,4	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.10.2013
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	916,8	Igangset.till.:	22.10.2013
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	27.11.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	916,8	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300406880			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			464,4		464,4				
H01	3		226,2		226,2				
H02	3		226,2		226,2				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

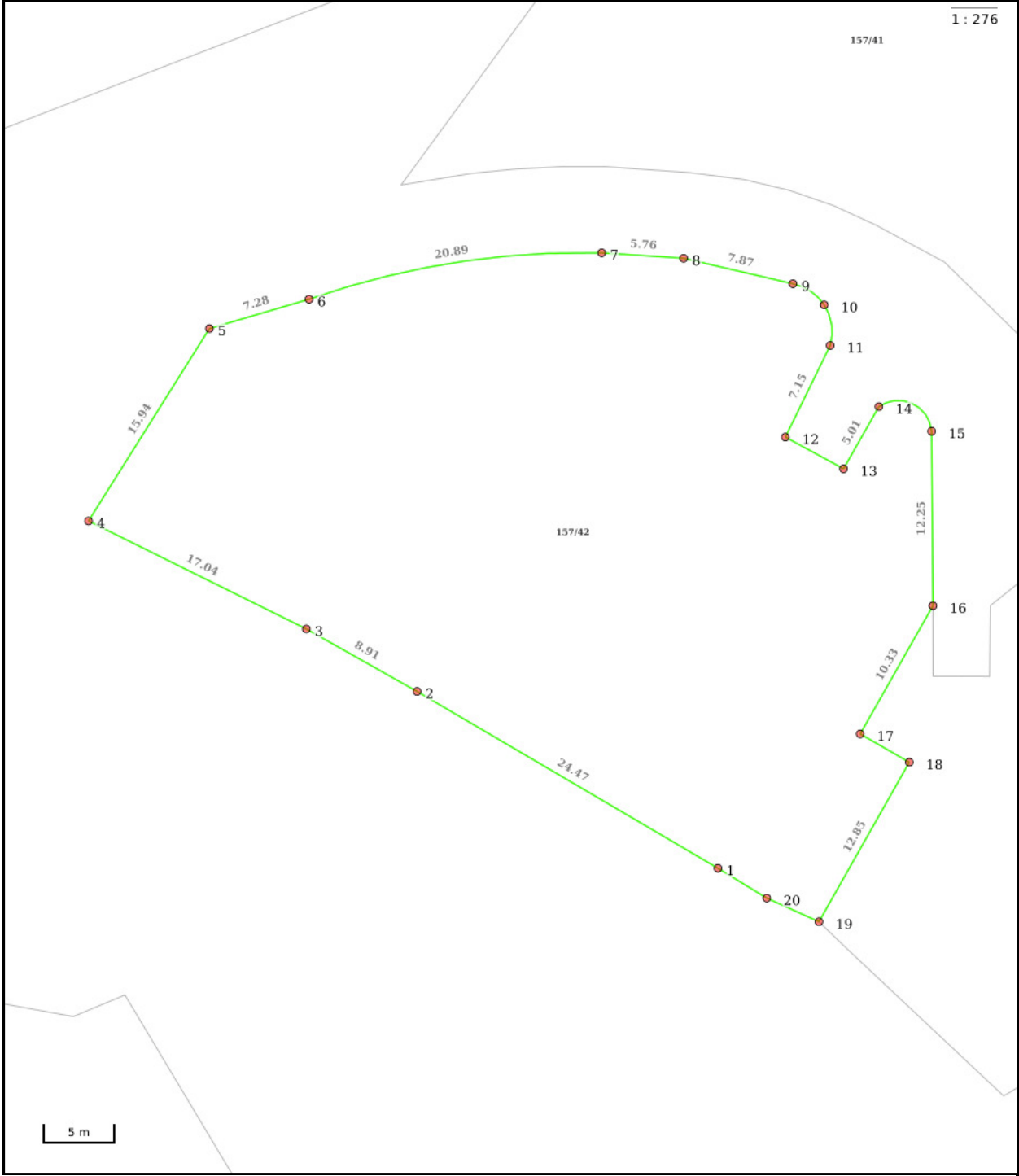
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 686,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 447 744,45	389 163,64	24,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 447 754,92	389 141,52	8,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 447 758,59	389 133,40	17,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 447 764,77	389 117,52	15,94m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 447 778,97	389 124,76	7,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 447 781,64	389 131,53	20,89m	Terrengmålt	10	58,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 447 786,70	389 151,68	5,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 447 786,84	389 157,44	7,87m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 447 785,74	389 165,23	2,72m	Terrengmålt	10	3,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 447 784,46	389 167,55	2,97m	Terrengmålt	10	3,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 447 781,66	389 168,22	7,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 447 774,98	389 165,66	4,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 447 773,13	389 169,92	5,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 447 777,69	389 172,00	4,94m	Terrengmålt	10	2,35	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 447 776,31	389 175,84	12,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 447 764,12	389 177,02	10,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 447 754,72	389 172,74	3,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 447 753,04	389 176,34	12,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 447 741,34	389 171,03	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 447 742,67	389 167,24	4,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/157/42/0/8

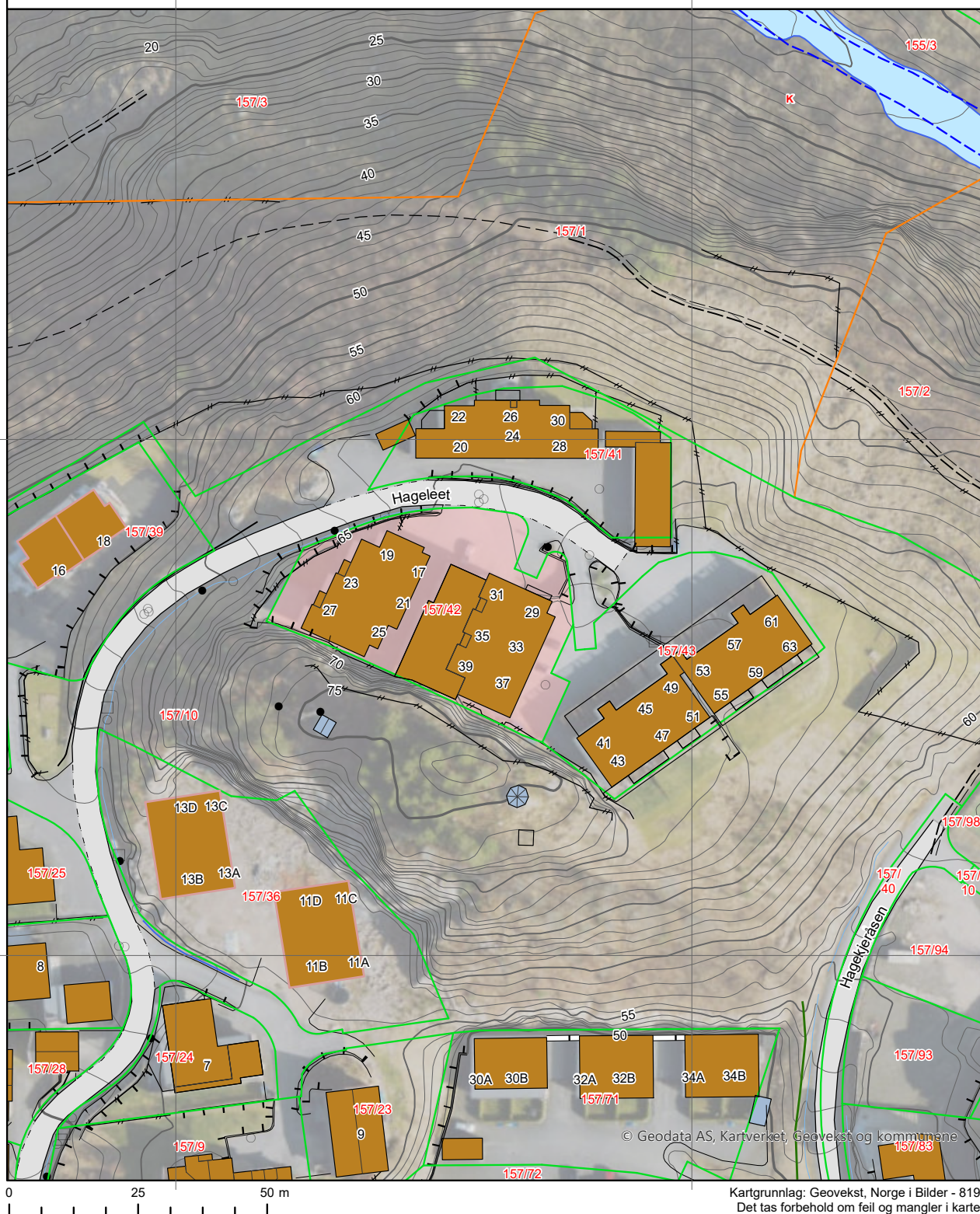
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 15.10.2025



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

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/157/42/0/8

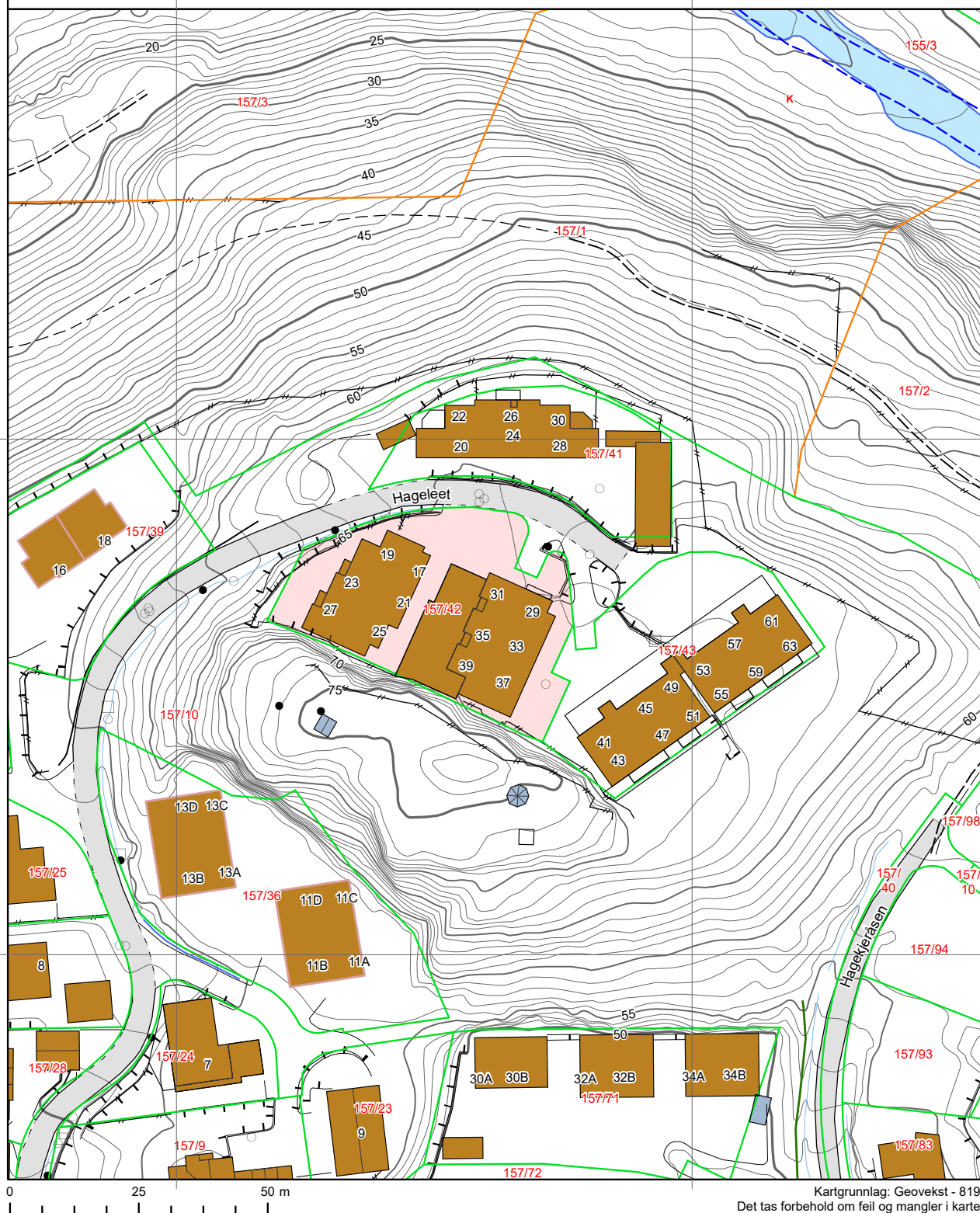
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 15.10.2025



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

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



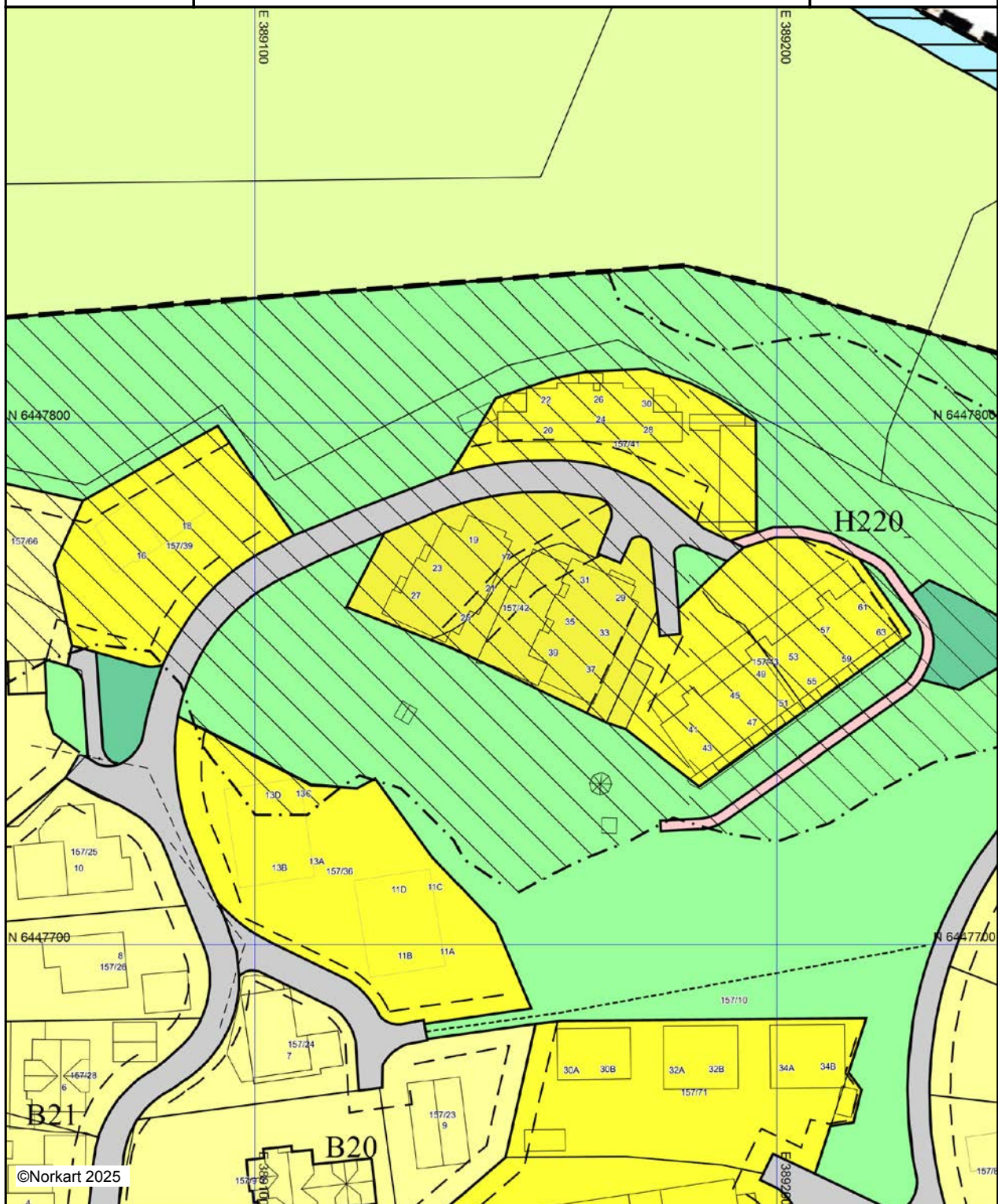
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 157/42/0/8
Adresse: Hageleet 31
Utskriftsdato: 15.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Landbruksområder
-  Naturvernområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Naturområde
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Påskrift feltnavn



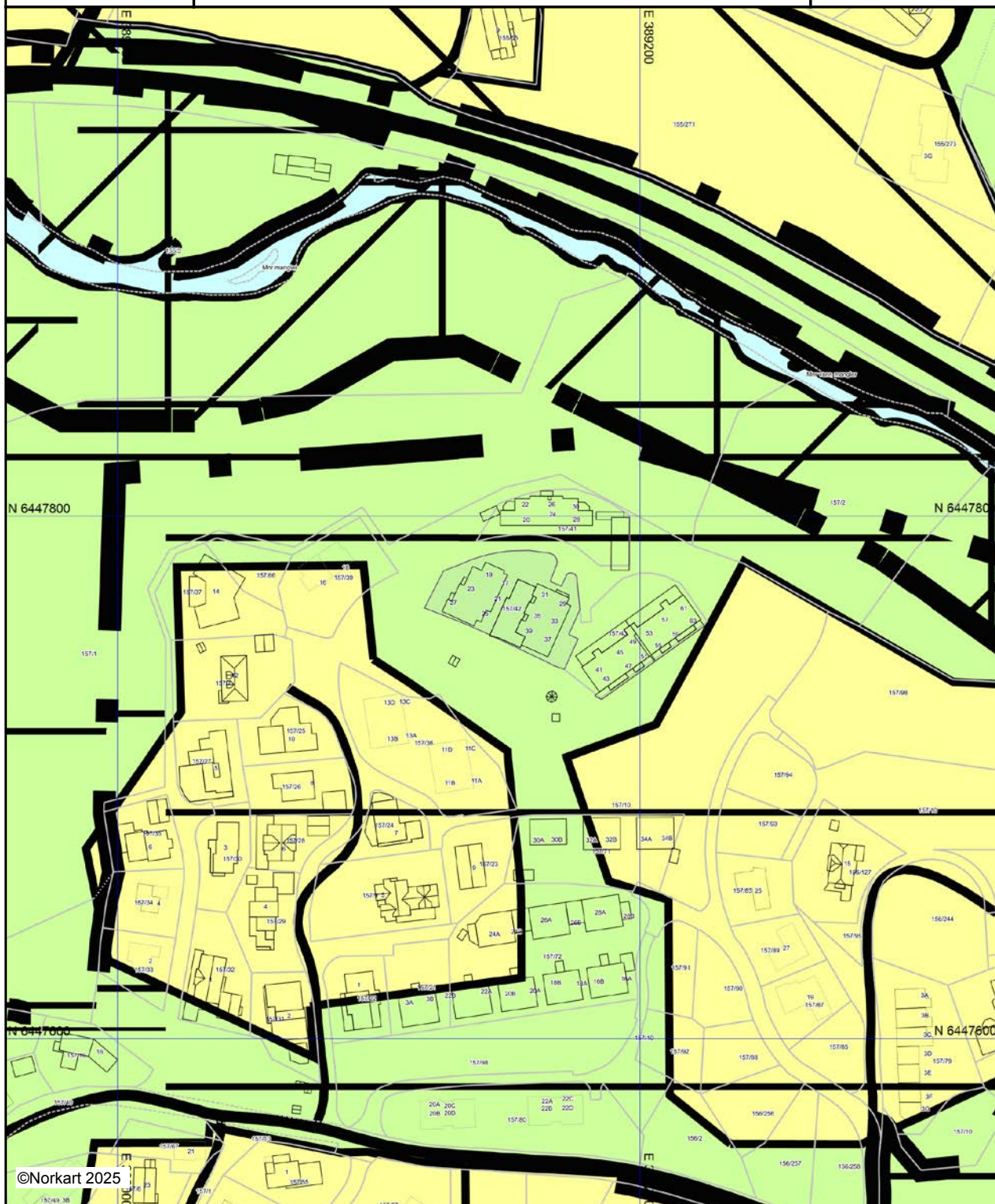
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 157/42/0/8
Adresse: Hageleet 31
Utskriftsdato: 15.10.2025
Målestokk: 1:2000



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Bestemmelseområde
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende

[illegible]



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 15.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Hageleet 31, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
14.028783	271	06.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	52

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 15.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Hageleet 31, 4580 LYNGDAL								

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	3 500,28 kr
Renovasjon	4 037,00 kr
Vann	2 700,13 kr
Sum	10 237,41 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Abonnement vann	15%	1 stk	1497.76	1/1	0 %	1 497,76 kr
Forskudd vann	15%	52 m3	19.40	1/1	0 %	1 008,94 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	2027.68	1/1	0 %	2 027,68 kr
Forskudd avløp	15%	52 m3	28.58	1/1	0 %	1 485,91 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	25%	1 stk	1022.00	1/1	0 %	1 022,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	25%	1 stk	3788.00	1/1	0 %	3 788,00 kr
Rabatt samarbeid bolig, renovasjon	25%	1 stk	-571.00	1/1	0 %	-571,00 kr
					Sum	10 259,29 kr

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING 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.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 15.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	42	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Hageleet 31, 4580 LYNGDAL								

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	202114		
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)		
Ikrafttredelse	18.09.2025		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5032/bestemmelser%20til%20arealdelen%202024-2033%20rev.%2008.10.2025%20iht.%20KS%20vedtak.pdf		
Delarealer	Delareal	1 687 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Delareal 1 687 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201017
Navn	Detaljreguleringsplan for Hagekleiva boligfelt - gnr 157, bnr 1,2,7
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/1255/201017%20Bestemmelser%20%20godkjent%20%20KS%2009.12.10%20-%20sign.pdf
Delarealer	Delareal 4 m ²
	Formål Naturområde - grønnstruktur
	Feltnavn Naturområde
	Delareal 1 687 m ²
	RPHensynsonenavn H220_
	Delareal 1 683 m ²
	Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn B24

**LYNGDAL KOMMUNE**Postboks 353
4577 Lyngdal**Ferdigattest er gitt for**

Saksnr	Løpenr		
2013/546	15713/2014		
Eiendom/byggested			
Hageleet 29-39, 4580 LYNGDAL			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
157	42		7-12

Ansvarlig søker (navn og adresse) Bygg1 Lyngdal AS Postboks 380 4577 LYNGDAL	Tiltakshaver (navn og adresse) Hav til Hei Invest AS Postboks 380 4577 LYNGDAL
---	---

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	18.03.2013
808/13 av 13.02.2014	Igangsettingstillatelse etter søknad	27.09.2013
627/14 av 01.10.2014	Søknad om endring	24.09.2014

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
6 mannsbolig i 2 etasjer m/parkering i kjelleretasje. Gjelder Bygg E, seksjon 6-12		
Vedtak fattet av		Vedtak dato
Rådmannen		27.11.2014
		Vedtaksnr.
		791/14
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
14.10.2014	Bygg 1 Lyngdal AS	
Merknader		
Søknad om ferdigattest er mottatt i kommunen 14.10.14.		
<u>Følgende dokumentasjon er vedlagt søknaden:</u>		
Gjennomføringsplan datert 13.10.2014		
Rørleggermelding som viser ledningsnett datert 14.10.2014		
Avfallsrapport datert 16.10.2014		
Trafikkstøvvurdering Sinus datert 01.10.2014		
Registrering av vannmålere mottatt i kommunen 24.11.2014		
Dokumentasjon på at lekeclass 7 er opparbeidet, jfr. rekkefølgebestemmelsene § 19, mottatt i kommunen 25.11.2014		
<i>Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift §4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.</i>		
<i>Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.</i>		
Gebyr:		
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1.100.		

Postadresse:
Postboks 353
4577 LyngdalBesøksadresse:
Rådhuset - Prost Birkelandsgate
4
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.noTelefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 41 01
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.noBankgiro: 3201 56 02421
Org.nr: 00946485764

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	27.11.2014	Unni Risholt konsulent

Kopi til:

Kopi til:
Hav til Hei Invest AS Postboks 380 4577 LYNGDAL

E-7

MOTTATT

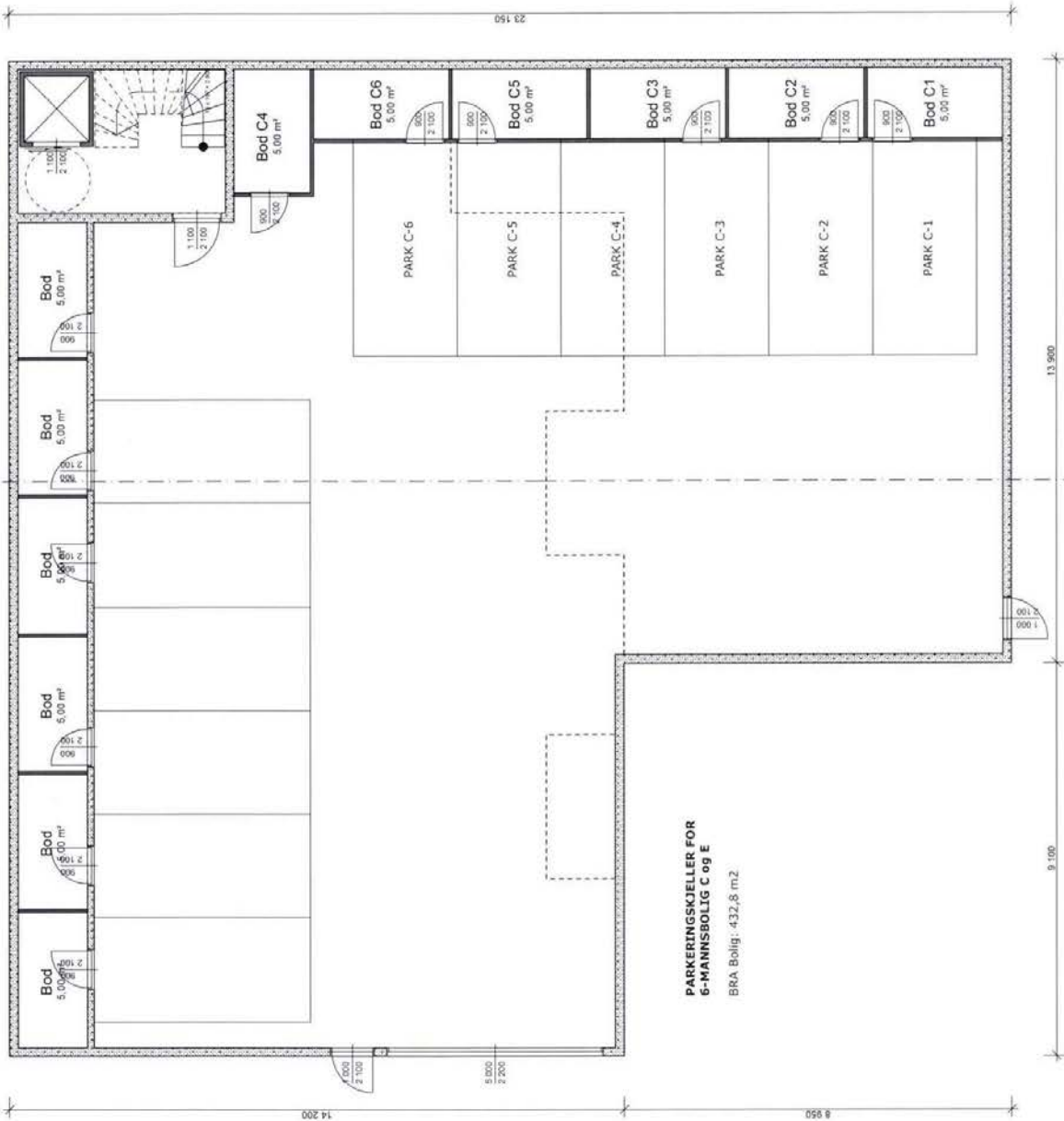
18. 03. 2013



REVISJON		Rev. Gjelder
Arealer		
BRA pr leilighet (x2)	79,4/80,3/66,5 m ²	
BRA Parkeringskjeller	464,4 m ²	
BRA Park pr Leil.	15,0	
Antall Leil: 6 stk		
BRA OPA	91,0 m ²	
Totalt BRA Matrikkel:	916,8 m ²	
Totalt BRA Annet:	181,0 m ²	
Totalt BRA:	1097,8 m²	
BYA Bygg:	451,0 m ²	
BYA Parkering:	90,0	
Totalt BYA:	541,0 m²	
Prosjektnr.	083-12	
Tegnr.	083-12-341	
Tegn viser	Plan U Etasje	
Tegn Type	Anm. Tegn	
Tiltakshaver	HAV TIL HEI INVEST AS	
	4580 Lyngdal	
Prosjekt	6-mannsbolig Bygg E	
	Hagekleiva	
	Gnr/bnr /	
	LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	otn	Kontr.
Dato	29.01.2013	Mål 1 : 100

Bygg 
BYGG 1 LYNGDAL AS

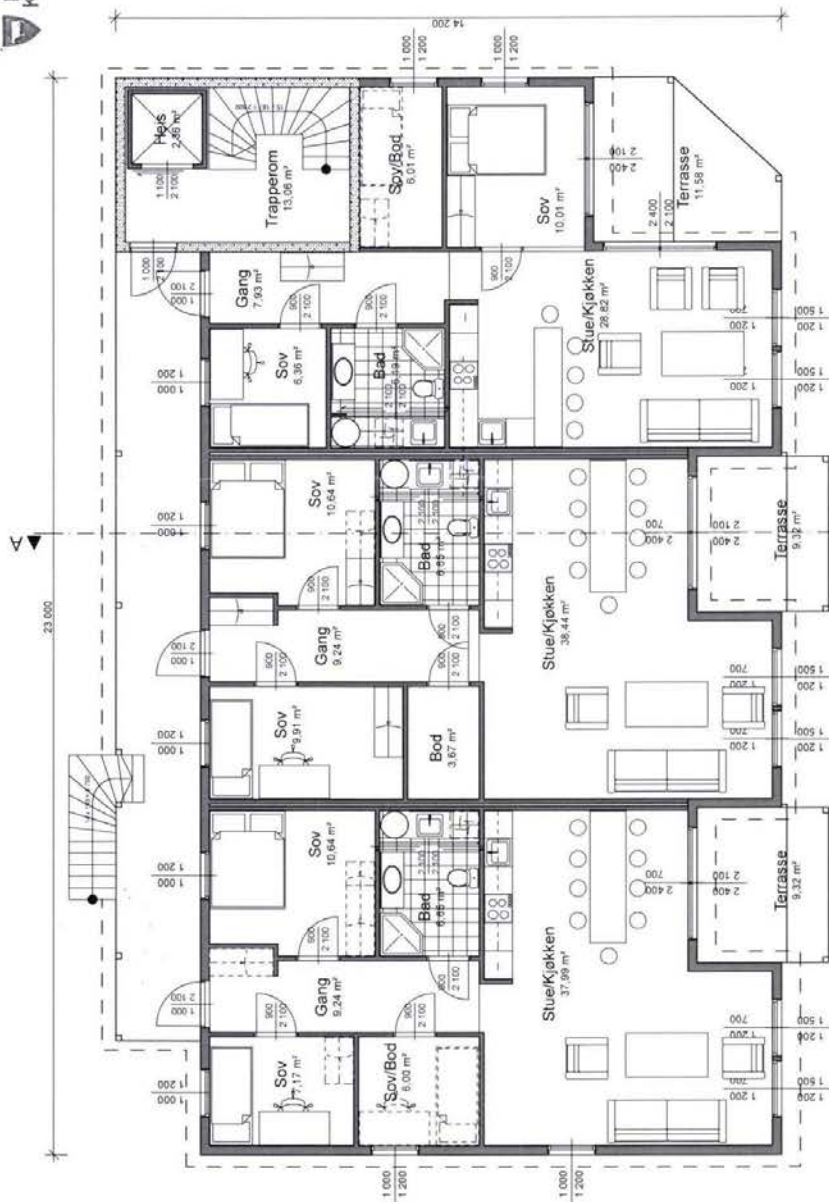
Tlf: 911 04 055 thomas.ram@hotmail.com



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-9

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL KOMMUNE



Plan 2 Etg

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet (x2)	79,4/80,3/66,5 m²
BRA Parkeringskjeller	464,4 m²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	91,0 m²
Totalt BRA Natrikkel:	916,8 m²
Totalt BRA Annet:	181,0 m²
Totalt BRA:	1097,8 m²
BYA Bygg:	451,0 m²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	541,0 m²
Prosjekt:	
083-12	
Tegnr:	
083-12-343	
Tegn viser	
Plan 2 Etasje	
Tegn Type	
Anm. Tegn	
Tiltakshaver	
HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt	
6-mannsbolig Bygg E	
Hagekleiva	
Gnr/bnr /	
LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	oIn
Kontr.	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100

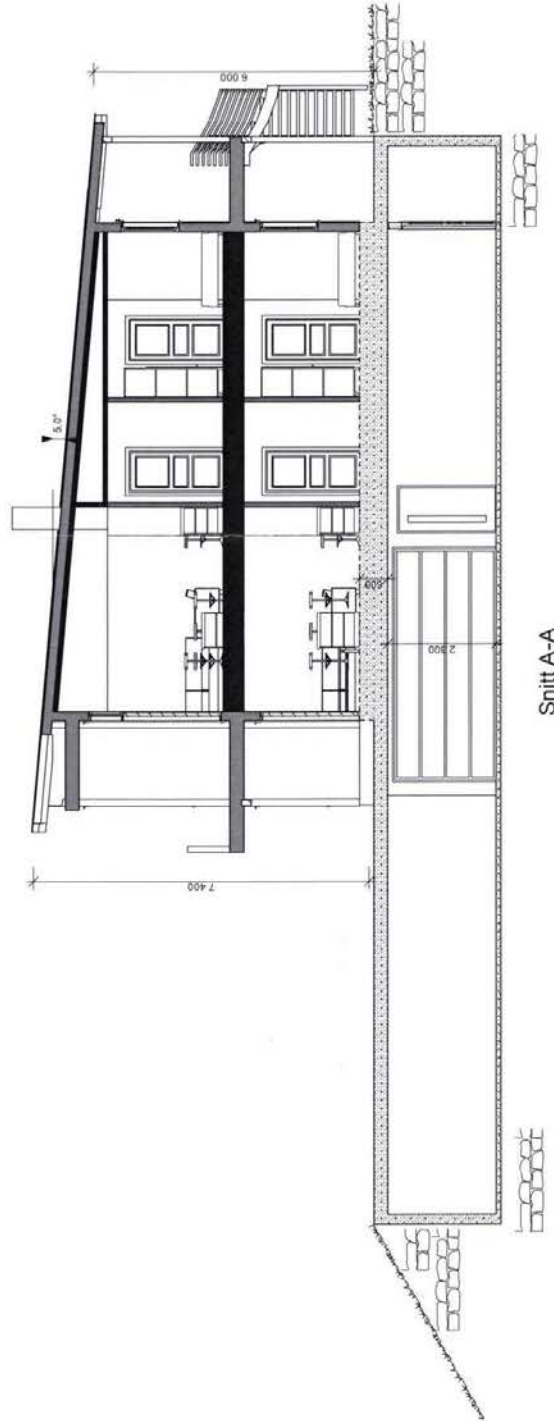
Bygg 1

BYGG 1 LYNGDAL AS

Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL KOMMUNE



Snitt A-A

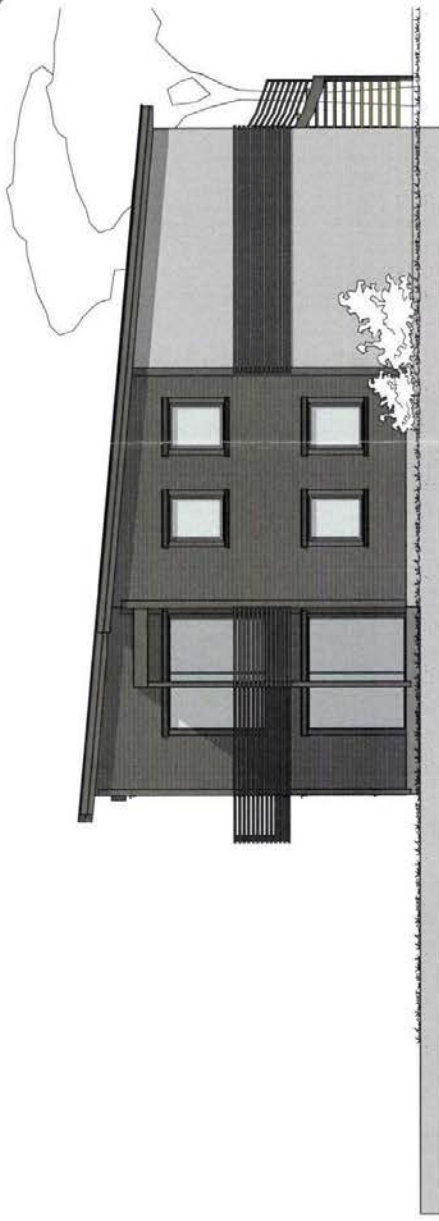
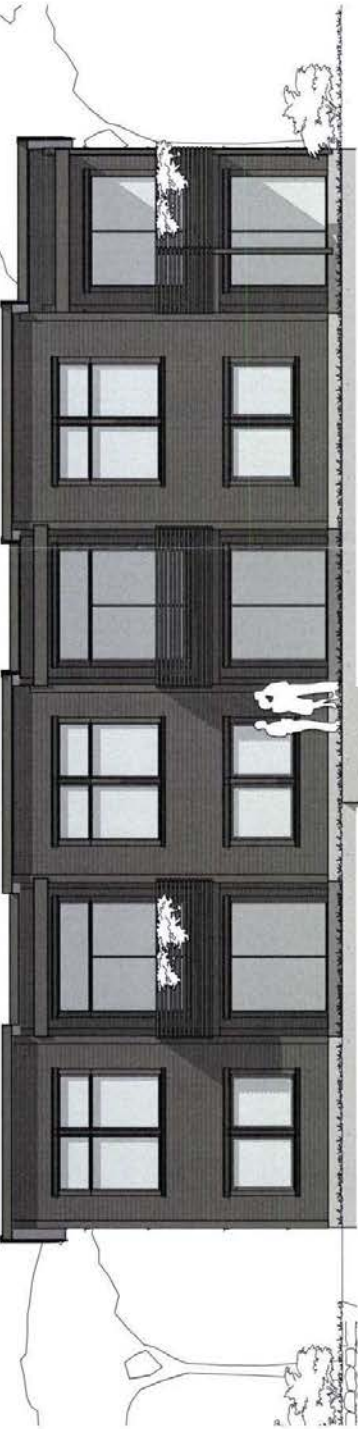
Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet (x2)	79,4/80,3/66,5 m2
BRA Parkeringsgjeller	464,4 m2
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	91,0 m2
Totalt BRA Matrikkel:	916,8 m2
Totalt BRA Annet:	181,0 m2
Totalt BRA:	1097,8 m2
BYA Bygg:	451,0 m2
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	541,0 m2
Prosjekt nr.	083-12
Tegn nr.	083-12-344
Tegn viser	Snitt A-A
Tegn Type	Anm. Tegn
Tiltakshaver	HAV TIL HEI INVEST AS
	4580 Lyngdal
Prosjekt	6-mannsbolig Bygg E
	Hagekleiva
	Gnr/bnr /
	LYNGDAL KOMMUNE
Tegn	o/n
Kontr.	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100

Bygg 1
BYGG 1 LYNGDAL AS

Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-11



MOTTATT
18. 03. 2013
 **LYNGDAL KOMMUNE**

Date		Rev. Gjelder	
REVISJON			
Arealer			
BRA pr leilighet (x2)	79,4/80,3/66,5 m2		
BRA Parkeringskjeller	454,4 m2		
BRA Park pr Leil.	15,0		
Antall Leil. 6 stk			
BRA OPA	91,0 m2		
Totalt BRA Matrikkel:	916,8 m2		
Totalt BRA Annet:	181,0 m2		
Totalt BRA:	1097,8 m2		
BYA Bygg:	451,0 m2		
BYA Parkering:	90,0		
Totalt BYA:	541,0 m2		
Prosjektør: 083-12			
Tegn nr. 083-12-350			
Tegn viser Fasade 1			
Tegn Type Anm. Tegn			
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS			
4580 Lyngdal			
Prosjekt 6-mannsbolig Bygg E Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE			
Tegn	o/n	Kontr.	
Date	29.01.2013	Mål	1 : 100

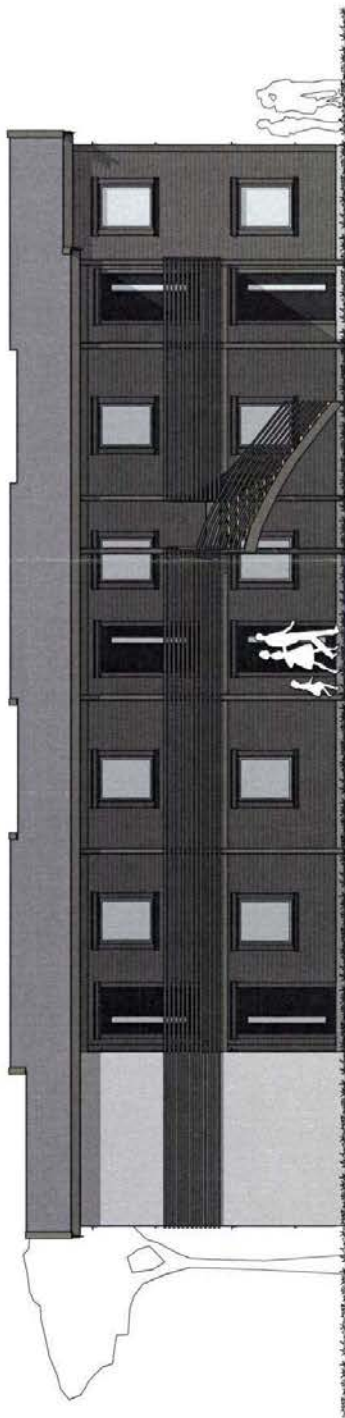
Bygg 1

BYGG 1 LYNGDAL AS

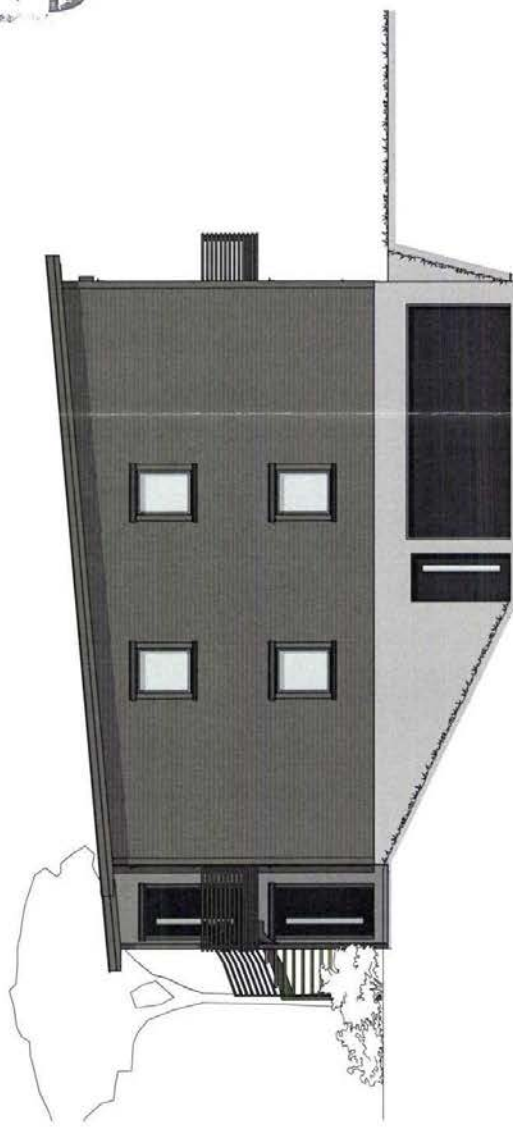
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-11



MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE



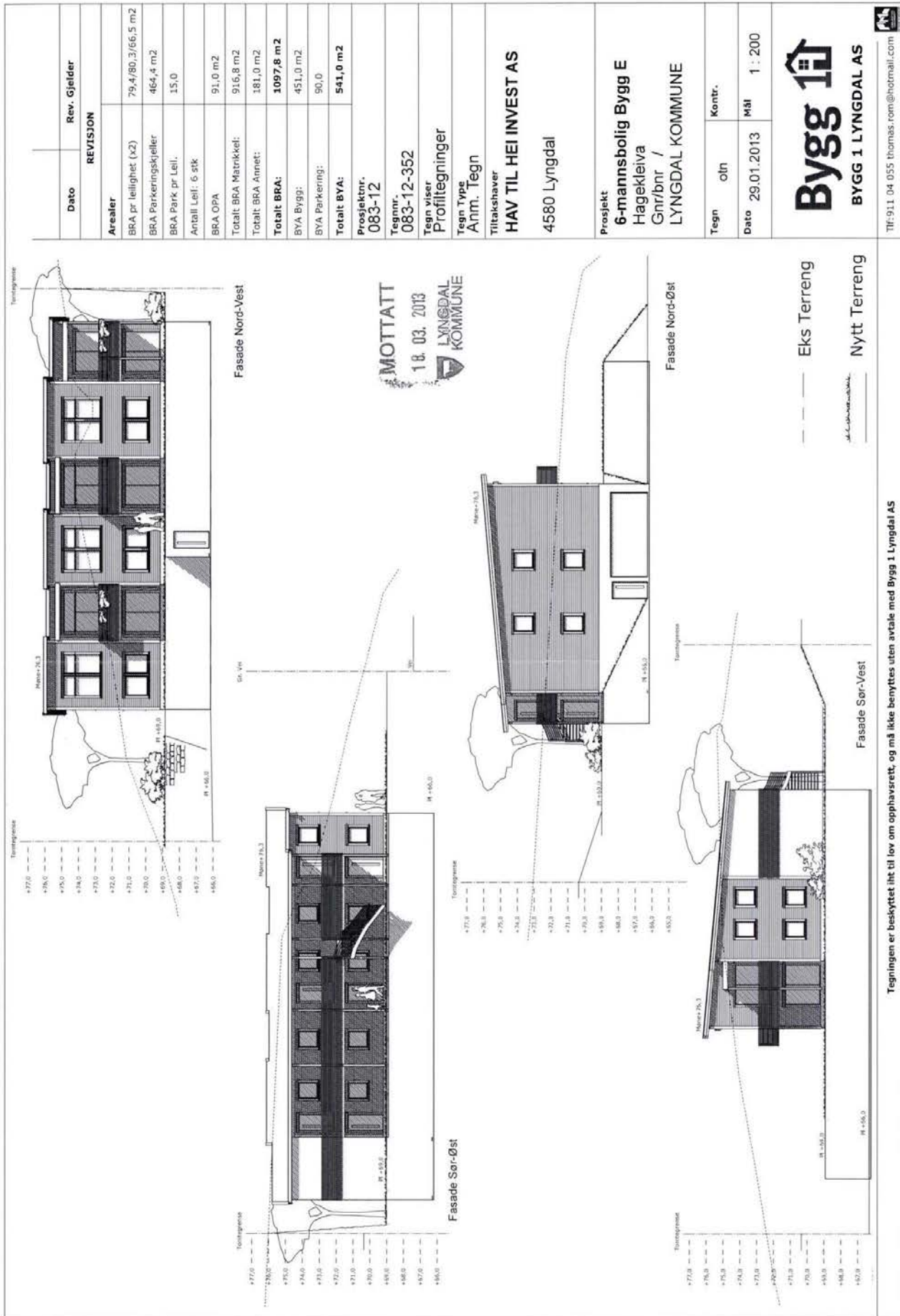
REVISJON	
Dato	Rev. Gjelder
Arealer	
BRA pr leilighet (x2)	79,4/80,3/66,5 m2
BRA Parkeringskjeller	454,4 m2
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	91,0 m2
Totalt BRA Matrikkel:	916,8 m2
Totalt BRA Annen:	181,0 m2
Totalt BRA:	1097,8 m2
BYA Bygg:	451,0 m2
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	541,0 m2
Prosjekt:	
083-12	
Tegn:	
083-12-351	
Tegn viser	
Fasade 2	
Tegn Type	
Anim. Tegn	
Tiltakshaver	
HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt	
6-mannsbolig Bygg E	
Hagekleiva	
Gnr/bnr /	
LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	o/n
Kontr.:	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100

Bygg 1
BYGG 1 LYNGDAL AS

Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-13



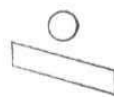
E-14

MOTTATT

18. 03. 2013



Lister Arkitektur og
Byggeteknikk AS
Steis Næringshage
4596 EIKEN



HUSORDENSREGLER FOR Sameiet Hageleet 17-39.

Vedtatt på konstituerende sameiemøte 24.09.2015

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen.

§ 1 HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg av eiendommen.

§ 2 HENSYNET TIL ØVRIGE BEBOERE

Enhver beboer plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere. Det må tas hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn. Det skal være alminnelig ro etter kl 23.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområder innendørs.

§ 3 ORDEN I FELLESOMRÅDENE

Gjenstander som sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i fellesarealene. Hensatte gjenstander vil fjernes og kastes for eiers regning og risiko. Farlig materiale samt giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene.

§ 4 AVFALLSHÅNDTERING

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Hvis det ikke er plass til avfallet i containerne skal det oppbevares i husstanden til containerne er tømt. Reduser volumet på søppelet så godt som det lar seg gjøre før det kastes.

Avfall skal sorteres i henhold til kommunale bestemmelser. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelkassene unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall henses i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 5 POSTKASSESKILT OG RINGEKLOKKETABLÅ

Hver enkelt seksjonsseier plikter å påse at ringeklokketablået og postkassen er utstyrt med navn på beboer(e) av leiligheten.

§ 6 ORDEN

Beboer er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen kan holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte sameier til dugnad.

§ 7 BRANNFØREBYGGENDE SIKKERHET

Hver enkelt sameier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat og en eller flere røykvarslere i boligen. Det bør være røykvarslere på alle soverom. Seksjonseier er ansvarlig for at det utføres funksjonskontroll på egne røykvarslere minst en gang pr. år.

§ 8 BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene rapporteres skriftlig til styret og styret sender skriftlig melding til den/ de seksjonseier/ e dette gjelder.

§ 9 ERSTATNINGSANSVAR

Sameiere blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

Skader som påføres sameiets eiendom skal raskest mulig meldes til styret.

Lyngdal 24.09.2015

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

**Vedtekter For
Eierseksjonssameiet Hageleet 17-39
vedtatt i sameiemøte den 24.09.2015**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
23.mai 1997 nr. 31

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen Hageleet 17-39, gnr. 157 bnr. 42 i Lyngdal kommune.

Sameiets navn er: **Sameiet Hageleet 17- 39**

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 14 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Alle seksjoner har tilleggsdel i bygning, B. Snr. 1,3 og 5 disponerer deler av felles uteareal vist med D og nummer på vedlegg til vedtekter.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. eierseksjonsloven (esl) § 25.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Dersom en sameier trenger å passere over areal som er gitt disponeringsrett, skal dette avklares i forkant av behovet.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet har med alminnelig flertall fastsatt vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Utvendig maling/beis: Fargevalg for sameiet skal være basert på flertallsvedtak i sameiemøtet. Det tillates ikke at det males enkeltvis seksjoner i forskjellige farger. Fasadeendringer skal ikke utføres uten at dette har vært behandlet på sameiermøte. Flertallsvedtak gjelder også i slike tilfeller.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter sameiebrøk.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiemøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Bygningsforsikring skal tegnes under ett for hele bygningsmassen og kostnaden fordeles med 1/2 på hver boligseksjon. Garasjedel deles på 14 like deler. Alt med heis fordeles med lik del på snr. 7-12.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet, inkludert dører og vinduers inn og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

^{PORT}
Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar. Heis fordeles med lik del på snr. 7-12.

§ 9. MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE
Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven, jfr eierseksjonsloven § 27.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. SAMEIEMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiemøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Valg av forretningsfører

I sameiermøtet har hver seksjon 1- en stemme.

Sameiemøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiemøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Lyngdal den 24.09.2015

Vedlegg:

Kartutsnitt med disponeringsretter

Sameiet Hageleet 17- 39, Lyngdal

Side 4



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

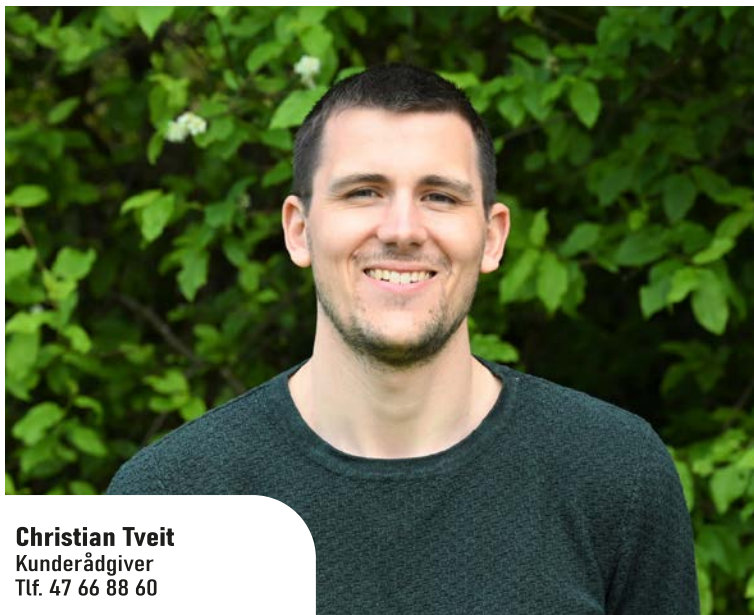
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

For eiendommen:

Adresse: Hageleet 31
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christine Bjørnstad

Telefon: 993 65 298
E-post: christine.bjornstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre