



aktiv.

Prost Birkelands gate 5, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal sentrum - Prosteboligen -
Særegen toppleilighet - sjelden
mulighet!**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 900 000,-
Omkostn.: Kr 148 850,-
Total ink omk.: Kr 6 048 850,-
Selger: Segal Utleie AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 173/216 kvm
Tomtstr.: 804.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 110
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1408250249

Lyngdal sentrum - Prosteboligen - Særegen toppleilighet - sjelden mulighet!

Velkommen til "Prosteboligen" - en unik og særegen eiendom midt i Lyngdal sentrum!

Vi har for salg toppetasjen - en stor og moderne leilighet med alt av fasiliteter og utsikt over Rådhusparken.

Inngang i 1. etg. med vaskerom og inngangsparti. Innvendig trapp opp til hoveddelen, samt ned til underetasje med gang og godt lagringsareal. Inngangsdør også i underetasjen.

Stor dobbelgarasje. Utvendig er det asfaltert innkjørsel og en usjenert uteplass bak garasjen i tillegg til området foran huset.

Gjennomgående god standard, renovert 2016. I tillegg er det et stort, uinnredet loft over leiligheten.

Solrikt og svært sentralt i Lyngdal med alt du trenger i gangavstand.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	63
Egenerklæring	85
Budskjema	127

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 173 m²

BRA - e: 43 m²

BRA totalt: 216 m²

TBA: 12 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 15 m² Gang, gang 2, bod

1. etasje

BRA-i: 22 m² Vindfang, vaskerom

2. etasje

BRA-i: 136 m² Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

12 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 43 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

LOVLIGHET

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

804.8 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er på totalt 805 kvm. Tun og innkjørsel er asfaltert. Se vedlagt seksjoneringskart som viser hvordan tomten er fordelt mellom seksjon 1 og 2.

Beliggenhet

Leiligheten i Prost Birkelands gate 5 ligger sentralt i Lyngdal kommune, noe som gir enkel tilgang til byens fasiliteter og servicetilbud.

For de som er glad i naturen, finnes det flere turområder i nærheten hvor man kan nyte friluftsliv og rekreasjon.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med bussholdeplasser i kort avstand fra eiendommen, noe som gjør det enkelt å pendle til jobb eller skole.

I tillegg er det kort vei til butikker, kafeer og restauranter, som gir gode muligheter for shopping og sosiale aktiviteter.

Nærhet til både skoler og barnehager samt stadion.

Adkomst

Se kart. Boligen er merket med rød salgsplakat fra Aktiv Eiendomsmegling. Det vil også bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Sentumsbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Gangavstand til barnehage og skole, samt fine tur- og badeområder på Bringsjordneset i tillegg til alt av butikker og fasiliteter i sentrum. Sørlandsbadet og sandstrender i Lyngdal innen kort avstand.

Skolekrets

Berge.

Offentlig kommunikasjon

Gangavstand til Lyngdal Rutebilstasjon i sentrum.

Bygningssakkyndig

Ke Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk av smijern fra terrasse/balkong fra 2 etg. har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad. Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier. Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Våtrom > 1 Etasje1 > Vaskerom > Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset gjenværende brukstid TG 2 gis for normal slitasjegrad og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år 16

- Antall måneder 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

- Nei.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Nytt gulvbelegg er lagt. Nytt dusjkabinett installert. Ny baderomsinnredning installert. Nytt kjøkken og endel rørarbeid vedr flytting av kjøkken. Fiboplater er utført dugnad/egeninnsats.

Arbeid utført av: Malerbua A/S og Rørleggeren Lyngdal A/S.

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: Diverse Rehabilitering 2016 samt noe utbedringer iforbindelse med noe stikk ute nyere dato.

Arbeid utført av: Frydenlunds elektriske og Lre Lyngdal.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det elektriske anlegget ble Godkjent 210318 av Rejlers Elsikkerhet A/S.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Nye terrassebord er utført 2025 Ny spilevegg stue 2025.

Arbeid utført av: Abrahamsen Bygg Og Vedlikehold.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kjøkken er flyttet ref ny tegning.

Innhold

2. Etasje:

BRA-i 136 kvm: Gang, bad, stue, kjøkken og 3 soverom

TBA 12 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje1:

BRA-i 22 kvm: Vindfang og vaskerom

Kjeller:

BRA-i 15 kvm: Bod og 2 ganger

Garasje:

BRA-e 43 kvm: Garasje

Standard

Kjøkken i 2. etasje:

Kjøkkeninnredning fra 2016 med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med utlufting ut. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro og kjøl/fryseskap er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad i 2. etasje:

Badet ble modernisert i 2016 og har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak. Det er elektrisk gulvvarme. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekksvifte montert i vegg, og tilluft via spalte under/over dør.

Vaskerom i 1. etasje:

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant, malte strievegger og himlingsplater i tak. Rommet er innredet med utslagskum, opplegg for vaskemaskin og innredning for oppbevaring. Ventilasjonen er naturlig via veggventil.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og betonggulv.

Vegger: Malt strie og panel.

Himling: Panel og himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vannledninger til kjøkken ble oppgradert ved modernisering.

- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer.

- Varmesentral: Varmepumpe plassert i trappeoppgang og på kjøkken.

- Varmtvannstank: 200 liters varmtvannstank fra 1998 er plassert på vaskerommet.

- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse er plassert i gang.

- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparat er montert på vaskerom. Det er røkvarslere plassert i himling i kjeller, 1. etasje og 2. etasje.

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.

Moderniseringer og påkostninger

2025:

-Nytt terrassegulv

-Ny spile vegg i stue

-Nymalt innvendig

2016:

-Nytt kjøkken som er flyttet fra baksiden og fram

-Oppusset badrom

-Nye overflater og innredning på badet

-Nye gulvoverflater og diverse overflater

-Nytt røropplegg til kjøkken ved modernisering

Parkering

Godt med parkering på egen tomt. I sentrum er det forøvrig gratis parkering og stor parkeringsplass like over veien ved Rådhuset.

Garasjen tilhører leilighetsseksjonen. Se vedlagt seksjoneringskart som viser hvordan tomten er fordelt mellom seksjon 1 og 2.

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre forebyggende tiltak. I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy.

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

Oppvarming: Vedovn, varmepumpe, elektrisk.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

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 5 900 000

Kommunale avgifter

Kr 16 235

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Abonnement vann: kr 1497,76

Forskudd vann: kr 3026,83

Abonnement avløp: kr 2027,68

Forskudd avløp: kr 4457,73

Grunngebyr renovasjon bolig: kr 1022,00

Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet: kr 3788,00

Feie- og branntilsynsavgift: kr 415,00

Totalt: kr 16235,00

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal Kommune.

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

142/372

Felleskostnader inkluderer

Per dags dato betales kun bygningsforsikringen felles.

Kommentar fellesgjeld

Ingen felles gjeld.

Sameiet

Vedtekter/husordensregler

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 110, seksjonsnummer 2 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

HEFTELSE

Heftelser i eiendomsrett:

1956/225-1/40 09.03.1956 SKJØNN

Mandal skjønnsskjemisjons sak 1/55, - grunn til
Skolegaten.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 110

1956/226-2/40 09.03.1956 RETTSBOK

Fravikelseskjennelse vedr. dbnr. 225/56.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 167 BNR: 110

GRUNNDATA

2016/1131561-1/200 06.12.2016 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 142/372

2020/1726276-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1032 GNR: 167 BNR: 110 FNR: 0 SNR: 2

Ferdigattest/brukstillatelse

Ved endringen av plan- og bygningsloven 1. juli 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Offentlig vann

Tilknytning avløp: Offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Bolig/Forretning/Kontor

Eiendommen følger reguleringsplan Grønndokkaområdet - reguleringsendring ny trace Rv 43 (plan-ID 200403), som er en eldre reguleringsplan. Eiendommen er i planen avsatt til bolig/forretning/kontor (702 kvm), boliger (3 kvm), gang-/sykkelvei (87 kvm) og kjørevei (12 kvm).. 27.05.2004

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel, med ikrafttredelse 03.09.2015. 592 kvm er i kommuneplanen avsatt til Sentrumsformål, Nåværende, og 212 kvm er avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

Det pågår arbeid med Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen (plan-ID 202114).

Eiendommen berøres av hensynssone H410_3, Krav vedrørende infrastruktur, og H910, Detaljering - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde, i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Ingen separat utleiedel.

Legalpant

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

147 500 (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))

148 850 (Omkostninger totalt)

159 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

162 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 048 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 059 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 062 550 (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 148 850

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Fotograf

3 200 Kommunale opplysninger

16 550 Markedspakke, stor pakke digital

7 900 Oppgjørsvederlag

16 550 Tilretteleggingsgebyr, inkl elektronisk signering og attestgebyr

2 500 Visninger per stk. fellesvisninger

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 156 450

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 0,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665

Ansvarlig megler bistås av

Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665

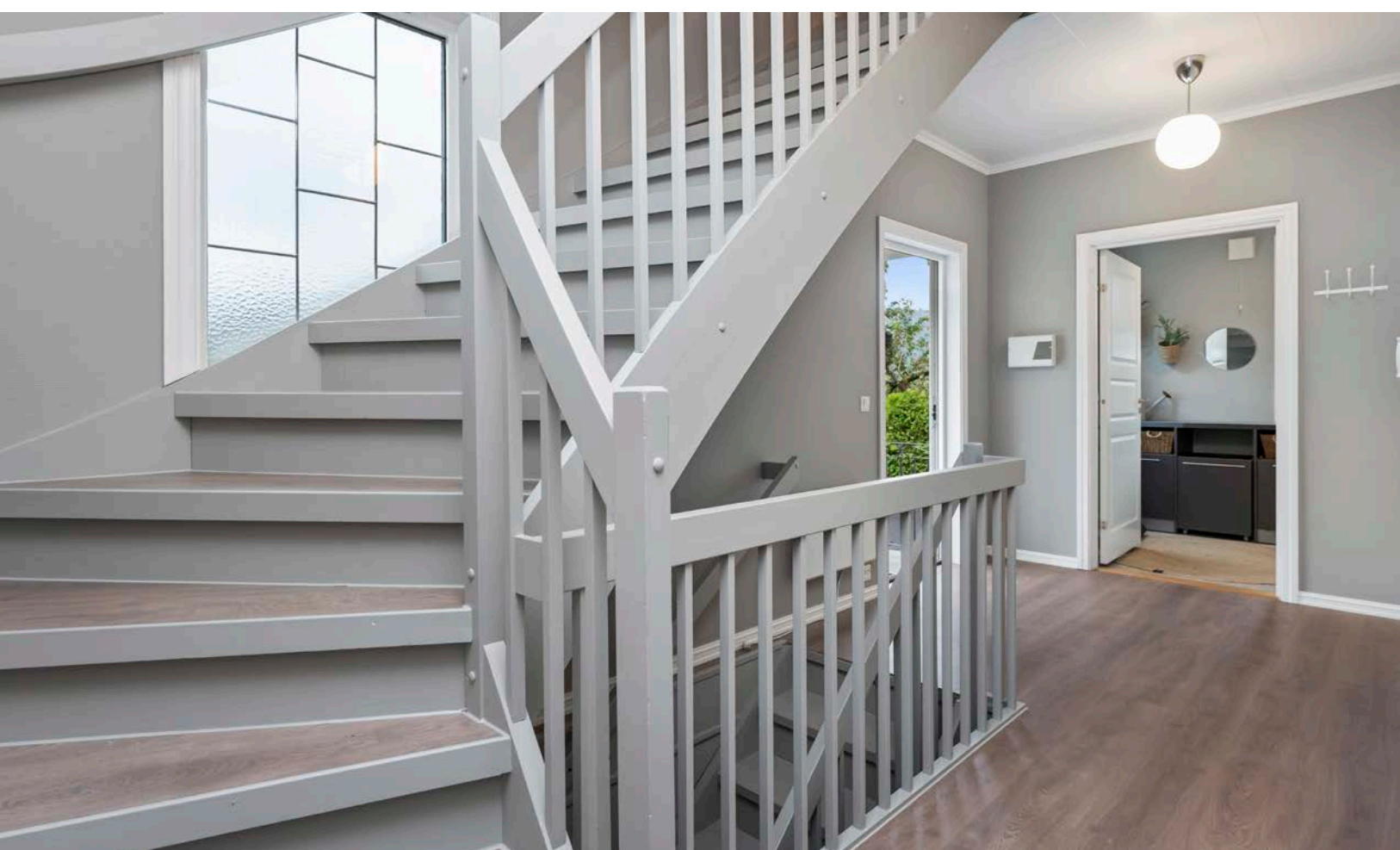
Oppdragstaker

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

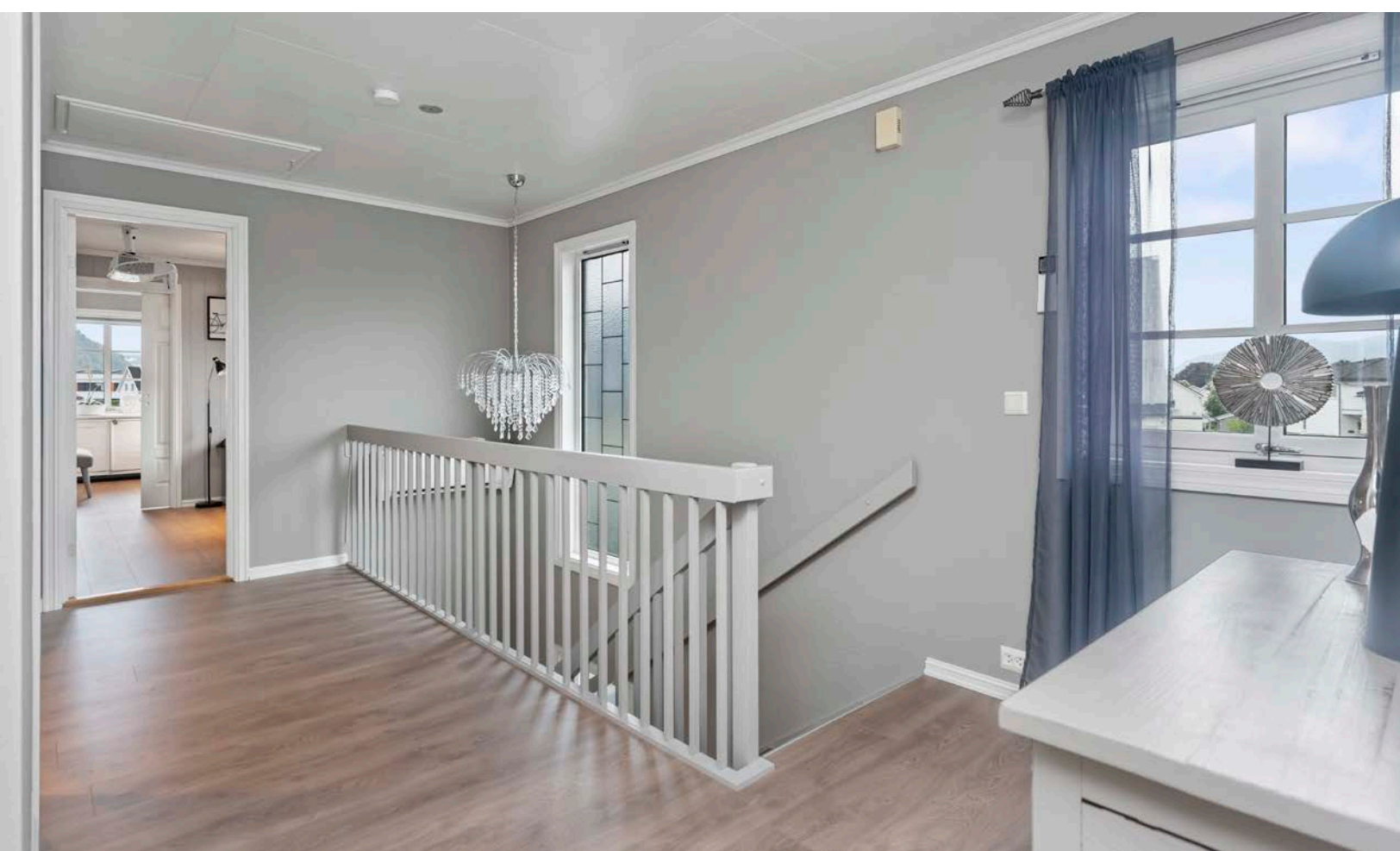
Salgsoppgavedato

21.10.2025



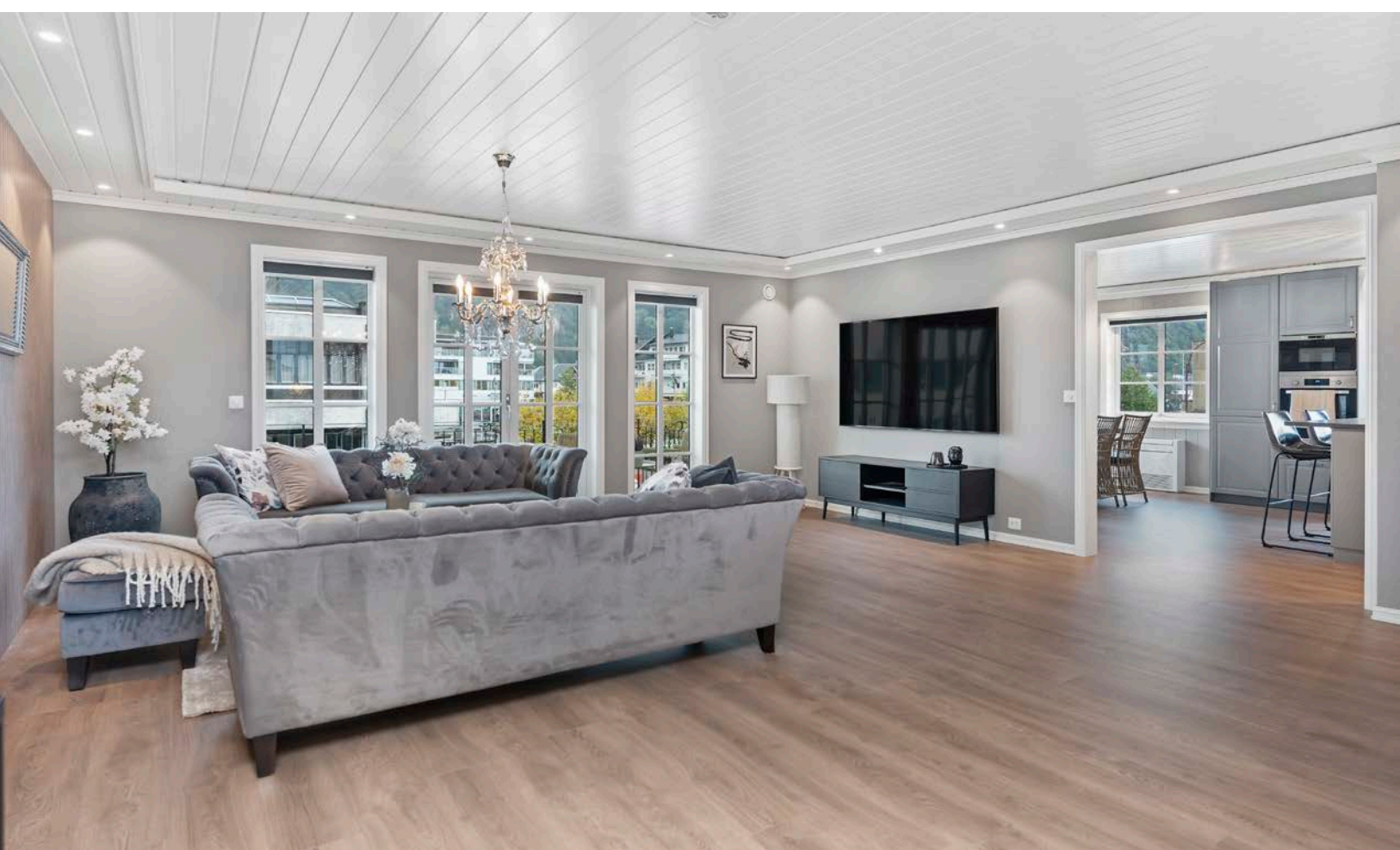
















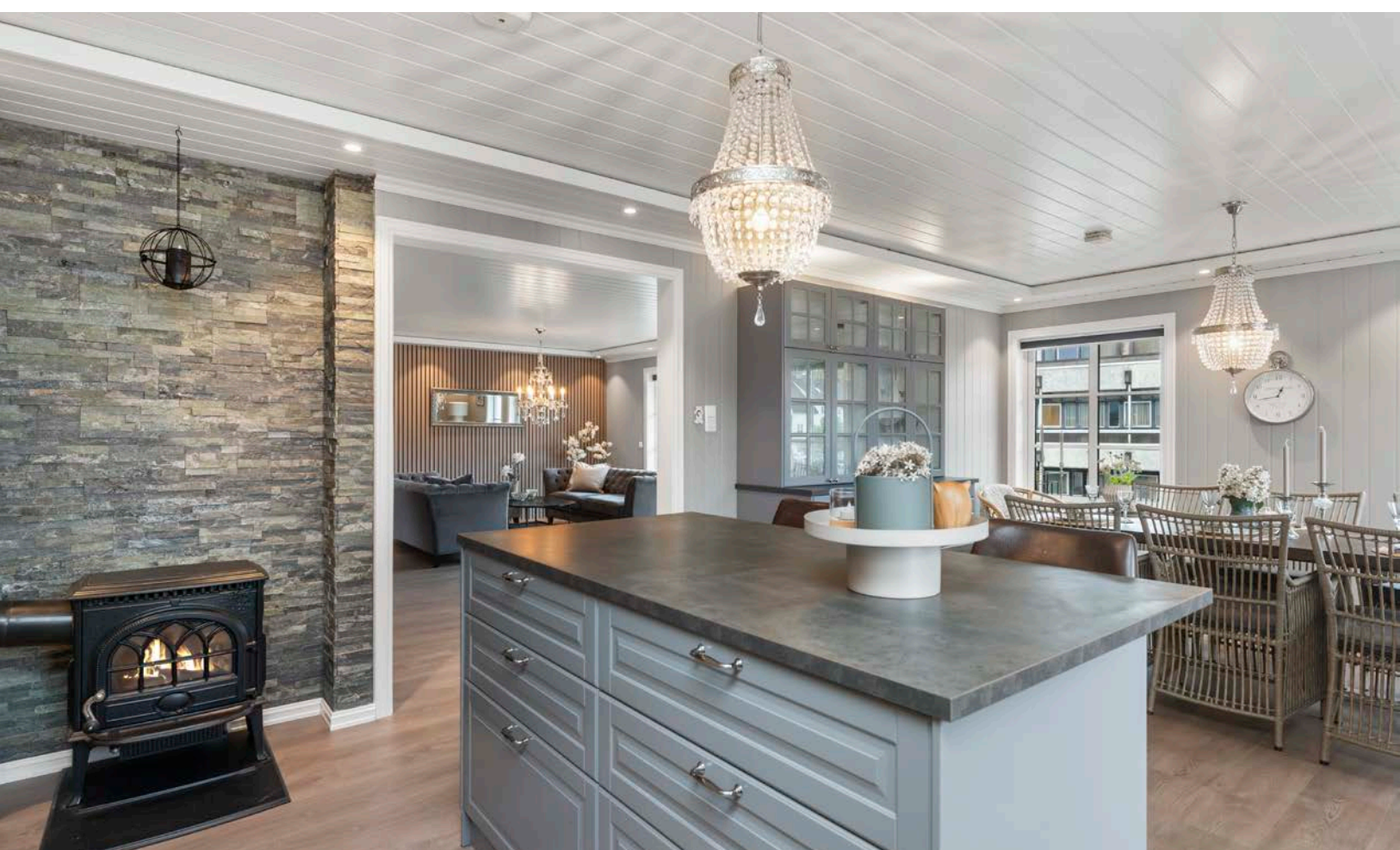










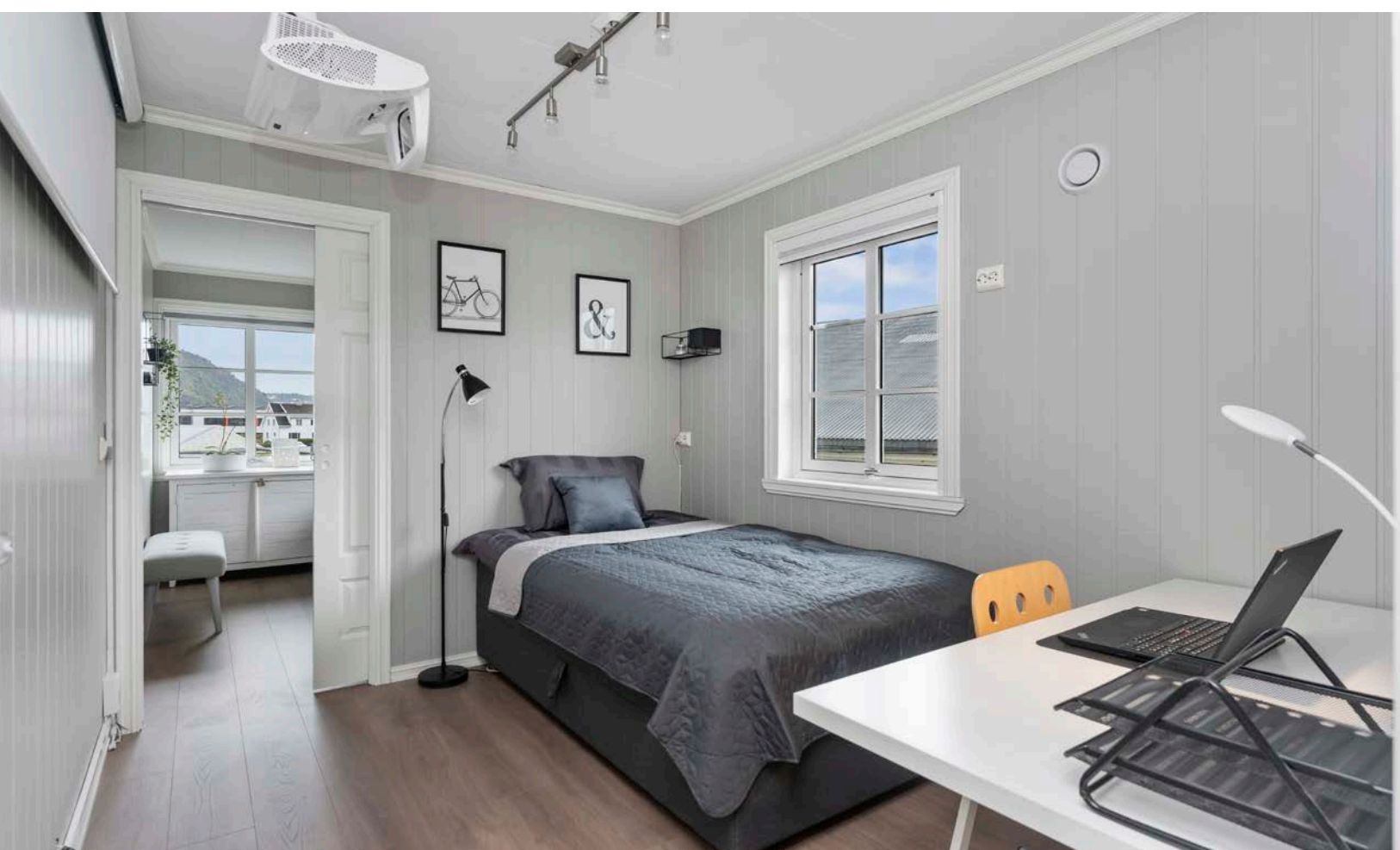


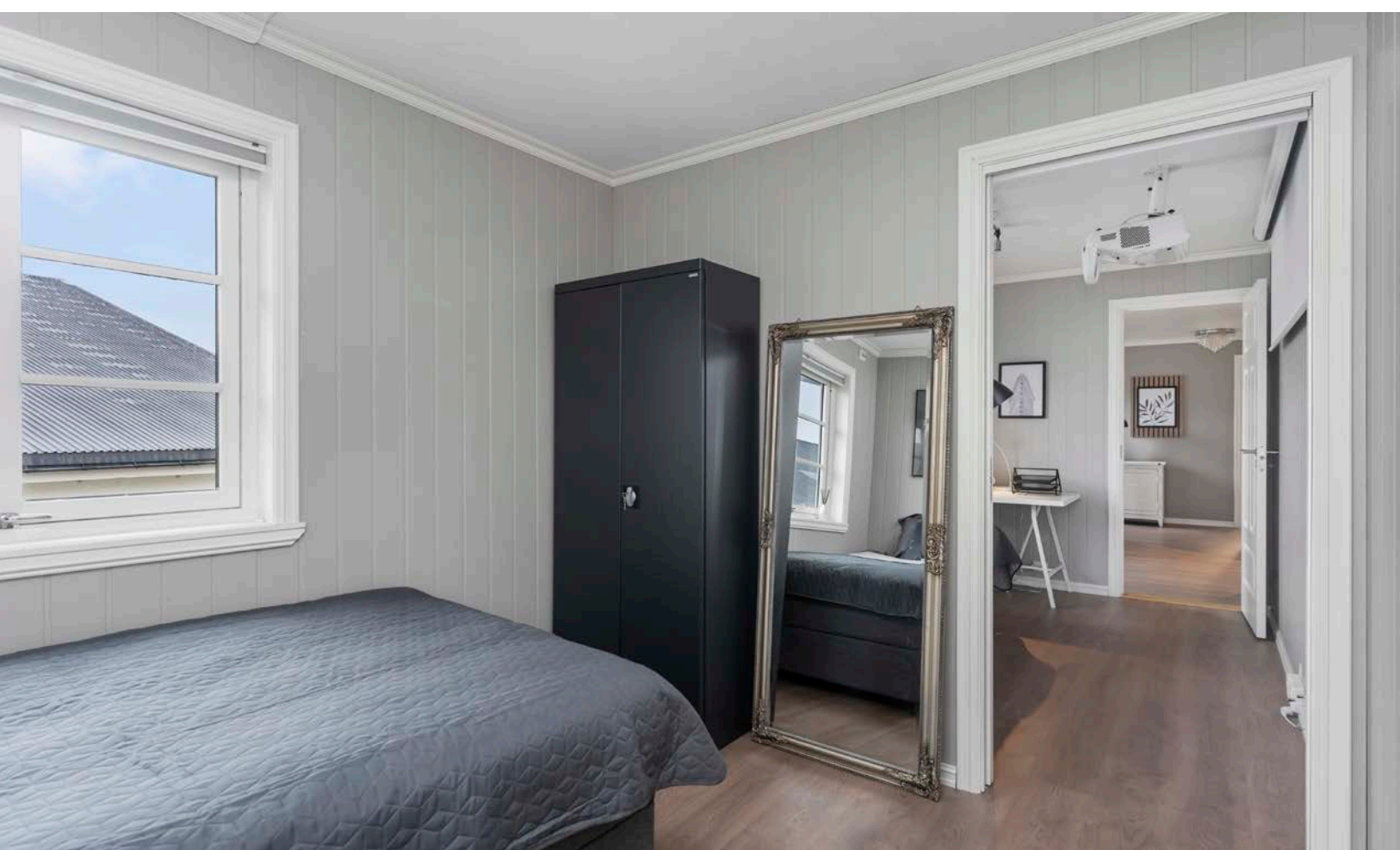












































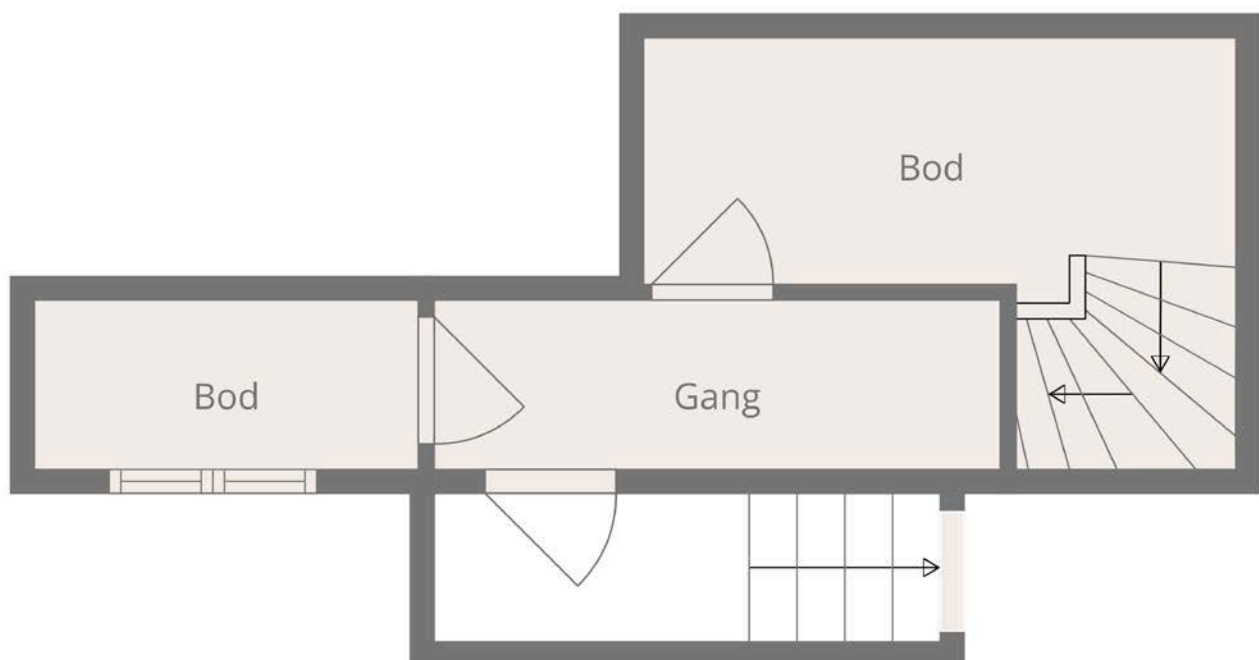






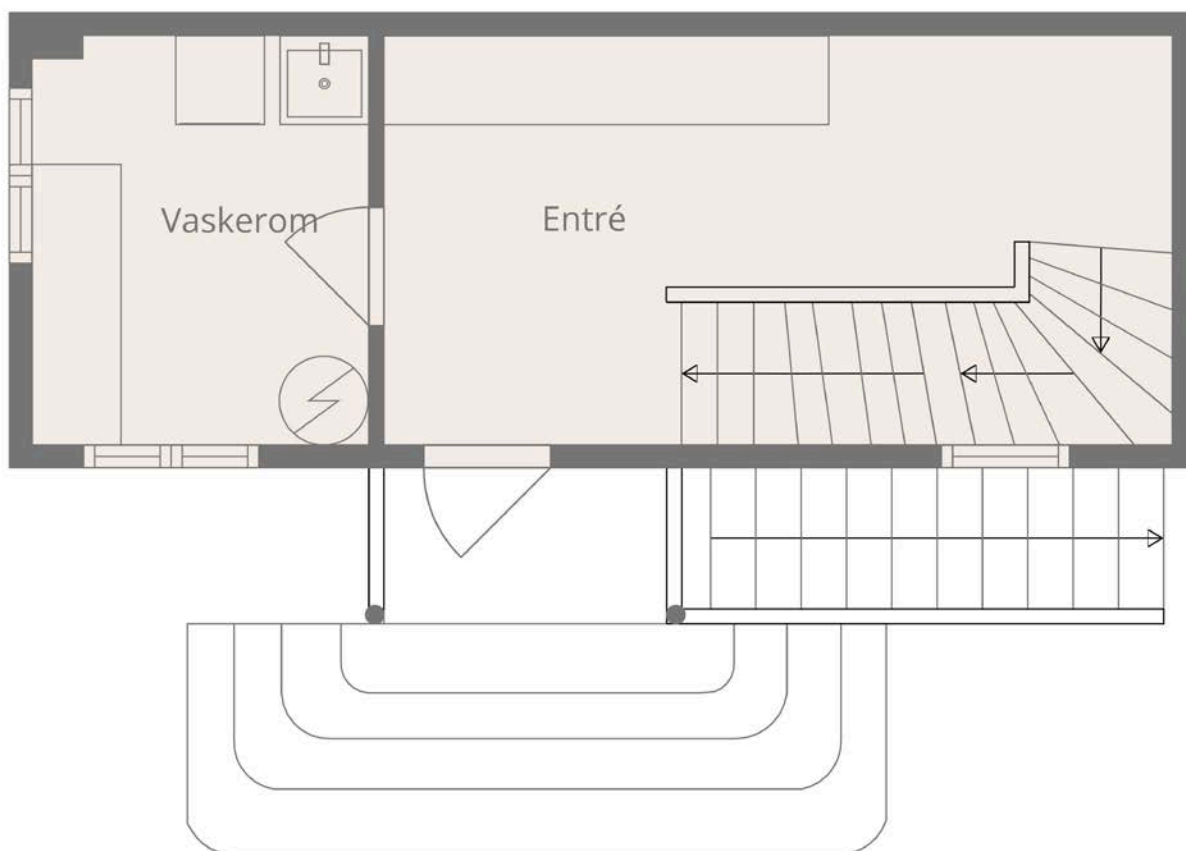
Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Prost Birkelands gate 5, 4580 LYNGDAL



LYNGDAL kommune



gnr. 167, bnr. 110, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 08.10.2025

Rapportdato: 15.10.2025

Oppdragsnr.: 20755-1351

Referansenummer: CY1556

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund



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

Norsk takst

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



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

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

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

KE takst as

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



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

Leilighet fra 1999 med garasje beliggende sentrumsnært
Leiligheten er nyoppusset og i god standard beliggende i 2 etasje med privat oppgang.

Leiligheten inneholder:

Kjeller:

2 Gang, bod

1 etg:

Vindfang, vaskerom

2 etg:

Gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten.

Garasje med en enkel beskrivelse

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

Det anbefales ytterligere kontrollert av utvendige forhold.

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

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

Leilighet - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Luft W- valmet sperrekonstruksjon med undertak av takbord.
Kaldt loft med luftspalte i nedkant rundt boligen.
Malte vinduer med 2 lags glass.
Malt ytterdør med glass og malt tett kjellerdør.
Malt 2 fløyet balkongdør fra stue til terrasse i 2 etg
Balkong/terrasse med nytt dekke av terrassebord med smijerns rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Laminat og betonggulv
Veggoverflater: Malt strie og panel
Takoverflater: Panel, himlingsplater.
Bad: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak
Vaskerom: Belegg på gulv, malte vegger og himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår som pene og nymalte med lite bruksslitasje.

Oppvarming: Vedovn, varmepumpe, elektrisk

Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.

Betongdekke i kjelleren

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy.

Elementpipe med ovn i kjøkken og peis i stue.

Synlige kjellervegger består av synlig støpt grunnmur, hulltaking er ikke mulig

Det blitt gjort fukt søk på overflater i kjeller på vegger og gulv med ingen påviste avvik

Malte tre trapper med spile rekkverk i mellom etasjene

Malte fire speils fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad :

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

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

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 9,3 vektprosent

Vaskerom

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.

Malt strie vegger og himlingsplater i tak.

Med naturlig ventilasjon i yttervegg

Innredet med utslag kum, opplegg for vaskemaskin og innredning for oppbevaring

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

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner, vegger mot yttervegger og brann/lydvegg mellom enhetene.

På badet våtsone er det utført fukt søk med fukt indikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro, kjølfrysenskap

Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør av plast.

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.

Varmepumpe plassert i trappeoppgang.

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

Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

Brannslukningsapparat er montert på vaskerom

Røkvarsler er plassert i himling i kjeller, 1 etg og 2 etg

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Garasje

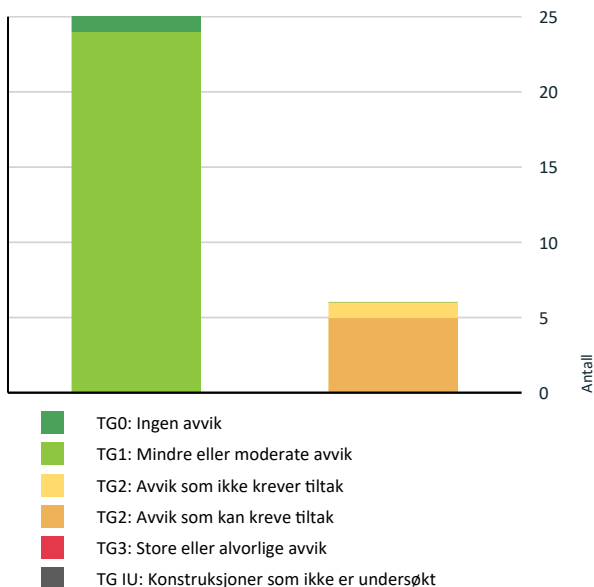
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Leilighet

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

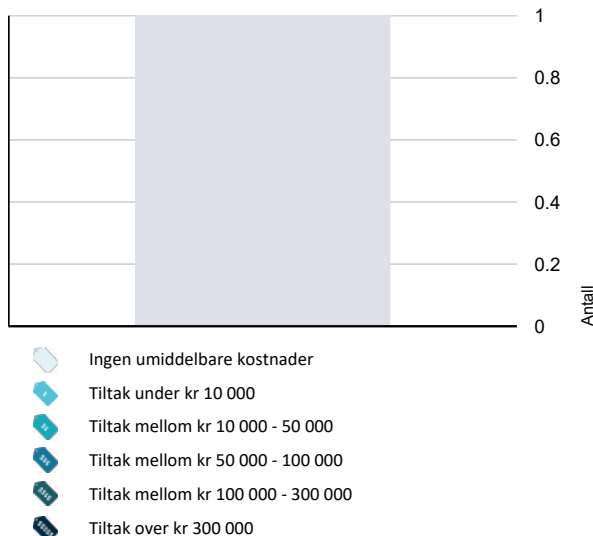
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekkevent/ megler.

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

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk av smjern fra terrasse/balkong fra 2 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier. Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Våtrom > 1 Etasje1 > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.



AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset

gjenværende brukstid

TG 2 gis for normal slitasjegrade og at det ikke ble registrert lekkasje på befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år



Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1999

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Nytt terrasse gulv
2025	Modernisering	Ny spile vegg i stue
2016	Modernisering	Div rehabilitering/ombygging av det elektrisk anlegget
2016	Modernisering	Nytt kjøkken som er flyttet fra baksiden og fram
2016	Modernisering	Nye overflater og innredning på badet
2016	Modernisering	Nye gulvoverflater og diverse overflater
2016	Modernisering	Nytt røropplegg til kjøkken ved modernisering

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Luftet W- valmet sperrekonstruksjon med undertak av takbord.
Kaldt loft med luftespalte i nedkant rundt boligen.
Luftingen anses som tilfredsstillende



TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass.
På kjellervinduer i mur er det ikke sålebeslag under vinduer som var normalt byggetidspunktet
Dette kan påføre vinduene fukt belastninger ved opptrekk av fukt via mur, som videre kan medføre fuktskader på vinduskarmer.
Ingen avvik registrert på befaringstidspunkte men bør holdes under oppsikt
Vinduene ellers har normal alder slitasje og bruks merker



TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass og malt tett kjellerdør.
Malt 2 fløyet balkongdør fra stue til terrasse i 2 etg
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med nytt dekke av terrassebord med smijerns rekkverk.
Normalt vedlikehold av terrassebord

Vurdering av avvik:

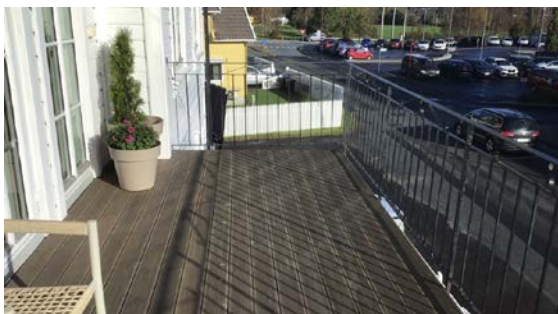
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk av smijern fra terrasse/balkong fra 2 etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav. For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m. Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende. Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Laminat og betonggulv
Veggoverflater: Malt strie og panel
Takoverflater: Panel, himlingsplater.
Bad: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak
Vaskerom: Belegg på gulv, malte vegger og himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår som pene med nymalte veggoverflater

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.
Betongdekke i kjelleren
Det er utført målinger i to rom i hver etasje med mindre avvik registrert
Det er ikke foretatt noen for lyd- og temperaturmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.
I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad
Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.
Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres.
Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe med ovn i kjøkken og peis i stue.
Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning. Peisen var i bruk på befaringsdagen, fungerte og fremstod tilsynelatende i god stand.
For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen



! TG 1 Rom Under Terreng

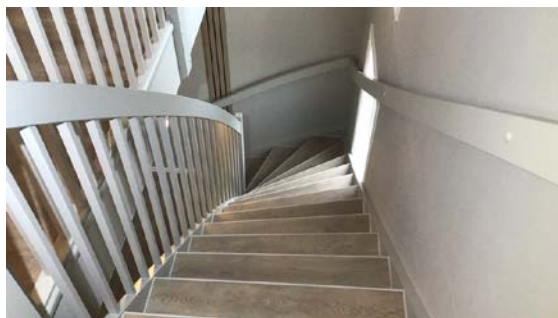
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Synlige kjellervegger består av synlig støpt grunnmur, hulltaking er ikke mulig
Det blitt gjort fukt søk på overflater i kjeller på vegger og gulv med ingen påviste avvik

! TG 1 Innvendige trapper

Malte tre trapper med spile rekkverk i mellom etasjene

Tilstandsrapport



1 TG 1 Innvendige dører

Malte fire speils fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Badet er modernisert med nyere overflater og innredning. Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Årstall: 2016

Kilde: Egenerklæring



2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromsplater med oppkant av belegg langs gulv. Tak med malte himlingsplater.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.



2 ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i vegg. Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til luft sirkulasjon. Ventilering anses tilfredsstillende.

2 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj. Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 9,3 vektprosent

Tilstandsrapport



1 ETASJE1 > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger.
Malt strie vegger og himlingsplater i tak.
Med naturlig ventilasjon i yttervegg
Innredet med utslag kum, opplegg for vaskemaskin og innredning for oppbevaring



1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med malt strie med oppkant av belegg langs gulv.
Tak med med malte himlingsplater.

1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger og under dør

1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med utslag kum, opplegg for vaskemaskin og innredning for oppbevaring



1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra veggventil og ved åpning av vindu

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk bør etableres for å luke avviket.

1 ETASJE1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegger og brann/lydvegg mellom enhetene.

På badet våtsone er det utført fukt søk med fukt indikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro, kjøl/fryseskap
Laminat på gulv og malte vegger.
Det ble ikke registrert lekkasjeverner eller komfyrvakt på kjøkkenet.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales
montert.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Årstall: 2016 Kilde: Egenerklæring



2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut
Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales
montert.

Årstall: 2016 Kilde: Egenerklæring



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Oppgraderinger av vannledninger til kjøkken ved modernisering
Innvendige vannledninger ellers er av kobber med plastkappe.
Tg 2 er gitt på grunn av alder på opprinnelig røropplegg

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kobber rør som har oppnådd alder som gjør at det er begrenset
gjenværende brukstid
TG 2 gis for normal slitasjegrade og at det ikke ble registrert lekkasje på
befaringsdagen, men vet ved fremtidig renoveringer der konstruksjon
åpnes, anbefales det utskifting av vannrør som er over 25 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.
Tg 2 er gitt på grunn av alder på opprinnelig røropplegg

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av
vinduer. Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra
boligens bruk og ventilasjonsbehov.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe plassert i trappeoppgang og på kjøkken.
Funksjon ok på befaringdagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



TG 2 Varmtvannstank

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

Tilstandsrapport

Årstall: 1998 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales



1 TO 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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.
1999 Ved ferdigstillegg
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

Diverse Rehabilitering i 2016 ved ombygging og i 2023 ved noe utbedringer i forbindelse med noe stikk ute

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, branntillop 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

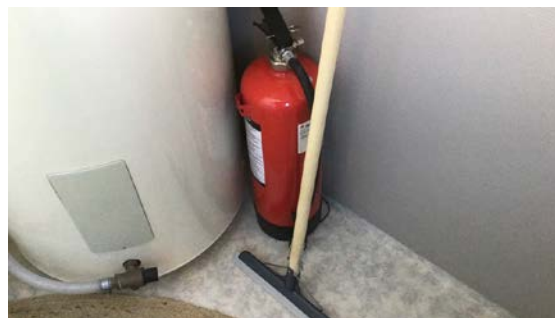
Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat er montert på vaskerom
Røykvarslere er plassert i himling i kjeller, 1 etg og 2 etg

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



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1999

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Støpt dekke .
- Takstoler med takbord som undertak tekken med glaserte teglstein.
- Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Liggende kledning
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Ledport med elektrisk portåpner
- Malt dør og vinduer i normal tilstand

- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

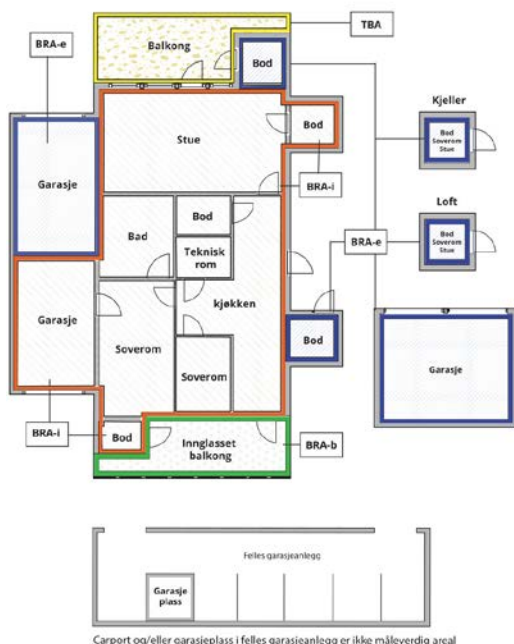
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 byggeteknisk 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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		43		43	
SUM		43			
SUM BRA	43				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 Etasje	136			136	12
1 Etasje1	22			22	
Kjeller	15			15	
SUM	173				12
SUM BRA	173				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken		
1 Etasje1	Vindfang, vaskerom		
Kjeller	Gang, gang 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Diverse oppgraderinger/moderniseringer av leiligheten i den senere tid

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje	0	43
Leilighet	170	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.10.2025	Karl Henry Englund	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	167	110		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Prost Birkelands gate 5

Hjemmelshaver
Wetland Lloyd Glenn

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.10.2025		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	14.10.2025	Bolig	Gjennomgått	6	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Ved endringen av plan- og bygningsloven 1. juli 2015 ble det innført en bestemmelse som gjør at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak omsøkt før 1998	Finnes ikke		Nei
Byggetillatelse	14.10.2025		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	14.10.2025	Garasje	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.10.2025	
2	17.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsrapport 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 tilstandsrapport ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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 tilstandsrapporten 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 tilstandsrapport 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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Bygghverket eller bygghdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygghdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukthold 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 nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygghdelens 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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 overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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 boligomsetningen. 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/CY1556>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250249	

Selger 1 navn
Lloyd Glenn Wettland

Gateadresse	
Prost Birkelands gate 5	

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

2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

16

Antall måneder

4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250249

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt gulvbelegg er lagt. Nytt dusjkabinett installert. Ny baderomsinnredning installert. Nytt kjøkken og endel rørarbeid vedr flytting av kjøkken. Fiboplater er utført dugnad/egeninnsats.
Arbeid utført av	Malerbua A/S og Rørleggeren Lyngdal A/S

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 avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Diverse Rehabilitering 2016 samt noe utbedringer iforbindelse med noe stikk ute nyere dato.
Arbeid utført av	Frydenlunds elektriske og Lre Lyngdal

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	Det elektriske anlegget ble Godkjent 210318 av Rejlers Elsikkerhet A/S
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye terrassebord er utført 2025 Ny spilevegg stue 2025
Arbeid utført av	Abrahamsen Bygg Og Vedlikehold

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

Beskrivelse	Kjøkken er flyttet ref ny tegning.
-------------	------------------------------------

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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: 1408250249

Tilleggs kommentar

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: 1408250249

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lloyd Glenn Wetland	e4a8b1382e71226ba8907 809f8c1a2929d4575ca	13.10.2025 12:54:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250249

- 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 167, Bruksnr 110, Seksjonsnr 2	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	Prost Birkelands gate 5, gatenr 3670	Valgkrets:	3 Berge
(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:	06.12.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	142/372
Arealkilde:				Areal felles tomt:	804,8 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	070762	Wetland Lloyd Glenn Rosfjordveien 46, 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	4225/167/110	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/167/110/0/1	0,0
			Mottaker	4225/167/110/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	05.12.2016	Etablert/Endret	4225/167/110	0,0
	Matrikkelført:	05.12.2016	Etablert/Endret	4225/167/110/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4225/167/110/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Annen kontorbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Prost Birkelands gate 5	H0201	Bolig	155,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Omsetning og drift av fast eiendom	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	24.11.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	155,0	Igangset.till.:	01.01.1998
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	239,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	394,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	21.03.2000
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	21174025			Antall etasjer:	3

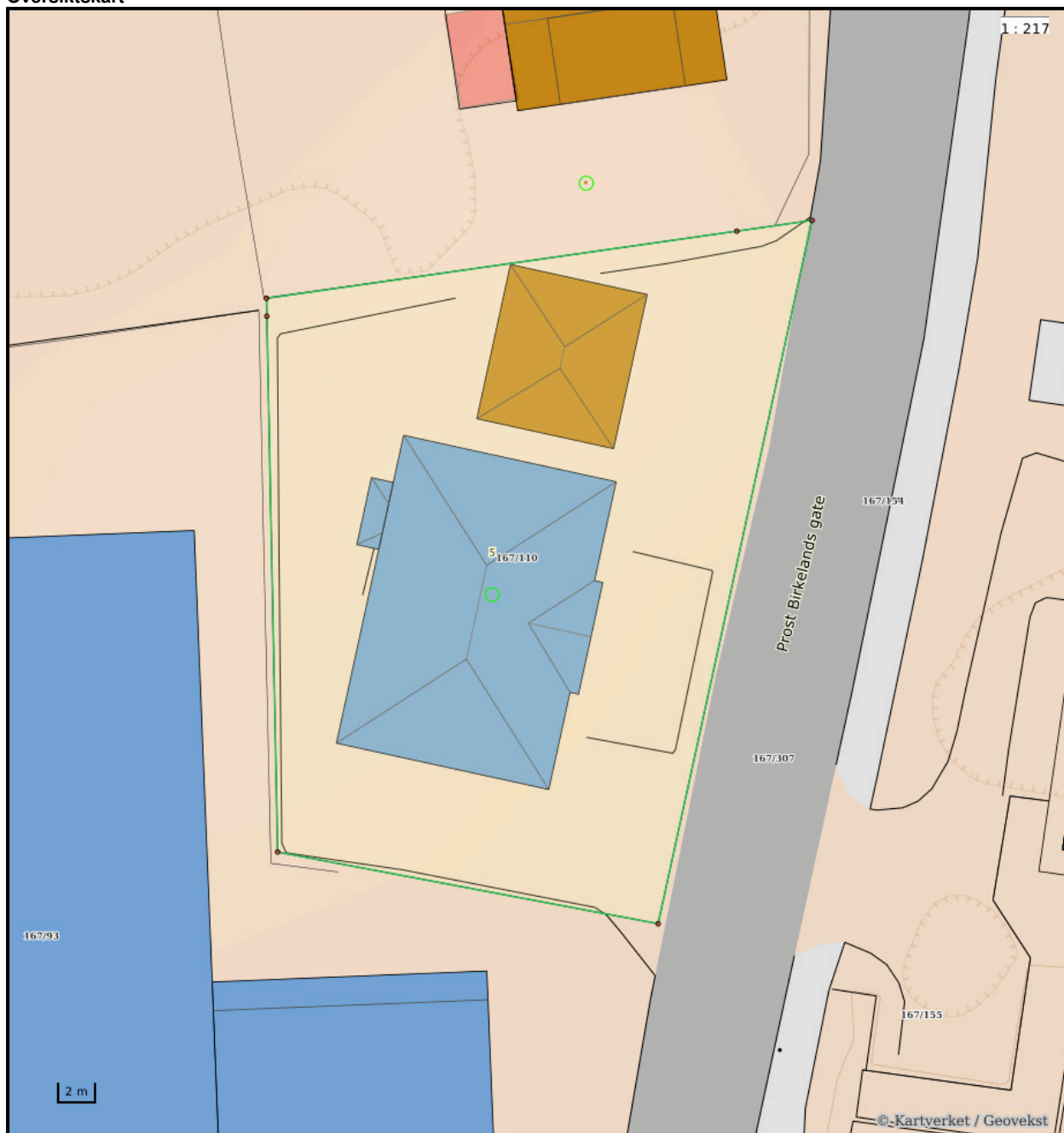
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			24,0	107,0	131,0				
H01				132,0	132,0				
H02	1		131,0		131,0				

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

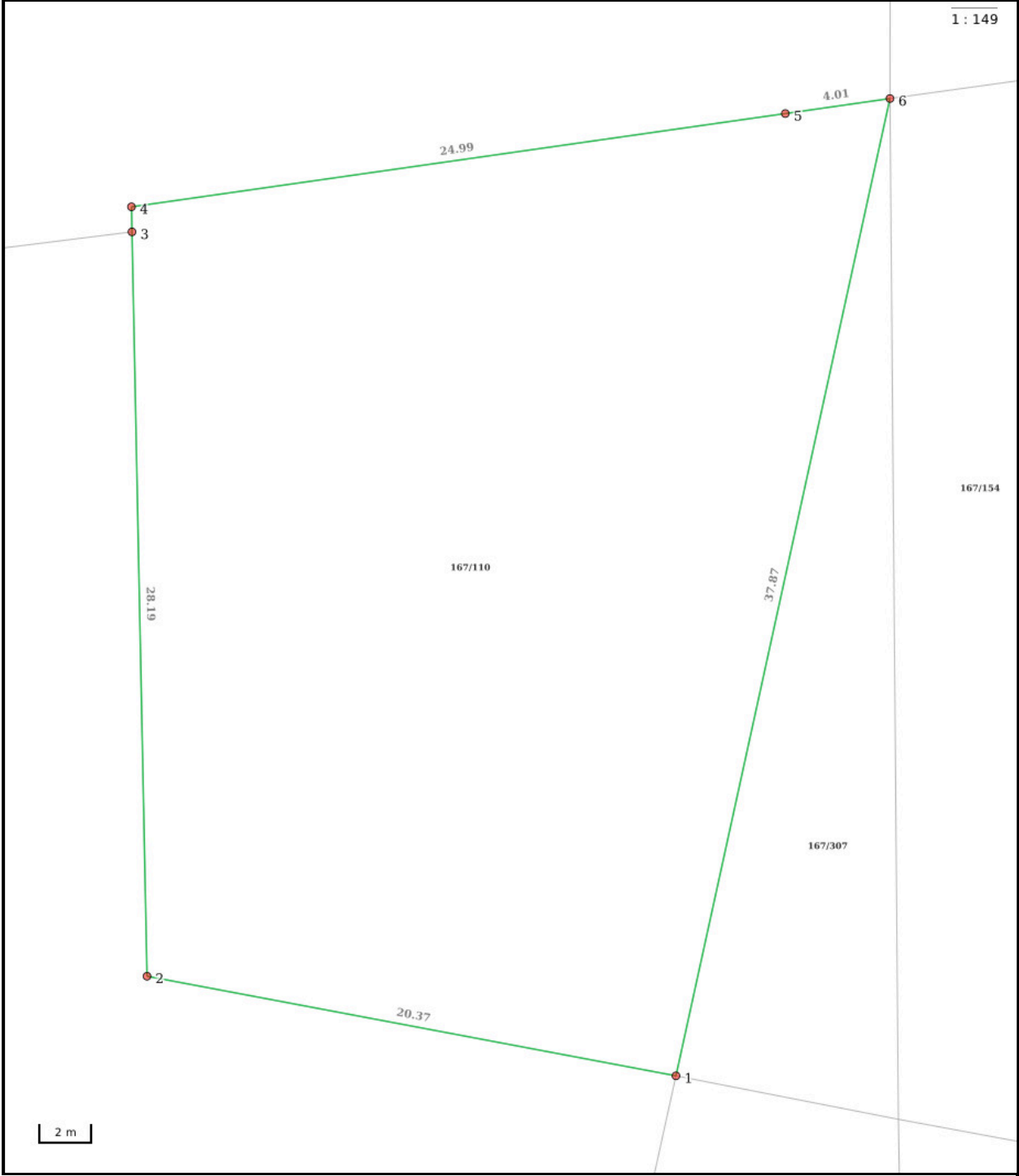
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

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 / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 804,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 717,54	386 222,23	20,37m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 445 719,51	386 201,96	28,19m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 445 747,53	386 198,88	0,95m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 445 748,47	386 198,78	24,99m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 445 754,19	386 223,11	4,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 445 755,11	386 227,01	37,87m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(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.



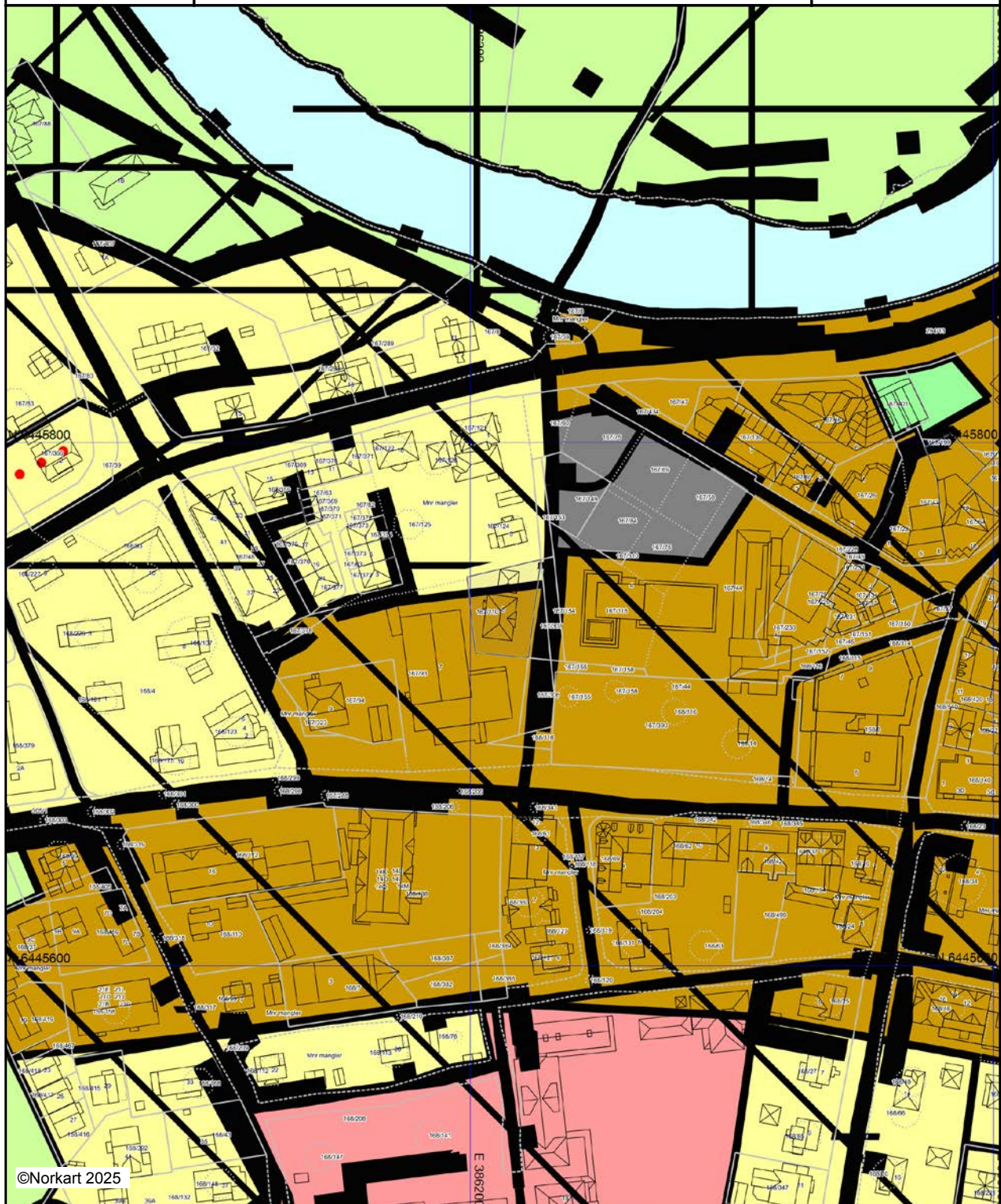
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 167/110/0/2
Adresse: Prost Birkelands gate 5
Utskriftsdato: 08.10.2025
Målestokk: 1:2000



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

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig



Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 167/110/0/2
Adresse: Prost Birkelands gate 5
Utskriftsdato: 08.10.2025
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/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Garsjeri i boligområder
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Bolig/Forretning/Kontor
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

	Lekeplass
	Bolig/forretning/kontor
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering

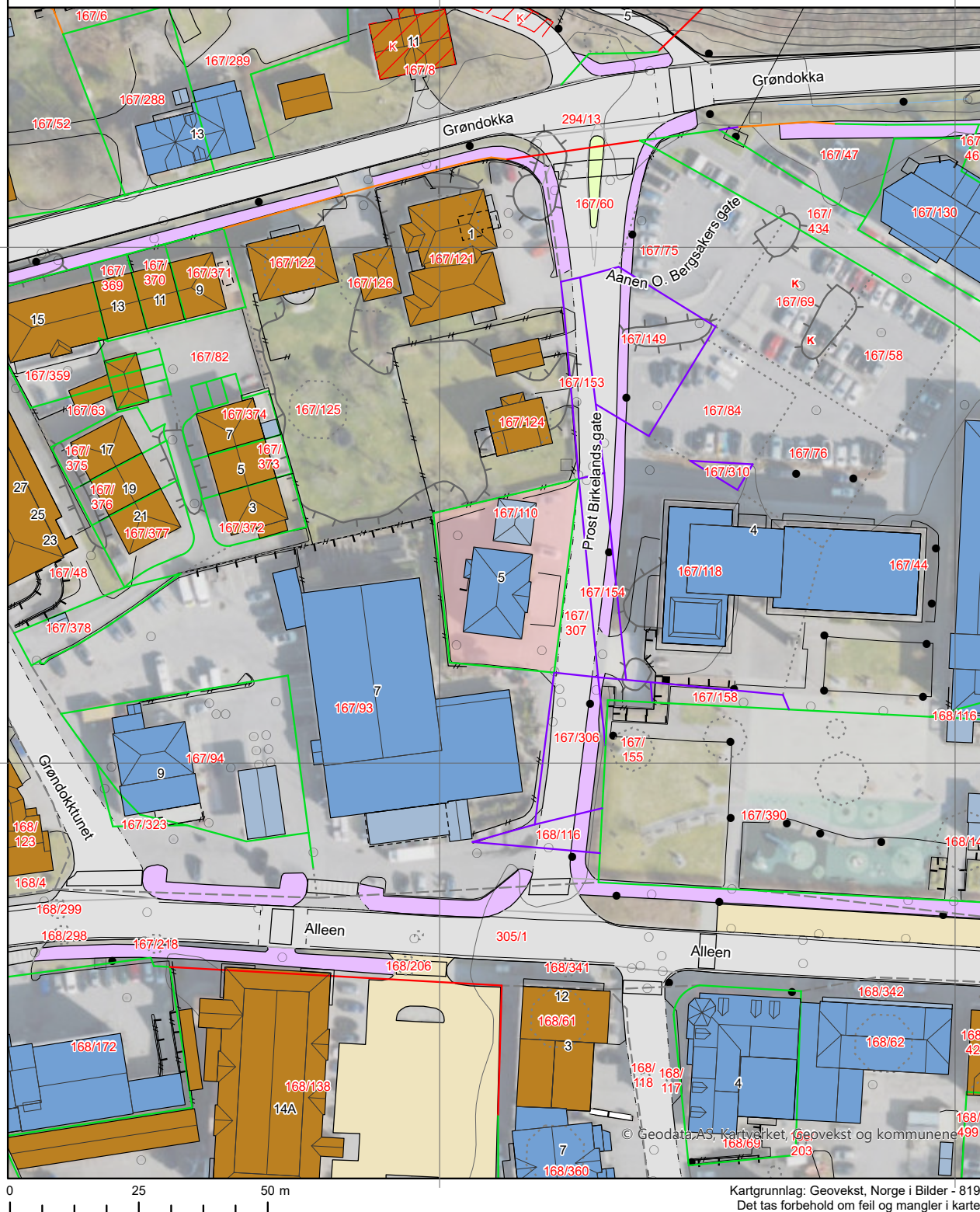
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/167/110/0/2

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| — Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



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: 4225/167/110/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 8.10.2025



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

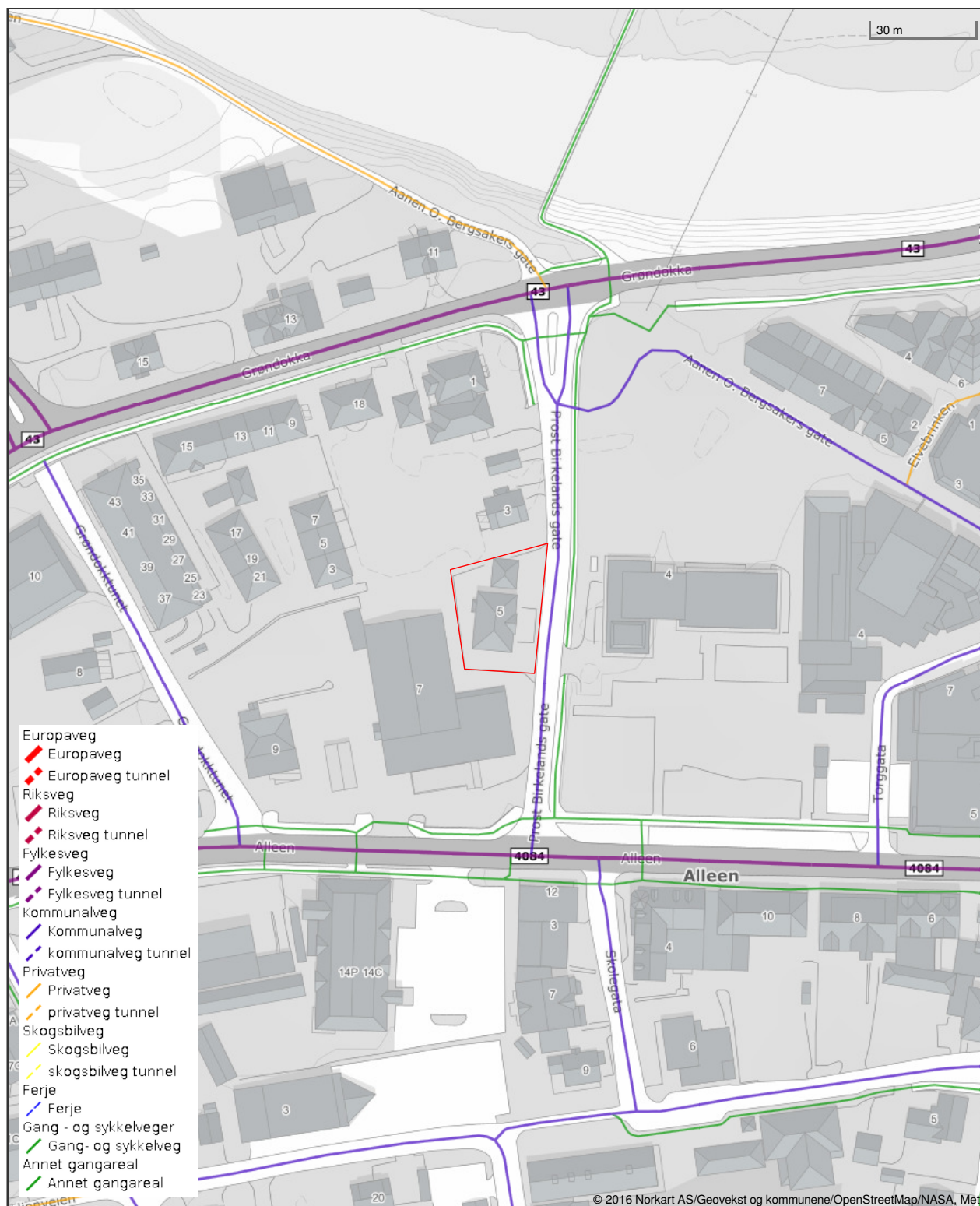
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 167/110//



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.



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GRØNDOKKA

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med områdeavgrensning. Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen være som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsplanen inneholder:

- Byggeområder: Bolig, forretning/bolig/kontor
- Landbruksområder: Jordbruk
- Offentlige trafikkområder: Kjøreveg, gang- og sykkelveg/fortau, kjørbare gang- og sykkelveg, annet vegareal, offentlig parkeringsplass
- Offentlig friområde: Friområde
- Spesialområde: Kommunalteknisk anlegg (trafo), privat veg, frisiktsone, bevaring av bygninger

§ 2

For område B1 og B2 gjelder:

- %BYA = 35%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Boliger skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 22 til 40 grader.
- For hvert av delområdene skal det utarbeides en bebyggelsesplan før utbygging kan foretas.

§ 3

For område B3 gjelder:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 11,5 meter over eksisterende terreng.
- Byggene skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk
- Det skal utarbeides en bebyggelsesplan før utbygging av området kan foretas.

§ 4

For område B4-B7 gjelder:

- %BYA = 35%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- For hver boenhet skal det settes av plass til 2 oppstillingsplasser for bil.
- Boliger skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 22 til 40 grader.
- Sammen med byggesøknad skal det legges fram plan for den ubebygde delen av tomte (utomhusplan).

§ 5

For område F/B/K 1 og F/B/K 2 gjelder:

- %BYA=40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Byggene skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk
- Det tillates ikke etablert virksomhet som på grunn av støy eller annen forurensing ved produksjon og trafikk vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligområder.
- Sammen med byggesøknad skal det legges fram plan for den ubebygde delen av tomta (utomhusplan).

§ 6

Bygninger som skal bevares, kan moderniseres eller omarbeides med en utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Før det gis tillatelse til forandringer i eksteriøret, skal det foreligge uttalelse fra fylkeskonservatoren.

§ 7

I frisiktsoner skal det ikke være sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over planum til tilstøtende veger.

I krysset Grønndokkmoen – rv.43 må det settes opp rekkverk i frisiktsonen. Her tillates et tett rekkverk med inntil 0,8 meters høyde. Dersom det skal benyttes et høyere rekkverk må dette ha en utforming som muliggjør nødvendig sikt.

§ 8

Rekkefølgebestemmelser:

- 8.1 Ved etablering av privat vei vest for område B1 må eksisterende avkjørsel fra Rv. 43 til 167/61 samtidig stenges.
- 8.2 Avkjørsel fra Grønndokkmoen til eksisterende bolig på eiendommen 167/52 er markert som midlertidig. Den kan opprettholdes inntil nye boenheter blir oppført på vestre del av område B2. I forbindelse med en slik utbygging er det et krav at den midlertidige avkjørselen skal stenges og at eksisterende bolig på 167/52 gis ny adkomst sammen med de nye boenhetene.

Kristiansand, 23.04.2004

REGULERINGSBESTEMMELSER GODKJENT
I LYNGDAL KOMMUNESTYRE I MØTE 04.05.04

Lyngdal ...04.02.05

Hans Fredrik Grøvan
ordfører





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 08.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	110	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Prost Birkelands gate 5, 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	5 549,77 kr
Feiing	415,00 kr
Renovasjon	4 581,00 kr
Vann	4 258,59 kr
Sum	14 804,36 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%	156 m3	19.40	1/1	0 %	3 026,83 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	2027.68	1/1	0 %	2 027,68 kr
Forskudd avløp	15%	156 m3	28.58	1/1	0 %	4 457,73 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
Feie- og branntilsynsavgift	0%	1 stk	415.00	1/1	0 %	415,00 kr
					Sum	16 235,00 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: 08.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	110	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Prost Birkelands gate 5, 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
- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 212 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 805 m ² KPHensynsonenavn H410_3 KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur
	Delareal 592 m ² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende

Delareal	805 m ²
KPHensynsonenavn	H910
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202114
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200403
Navn	Grønndokkaområdet - reguleringsendring ny trace Rv 43
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.05.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/570/200403_best.PDF
Delarealer	Delareal 3 m ²
	Formål Boliger
	Delareal 702 m ²
	Formål Bolig/Forretning/Kontor
	Delareal 87 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei
	Delareal 12 m ²
	Formål Kjørevei



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 08.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	110	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Prost Birkelands gate 5, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
0026125902	3105	19.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	163

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

Plan- og driftsetat
4580 Lyngdal

Lyngdal: 24. November 1997
Jnr.: 97013483
Saksid: 9700853
Arkiv: L42
Vår ref.: SJ
Identnr. 167/110

Paul Gerhard Birkeland
Birkeland Kvås

4580 LYNGBDAL

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIG/KONTOR/GARASJE GNR. 167 BNR.110.

Vedlagt oversendes byggetillatelse for Deres bygg på gnr.
167/110.

Byggesøknaden ble behandlet i HPD-sak nr. 341/97.

En gjør forøvrig oppmerksom på at flg. generelle betingelser
gjelder for byggingen:

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er
satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet
innstilles lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.
- Dersom det går høyspent eller el.linjer over tomta eller
dens nærhet kan ikke byggetiltak iverksettes før E.verket
er kontaktet.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet
formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. Pbl.
§ 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr.
Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende.
- Ansvarshavendes plikter og ansvar, se Pbl. § 98.
- Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks
meldes hovedutvalg for plan- og drift, jr. Pbl. § 97.2.
- Det kreves slukkeutstyr og røykvarsler.

Når byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig,
må dette meldes til plan- og driftsetaten.

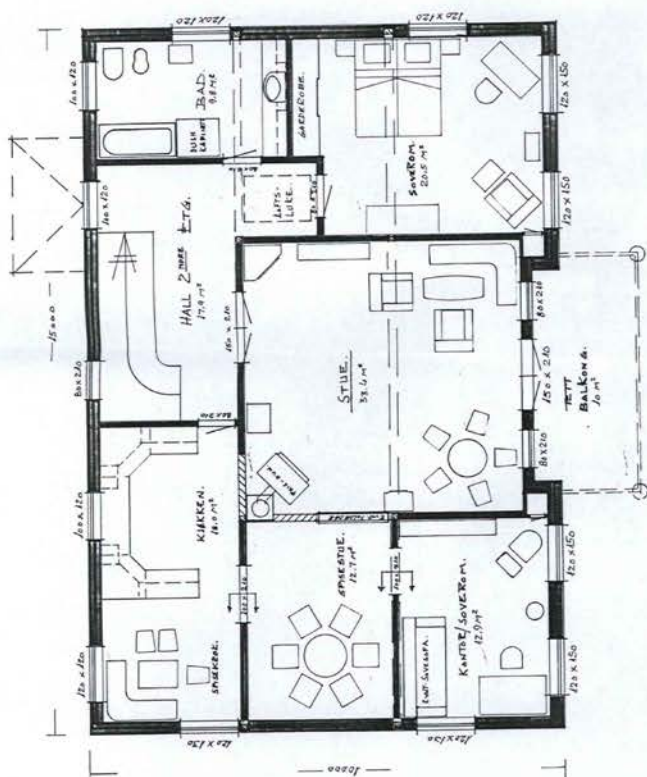
PLAN- OG DRIFTSSJEF
Tore Larsen
sign.

Solveig Jensen
Solveig Jensen
førstesekr.

Kopi ansvarshavende: Asbjørn Olsen
Vedlegg
Gjenpart :
Konsmo Fabrikker A/S
Toralf Watne

Helse/sosial	Helses./Komm.lege	Kommunekass.	Kulturetat	Omsorgstj.	Sentraladm.	Underv.etat	Plan-/drift	Bibliotek	Kirkeverge
P.b. 194	P.b. 25	P.b. 136	P.b. 261	Lindev. 5	P.b. 353	P.b. 126	P.b. 128	P.b. 276	P.b. 330
38 34 66 03	38 34 53 80	38 34 66 04	38 34 66 05	38 34 52 45	38 34 61 00	38 34 66 02	38 34 66 01	38 34 66 06	38 34 66 05

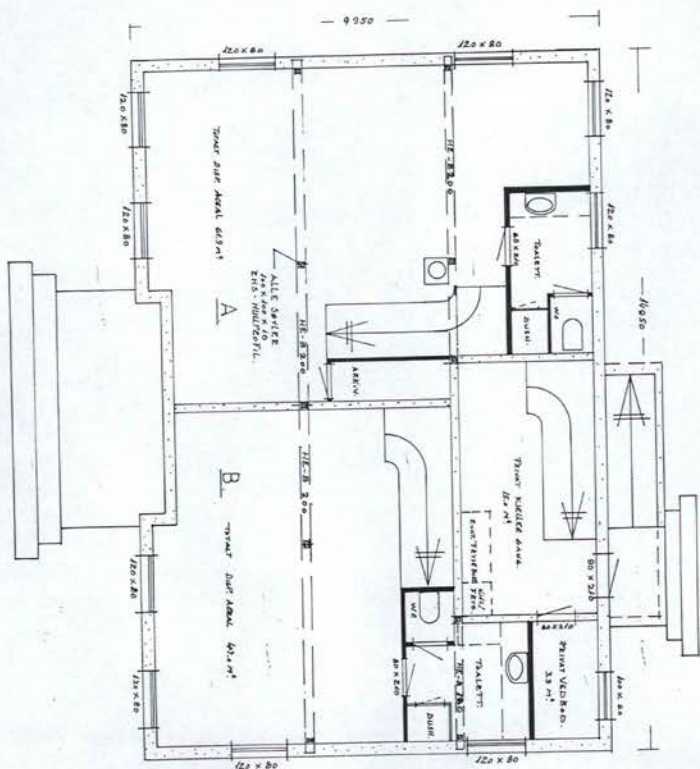
Telefax: Sentr.adm. 38 34 39 37 Helse- og sosial 38 34 41 12 Omsorgstjenesten 38 34 60 86 Plan- og drift 38 34 34 20
Sporeb. Sør 3085.07.00202 DNB 7322.05.00184 Postgiro 0813.5638200 Postgiro skatt 0827.5810321 Org.nr. 00946485764 1



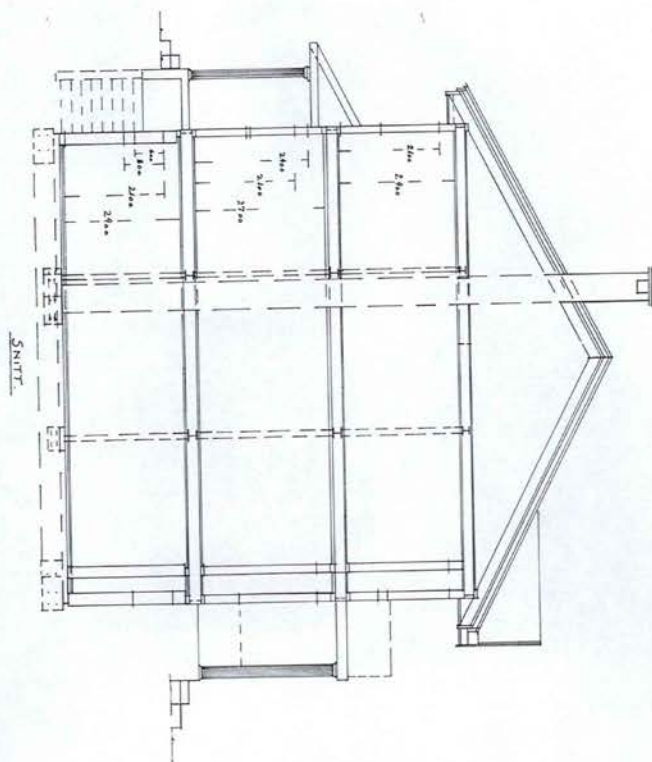
PLAN LEICHT 2^{NEUE} ETG.

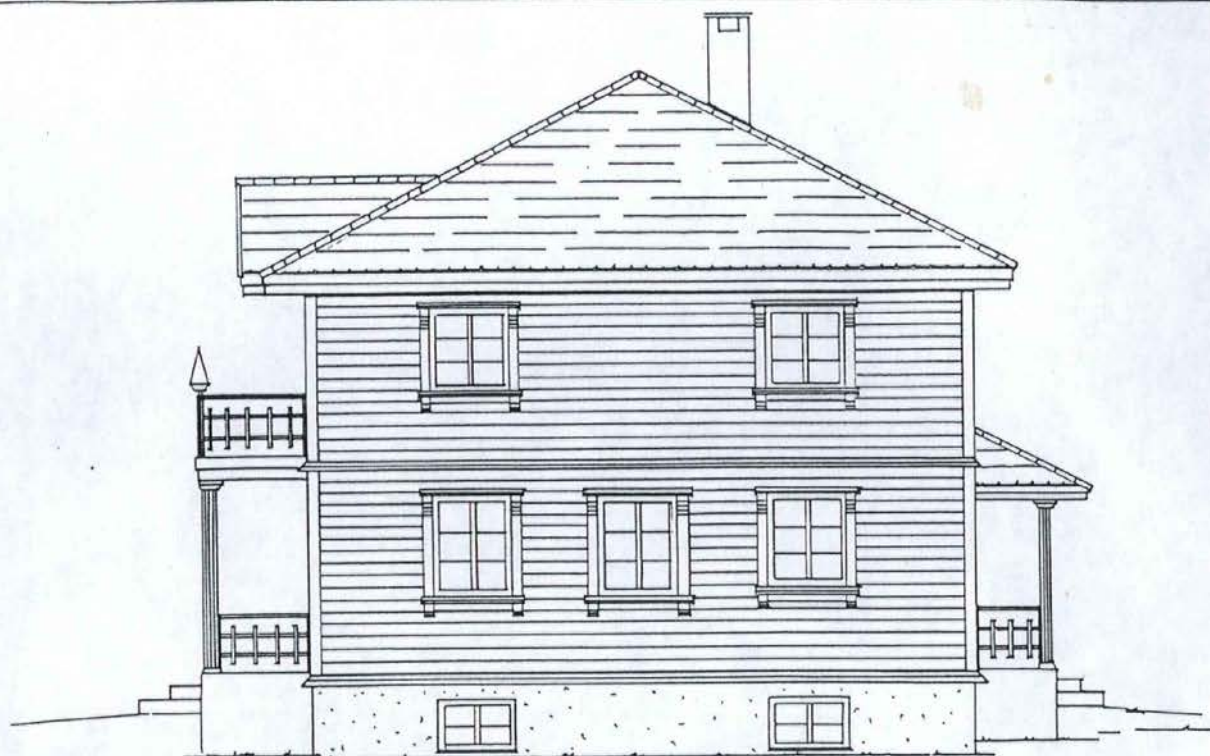
DATE	NAME / TITLE	COMPANY	TELEPHONE
30.04.96	re. Arthur		1:50
PROSJEKT-SKOLEGATEN, ALLEN. 10. TROST-FRUL. GEHEIM-ESKELAND. LYNGDAL.			
UPDATING NO.			UPDATING BY
LEIHADET 2008 E.T6.			



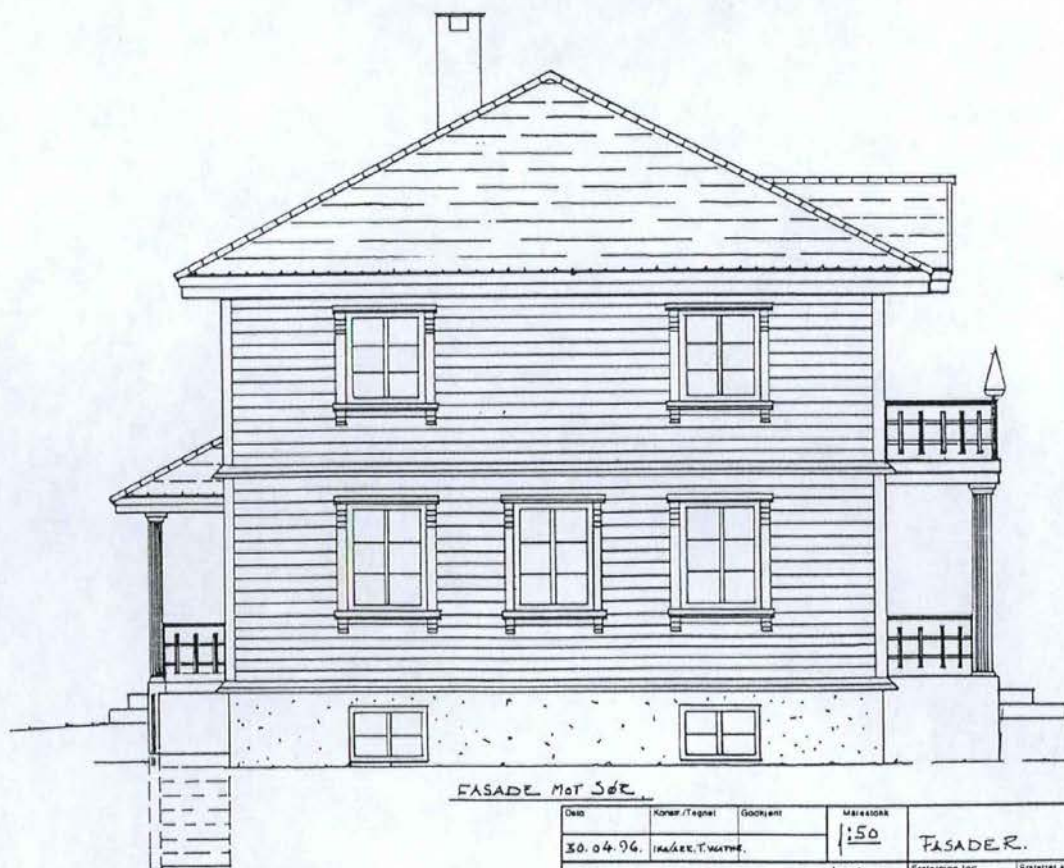


PLAN LINDERS.

SMITT.



FASADE MOT NORD.



FASADE MOT SØR.

Dato	Kontor/Tegner	Godekjen	Målestokk	FASADER.	
30. 04. 96.	TRÅGER, T. WATNE.		1:50	Erstattning for	Erstattet av
PROSJEKT - SKOLEGATEN, ALLÉEN.				REV. 06. 04. 97. T. WATNE.	
FOR FROST PAUL GERHARD DIRKELAND.				LYNGDAL.	

**Vedtekter for Sameiet
Prost Birkelands gate 5
vedtatt i sameiemøte den.....**

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

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen:

Prost Birkelands gate 5, gnr. 167 bnr. 110 i **Lyngdal kommune.**

Sameiets navn er: **Sameiet Prost Birkelands gate 5**

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 2 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet. Seksjon 2 disponerer deler av felles uteareal markert med D 2 på situasjonskart vedlagt vedtektene.

§ 3. STYRET/ SAMEIEMØTET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 2 personer, en fra hver seksjon.

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.

I sameiermøtet har hver seksjon 1- en stemme.

§ 4. GENERELLE PLIKTER/ VEDLIKEHOLD/ FELLESUTGIFTER

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

Innvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier og inkluderer dører og vinduers inn- og utside samt eventuelle terrasser.

Utvendig vedlikehold fordeles ihht brøk.

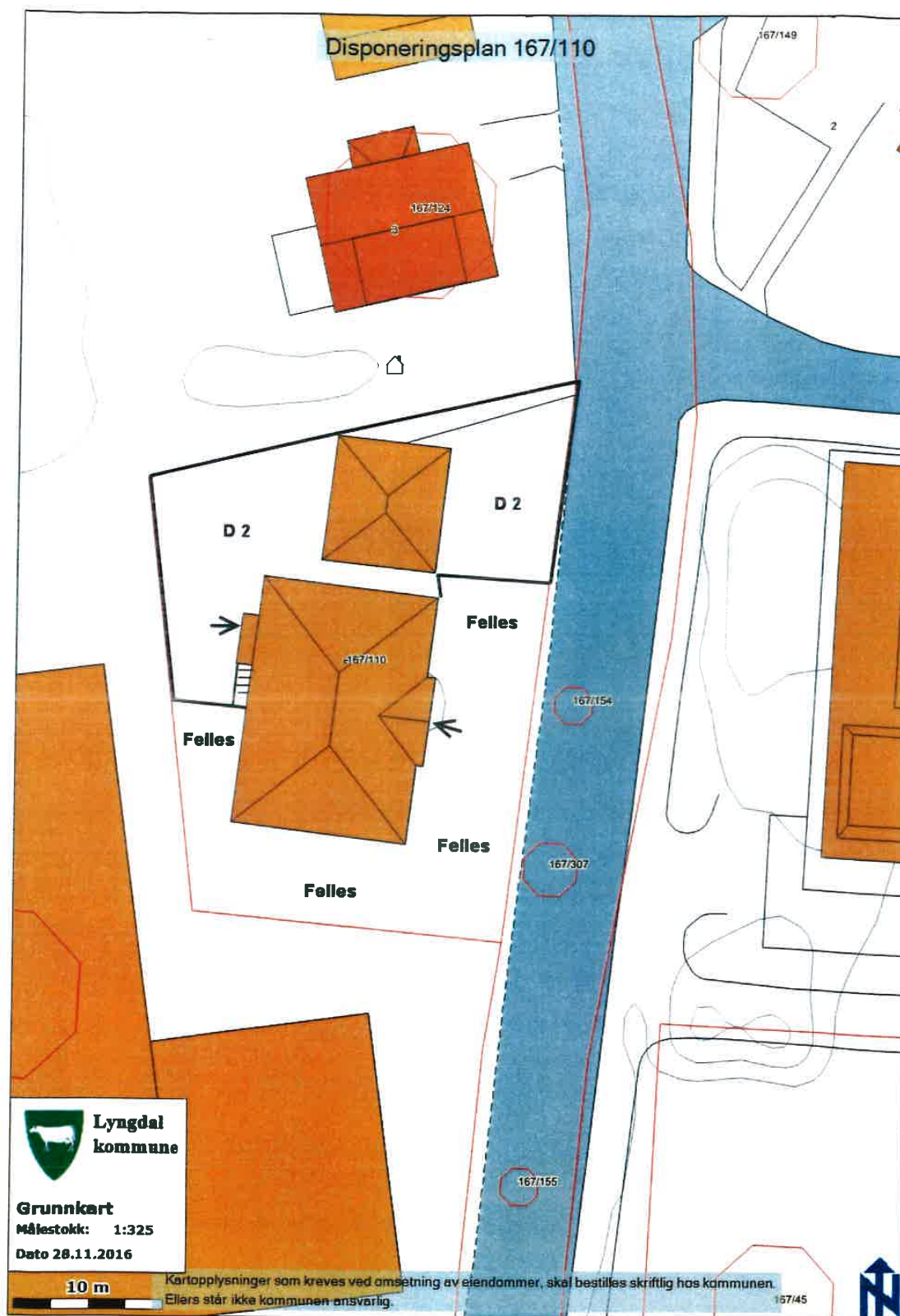
Garasje vedlikeholdes fullt ut av snr. 2.

Vedlikehold av uteareal med disposisjonsrett, besørges av rettighetshaver

Fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles ihht brøk.

Lyngdal den ____ / ____ - 2016

Vedlegg: situasjonskart med disponering av felles uteareal



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



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. Veggglamper, 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 kontraktssignering 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.



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Prost Birkelands gate 5
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer:

Telefon: 995 44 665
E-post: torstein.hellestol@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre