



aktiv.

Svenevigsveien 267, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal / Bruseland – Fint
beliggende småbruk med
moderne bolig og dobbelgarasje!**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnestad

Mobil 993 65 298

E-post christine.bjornestad@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 400 000,-
Omkostn.: Kr 136 350,-
Total ink omk.: Kr 5 536 350,-
Selger: Andrea E. Gjerde Rosseland
Kjetil Risa

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 250/307 kvm
Tomtstr.: ca. 98 500 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 69, bnr. 5
Gnr. 69, bnr. 27
Oppdragsnr.: 1408250228

Lyngdal / Bruseland – Fint beliggende småbruk med moderne bolig og dobbelgarasje!

Boligeiendom/småbruk med solrik beliggenhet på idylliske Bruseland, kun 8 min. fra Lyngdal sentrum. Her får du hele 98 dekar med ca. 49 mål produktiv skog og 2 dekar dyrkbar mark – perfekt for deg som drømmer om landlig ro kombinert med praktiske muligheter og sentral beliggenhet.

Boligen er oppført i 2004 og ble påbygd i 2016, noe som gir en romslig planløsning med blant annet 2 stuer/kjøkken, 4 soverom og 2 bad. Den opprinnelige delen har også blitt brukt til utleie, men er ikke godkjent som en egen, selvstendig boenhet.

Dobbelgarasjen fra 2015 gir ekstra god plass til både bil, lagring og hobbyaktiviteter. Rundt huset finner du en pent opparbeidet hage med ulike sitteplasser og et romslig tun.

En eiendom med sjel, sjenerøs plass og mange muligheter – velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	50
Budskjema	145

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 250 m²

BRA - e: 57 m²

BRA totalt: 307 m²

TBA: 61 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje - BRA-i: 71 m² Stue/kjøkken, gang, bad, vindfang, vaskerom, soverom

2. etasje - BRA-i: 53 m² Trapperom, loftstue, soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje - 24 m² Terrasse- og balkongareal

Leilighet/tilbygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje - BRA-i: 62 m² Stue/kjøkken, vindfang, bod (soverom), teknisk rom

2. etasje - BRA-i: 64 m² Hems, soverom, bad, gang 2, soverom 2, garderobe

TBA fordelt på etasje

1. etasje - 37 m² Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje - BRA-e: 7 m² Bod

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje - BRA-e: 50 m² Garasje, bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig: Det er rom i 1. etg. og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger.

Leilighet/tilbygg: Det er rom i 1. etg. og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

ca. 98 500 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er fordelt på 2 gårds- og bruksnr. Totalt ca. 98 dekar med ca. 49 mål produktiv skog og ca. 2 mål dyrkbar jord.

Boligeiendom: 4225-69/5 er på ca. 96,8 mål.

Tilleggstomt: 4225-69/27 er på ca. 1,7 mål.

Rundt boligen er det opparbeidet, gruset tun med gode biloppstillingsplasser og ellers plen/hage med div. beplantning.

Det går bort noe areal av totalt areal til nabohuset som har rett til ca 2 mål rundt sitt hus fra denne eiendommen- se vedlagt skisse i salgsoppgaven for hvor arealet er, med rettighet tilhørende gnr 69, bnr 26.

Det er en ubebygget tomt i enden av veien, gnr 69, bnr. 25. Denne tomten har veirett inn til sin tomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger solrikt og fredelig til i landlige omgivelser på Bruseland, ca. 6 km sør for Lyngdal sentrum. Her bor du i naturskjønne omgivelser med kort vei til sentrum, samtidig som du får den landlige roen mange drømmer om.

På eiendommen finner du blant annet en egen volleyballbane – et populært samlingspunkt som byr på aktivitet og moro for både store og små.

Området rundt tilbyr flere flotte turmuligheter, med umiddelbar tilgang til skog og mark rett utenfor døren. Her finner du også koselige samlingsplasser med gapahuk og grillmuligheter, samt kort vei til idylliske ferskvann hvor du kan ta deg en forfriskende dukkert på varme sommerdager.

Dette er et sted hvor natur, aktivitet og trivsel møtes – et perfekt utgangspunkt for deg som ønsker et landlig liv med gode opplevelser året rundt.

Adkomst

Fra Lyngdal sentrum følger man Agnefestveien mot Rosfjord, og deretter Svenevisveien. Følg veien helt til du finner boligen på din høyre side merket med rød salgsplakat fra AKTIV Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

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.

ENEBOLIG

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

-På tilbygget vil det være krav til snøfangere

-Det mangler snøfangere på tilbygget, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Utvendige trapper

Konstruksjonene har skjevheter.

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.

Innvendig > Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

-Utette fuger i dusj

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er registrert symptom på fuktskader.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Det er avvik:

-Det er utettheter rundt rør i vegg

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000.

LEILIGHET/TILBYGG

TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater

Det er avvik:

-Laminat gulv for kort på loftet, går ikke under list.

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.

Innvendig > Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler rekkverk i den nederste delen av trappen rekkverk.

Innvendig > Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendig > Teknisk rom

Det er avvik:

-Rommet mangler ventilasjon og tilluft.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År: 2024.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 1.

- Antall måneder: 2.

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

- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Har gjort gravingen sjøl.

Arbeid utført av: Kjetil Risa.

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

- Ja.

Beskrivelse: Veggedyr, dette er utbedret når vi overtok huset.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja.

Beskrivelse: I garasjen.

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

- Ja.

Beskrivelse: Drenering av vei, og vannrør til hus samt dreneringsmasse rundt vann til brønn.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

- Ja.

Beskrivelse: Boligen har utleie del.

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

- Nei.

Innhold

Velkommen til dette sjarmerende småbruket på idylliske Bruseland, kun 8 minutter fra Lyngdal sentrum. Eiendommen strekker seg over 98 dekar, med ca. 49 mål produktiv skog og 2 dekar dyrkbar mark – perfekt for deg som ønsker landlig ro, samtidig som du har enkel tilgang til sentrum og alle fasiliteter.

Boligen er oppført i 2004 og påbygd i 2016, noe som gir en moderne og romslig planløsning. Her finner du blant annet to stuer/kjøkken, fire soverom og to bad. Den opprinnelige delen har tidligere vært brukt til utleie og gir fleksible muligheter, enten til familie, gjester eller som en ekstra inntektsmulighet. Denne delen er ikke godkjent som en selvstendig boenhet.

Eiendommen har også en dobbelgarasje fra 2015, med rikelig plass til biler, lagring eller diverse hobbyaktiviteter. Rundt boligen ligger en pent opparbeidet hage med flere sitteplasser og et romslig tun, perfekt for utendørs trivsel og hyggelige sammenkomster. Gode biloppstillingsplasser i eget tun.

Dette småbruket tilbyr en unik kombinasjon av naturskjønn beliggenhet, fleksible løsninger og praktiske fasiliteter, og er ideelt for den som ønsker en eiendom med god plass og muligheter.

ROMFORDELING:

1. Etasje:

BRA-i 71 kvm: Stue/kjøkken, gang, bad, vindfang, vaskerom og soverom.

TBA 24 kvm: Terasse og balkongareal.

Loft:

BRA-i 53 kvm: Trapperom, loftstue og soverom.

Leilighet/tilbygg:

1. Etasje:

BRA-i 62 kvm: Stue/kjøkken, vindfang, bod (soverom) og teknisk rom.

TBA 37 kvm: Terasse og balkongareal.

Loft:

BRA-i 64 kvm: Hems, bad, gang, garderobe og 2 soverom.

Bod:

BRA-e 7 kvm: Bod.

Garasje:

BRA-e 50 kvm: Garasje og bod.

Standard

Kjøkken - enebolig:

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater. Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med utlufting ut og komfyrvakt. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjølfrysenskap er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad - enebolig:

Badet har fliser på vegger og gulv, og malt slett tak. Det er elektrisk gulvvarme. Rommet er utstyrt med søylevask, vegghengt toalett og dusjhjørne. Det er mekanisk ventilasjon montert i vegg.

Vaskerom - enebolig:

Vaskerommet har belegget på gulv med oppkant langs vegger ved vaskemaskin, og for øvrig laminatgulv. Vegger og tak er malte. Det er innredning og opplegg for vaskemaskin. Rommet har ikke etablert ventilasjon ut over lufting med vindu.

Kjøkken - leilighet/tilbygg:

Innredning har slette fronter og heltre benkeplate. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøleskap. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken og rommet har laminatgulv og malte slette vegger. Fra kjøkken er det dør ut til støpt platting og hage samt utgang til platting med inngangsparti.

Bad - leilighet/tilbygg:

Bad har fliser på vegger og gulv med elektriske varmekabler i gulv. Malt slett tak.

Rommet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusjhjørne.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat.

Vegger: Malte overflater, panel.

Himling: Malt slett tak, panel.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannskap med rør i rør er montert på vaskerom. Stoppekran er montert på vaskerom.

- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.

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

- Varmtvannstank: 200 liters varmtvannstank fra 2015 er plassert på vaskerom.

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

- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparat er montert i gang. Røykvarslere er plassert i himling i 1. etasje og på loft.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

God biloppstillingsplass i eget tun og dobbel garasje. I garasjen er også el-bil lader montert.

Forsikringsselskap

Tryg

Radonmåling

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.

Diverse

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)

Tilleggstomt:

4225- 69/27, er på ca. 2 mål og grenser til boligeiendommen.

Leilighet/ tilbygg:

Boligen har ikke egen godkjent utleiedel, men har tidligere blitt brukt til utleie. Det er gjennomgang mellom boligens to deler. 2. etasje er adskilt for hver del, men kan enkelt åpnes opp ved behov.

Ferdigattest:

Det foreligger ferdigattest for boligen med påbygg og garasje, men tegninger stemmer ikke overens med dagens bruk.

Ett soverom i boligens 1. etasje er opprinnelig tegnet som bod/garderobe, men er i dag innredet som soverom.

Ellers er diverse andre oppholdsrom i boligen brukt annerledes, enn som på tegninger.

Energi

Oppvarming

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk, vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 400 000

Kommunale avgifter

Kr 11 213

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer feiing, renovasjon og slam.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi primær

Kr 973 271

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 893 082

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 69, bruksnummer 5 i Lyngdal kommune. Gårdsnummer 69, bruksnummer 27 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Heftelser i eiendomsrett:

1984/3543-2/40 31.10.1984 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 19

Bestemmelse om vannrett

2004/185-1/40 16.01.2004 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 25

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 26

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 27

Med flere bestemmelser

Bestemmelse om veg

2004/2483-3/40 06.07.2004 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 25

Rett til å grave brønn

2017/582035-1/200 02.06.2017

21:00

RETT TIL UTSKILT TOMT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 4225 GNR: 69 BNR: 26

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert:

Enebolig: 27.01.2006.

Tilbygg til bolig og bygging av garasje: 25.04.2017.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Privat vei felles med andre eiendommer.

Tilknytning vann: Privat brønn med pumpe.

Tilknytning avløp: Privat septiktank.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er uregulert.

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel, ikraftttredelse 03.09.2015. Delareal 96836 m2 er i kommuneplanen avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Det er registrert et pågående planarbeid for Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen (ID 202114), som har status som planforslag.

Adgang til utleie

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleid leilighet ikke er godkjent som egen bruksenhet. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Legalpant

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

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Tilleggstomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

5 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

135 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

136 350 (Omkostninger totalt)

152 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

155 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 536 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 552 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 555 050 (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 136 350

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 tegnet boligselgerforsikring på boligen. 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 rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Fotograf inkl. drone og plantegning

3 000 Kommunale opplysninger

7 900 Oppgjørsvederlag

16 550 Stor markedspakke + Aktiv treff

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 550 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 111 650

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

Ansvarlig megler

Torstein Hellestøl, Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Ansvarlig megler bistås av

Christine Bjørnstad, Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

christine.bjornstad@aktiv.no

Tlf: 993 65 298

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

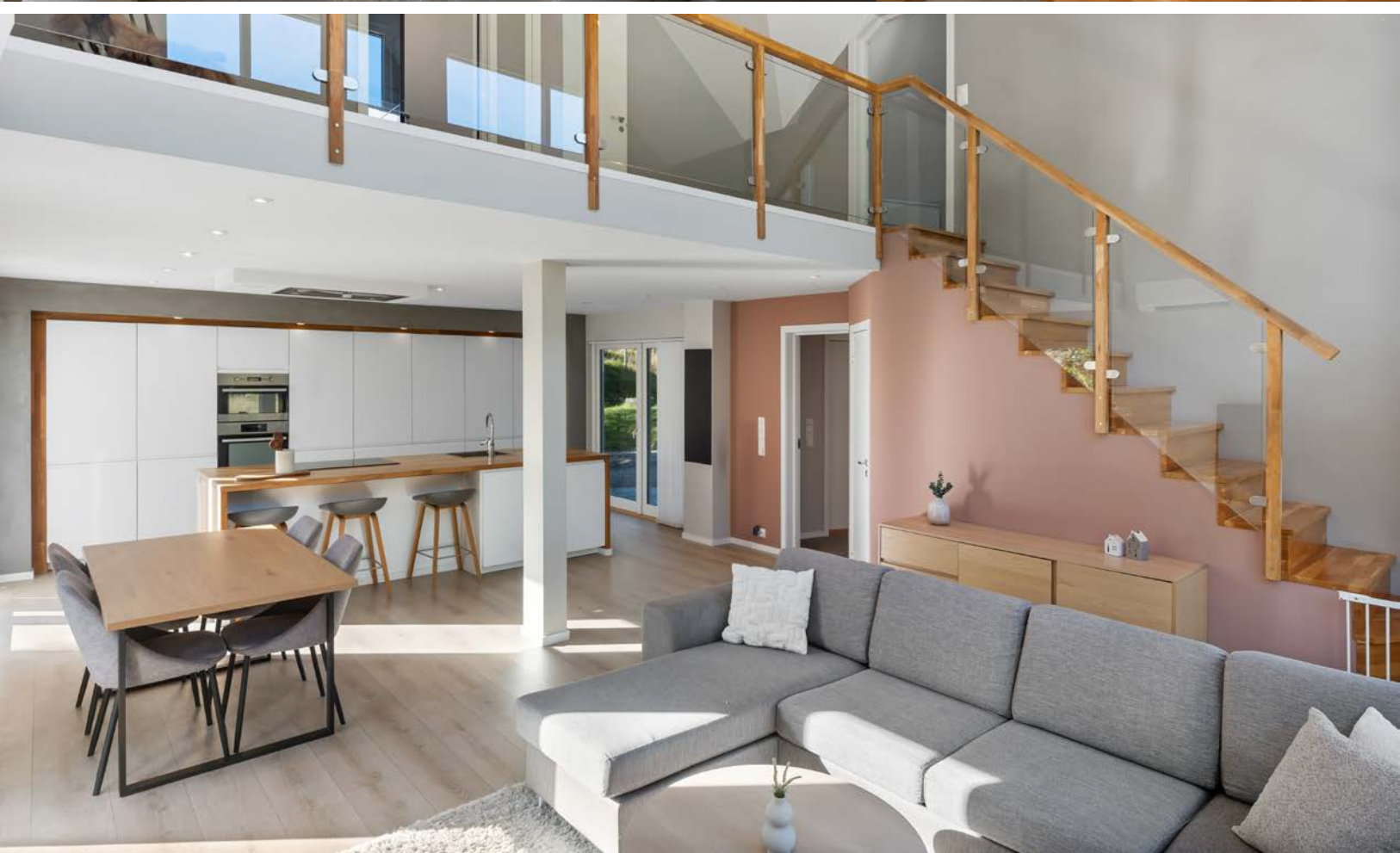
07.10.2025





















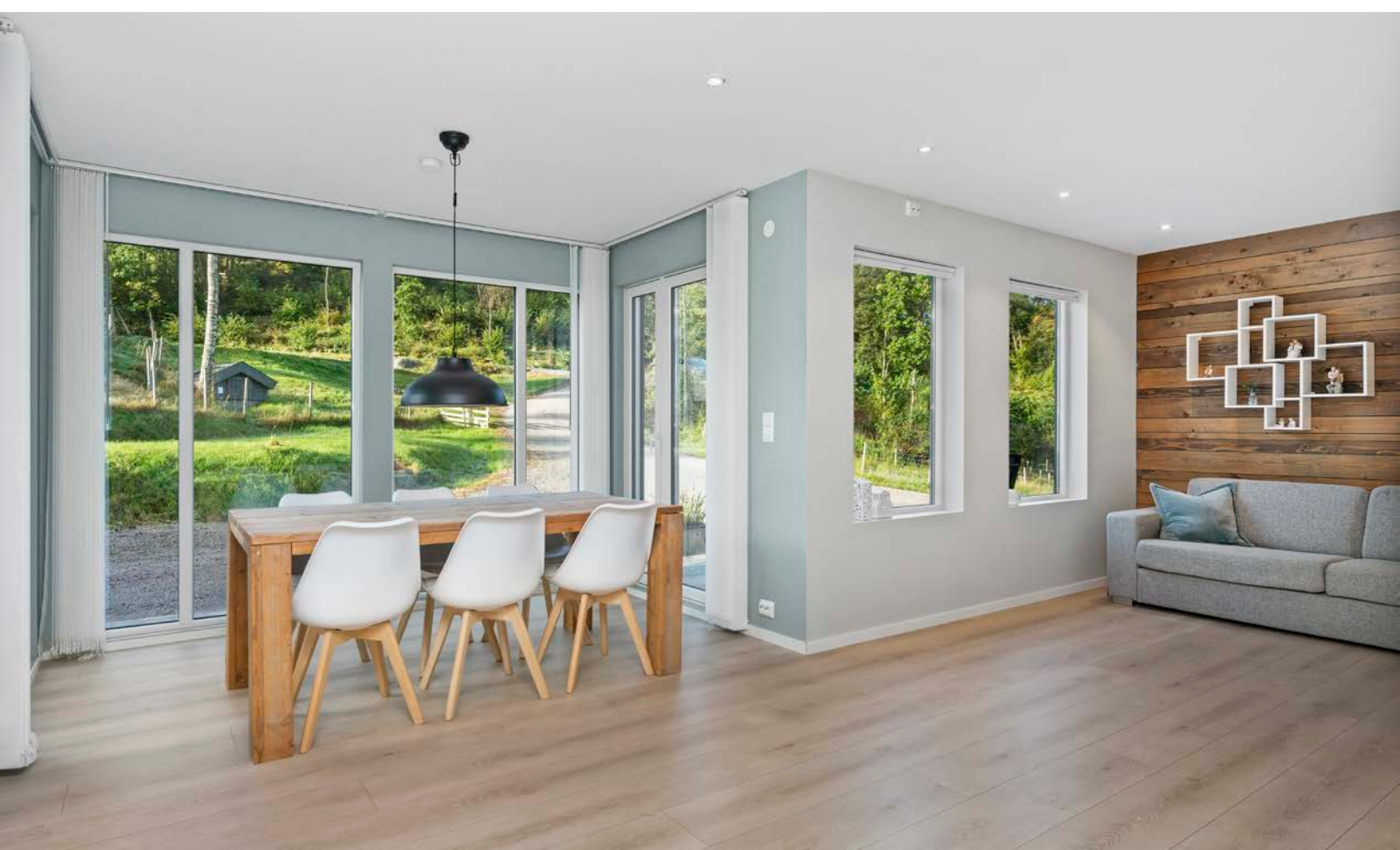


Her er det god plass til lek og moro!



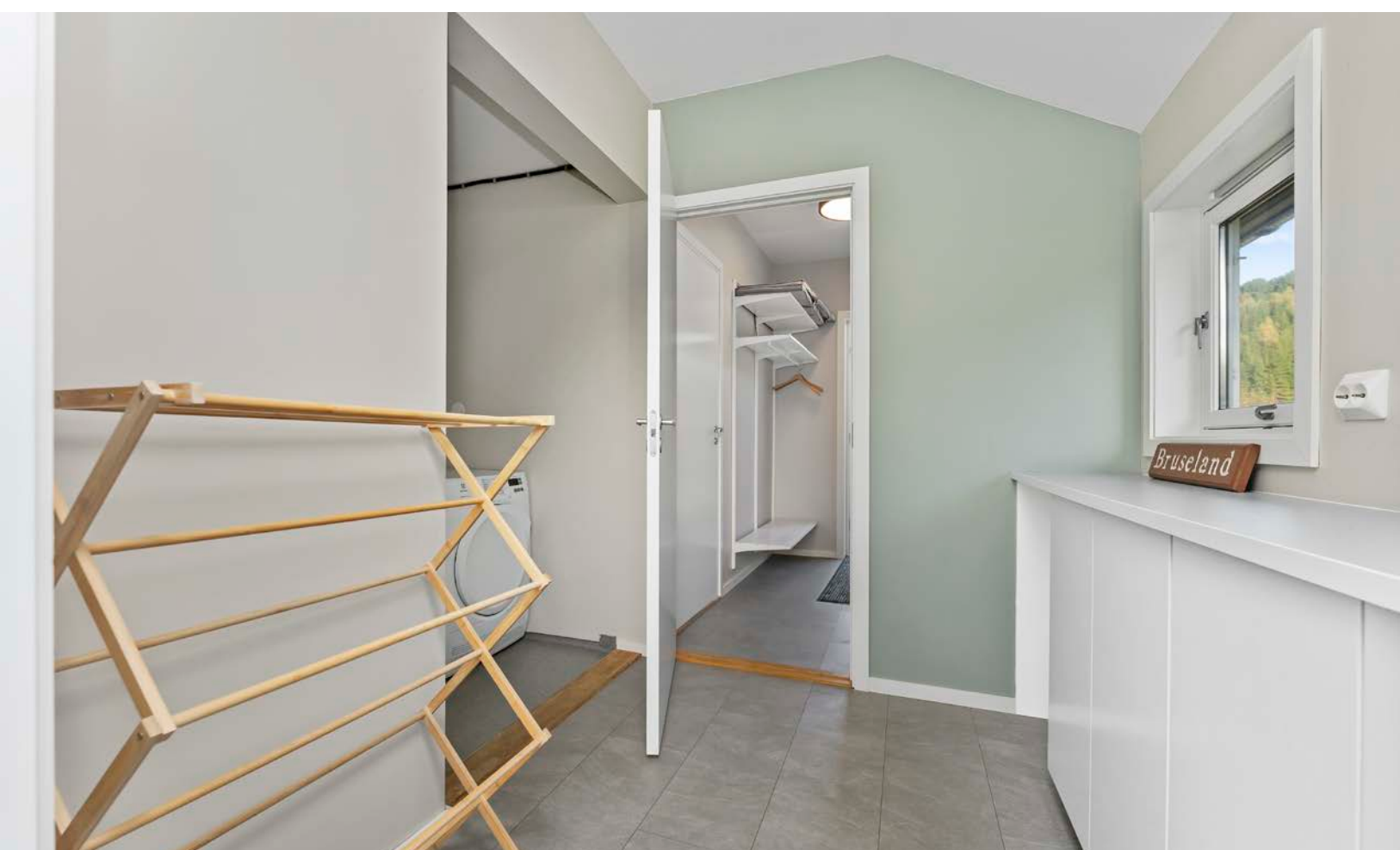




















Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

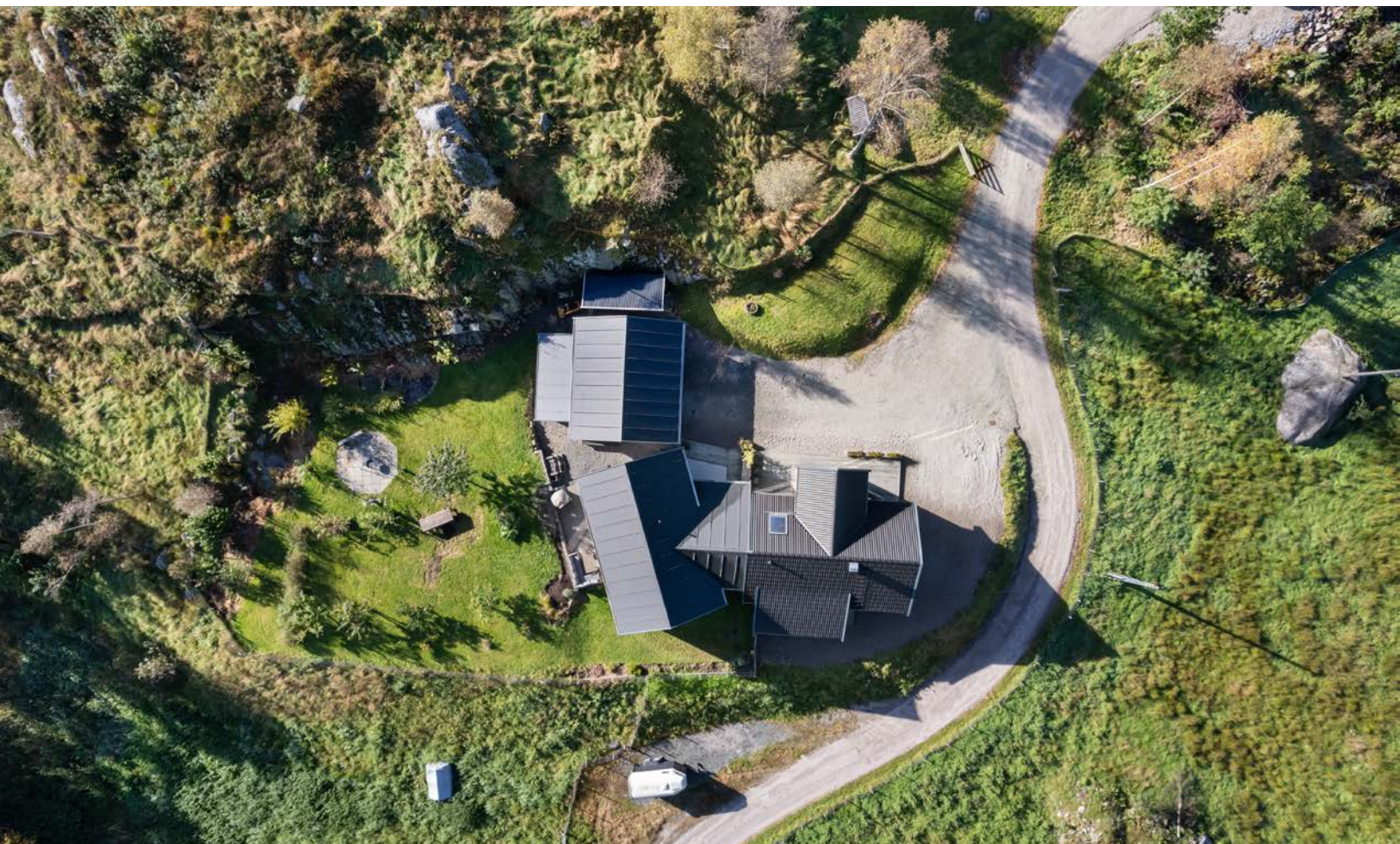














Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Svenevigsveien 267, 4580 LYNGDAL



LYNGDAL kommune



gnr. 69, bnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 307 m² BRA-i: 250 m²



Befaringsdato: 30.09.2025

Rapportdato: 06.10.2025

Oppdragsnr.: 20755-1346

Referansenummer: AN9957

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

Enebolig fra 2006 med leilighet og garasje fra 2017 beliggende landlig til.
Boligen er godt vedlikeholdt men har enkelte punkter som vil kreve tiltak

Boligen inneholder:

1 etg:

Stue/kjøkken, gang, bad, vindfang, vaskerom, soverom

Loft:

Trapperom, loftstue, soverom

Leilighet:

1 etg:

Stue/kjøkken, vindfang, soverom, teknisk rom

Loft:

Hems, soverom, bad, 2gang, 2 soverom, garderobe

Det er kun boligen som inngår i rapporten.

Garasje og bod med en enkel beskrivelse

Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

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

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

Leilighet/tilbygg - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer med 2 lags glass, alu beslått utvendig.

Malt ytterdør med glass

Malte to fløyete balkongdør fra stue/kjøkken som er alu beslått utvendig

Støpt terrasse på mark og tre terrasse ved inngang

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater: Laminat

Veggoverflater: Malte overflater

Takoverflater: Malt slett tak.

Bad: Fliser på gulv og vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

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.

Lakkert tretrapp med glass rekkverk.

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegger.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,6 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og heltre benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøleskap. laminat på gulv og malte slette vegger.

Det ble registrert lekkasjevarsler og komfyrvakt på kjøkkenet.

Ventilator med utlufting ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert i teknisk rom.

Stoppekran montert i teknisk rom.

Avløpsrør av plast.

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

Varmepumpe i stue.

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

Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i soverom i 1 etg

Brannslukningsapparat er montert i kjøkken.

Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og loft

Enebolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongstein på bolig og papp på tilbygget.

Takrenner av aluminiums renner og nedløp.

Vannbord og vindski av tre

Pipe helbeslått over tak med stigetrinn for feier

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning på eksisterende bolig, stående kledning på tilbygget.

Lufting og muse band bak kledning stikkemessig kontrollert.

Sperrekonstruksjon av tre.s.

Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.

Malte vinduer med 2 lags glass.

Malt tett ytterdør.

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.

Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert.

Utvendig trapp i betongstein

Beskrivelse av eiendommen

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat

Veggoverflater:

Malte overflater, panel

Takoverflater:

Malt slett tak, panel

Bad:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Vaskerom:

Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Elektrisk, vedovn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

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 vedovn i stue.

Boligen har hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn.

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

Dørene har normal bruksslitasje

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:

Vaskerom med belegg på gulv med oppkant langs vegger ved vaskemaskin ellers laminatgulv.

Malte vegger og tak.

Innredning og opplegg for vaskemaskin

Det er ikke etablert ventilasjon ut over lufting med vindu

Hulltaking utført i vegg under vannskap

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,7 vektprosent

Bad :

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.

Det er montert søyle vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk men det kan ligge under støp

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Det er påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 18 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøl/frysenskap.

Laminat på gulv og malte slette vegger.

Ventilator med utlufting ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom.

Stoppekran montert på vaskerom.

Avløpsrør av plast.

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

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

Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

Brannslukningsapparat er montert i gang

Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og loft

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

Støpt ringmur med støpt såle

Forstøtningsmur i enkel natursteinsmur og betongstein

Terrenget forhold rundt boligen er flatt med gruset gårdsplass og plen, ellers naturtomt

Vann og avløps rør i pvc.

Tilknyttet privat V/A via private stikkledninger.

Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Septiktank i betong fra byggeår med normal slitasje

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er rom i 1 etg og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger

Leilighet/tilbygg

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er rom i 1 etg og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger

Bod

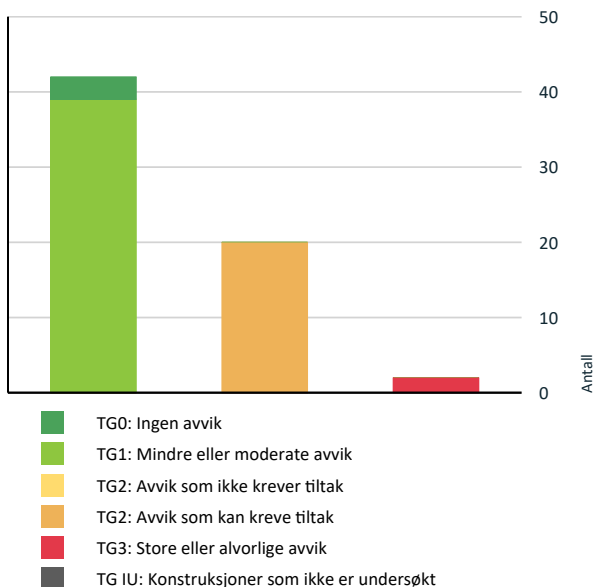
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

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

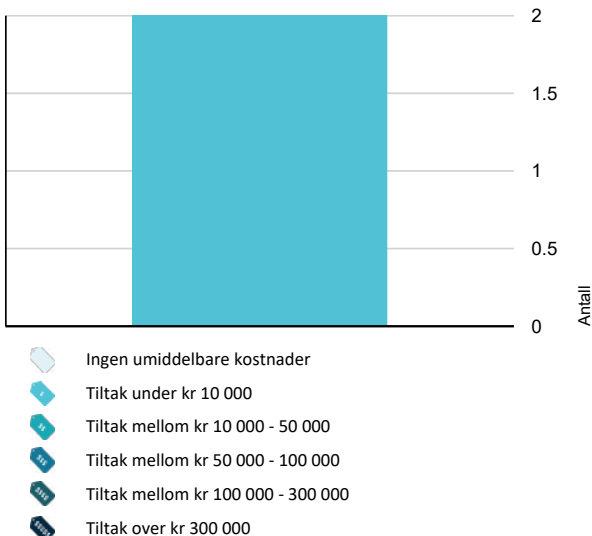
Sammendrag av boligens tilstand

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

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig.
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(Garasjen, bod) 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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
Rommet har ingen ventilasjon

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

-På tilbygget vil det være krav til snøfangere
-Det mangler snøfangere på tilbygget, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
Konstruksjonene har skjevheter.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Sammendrag av boligens tilstand

• 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.

Det er registrert symptom på fuktskader.

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
-Utette fuger i dusj

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

-Det er utettheter rundt rør i vegg

Leilighet/tilbygg

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

-Laminat gulv for kort på loftet, går ikke under list

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.

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler rekkverk i den nederste delen av trappen rekkverk

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Innvendig > Teknisk rom [Gå til side](#)

Det er avvik:

-Rommet mangler ventilasjon og tilluft

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

! **Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

! **Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2006

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med betongstein på bolig og papp på tilbygget
Normalt vedlikehold og utskifting av slitte, knekte stein må forventes.

Nedløp og beslag

Takrenner av aluminiums renner og nedløp.
Vannbord og vindski av tre.
Pipe helbeslått over tak med stigetrinn for feier
Tetthet og fallforhold på takrenner er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- På tilbygget vil det være krav til snøfangere
- Det mangler snøfangere på tilbygget, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav på tilbygget.



Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning på eksisterende bolig, stående kledning på tilbygget.
Lufte og muse band bak kledning stikkemessig kontrollert.
Enkel observasjon utført, ikke observert åpenbare tegn til svikt.
Normalt oppsyn og vedlikehold

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

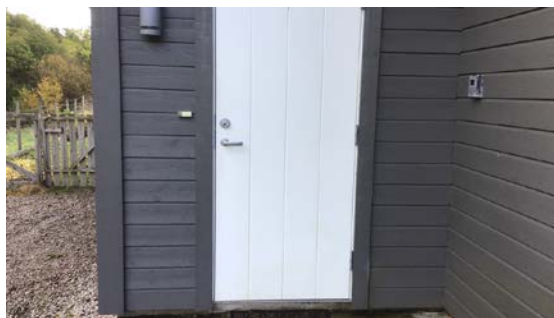
Sperrekonstruksjon av tre.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med luftespalte i gesims.
Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer registrert.
Hold takoverflater under jevnlig tilsyn.

Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass.
Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik, normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.

Dører

Malt tett ytterdør.
Generelt har ytterdøren normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Fundamenteringen er ikke synlig/ikke kontrollert.

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige trapper

Ytvendig trapp i betongstein

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat

Veggoverflater:

Malte overflater, panel

Takoverflater:

Malt slett tak, panel

Bad:

Fliser på vegger og gulv, malt slett tak

Vaskerom:

Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er utført målinger i to rom i hver etasje med mindre avvik registrert

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 2 Pipe og ildsted

Elementpipe med vedovn i stue.

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



TG 1 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.
Dørene har normal bruksslitasje

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.
Det er montert søyle vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malt slett himling.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

-Utette fuger i dusj

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

-Det må gjøres tiltak på fuger



Oppkant inn til sluk



Utette fuger

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk men det kan ligge under støp

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

-Det bør gjøres nærmere undersøkelser av sluk og membran/tettesjikt på bade

Innhent dokumentasjon om mulig



1 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert søyle vask, vegghengt toalett, dusjhjørne.

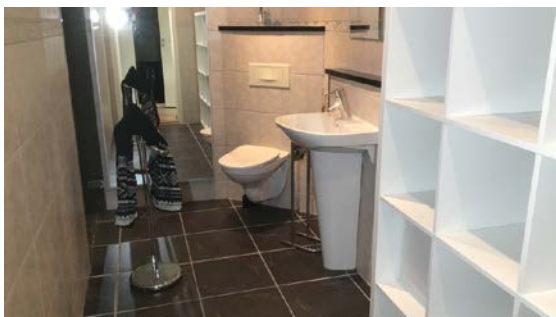
Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

-Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt systerne som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.



1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i vegg

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Det er påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 18 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegget på gulv med oppkant langs vegger ved vaskemaskin ellers laminatgulv.

Malte vegger og tak.

Innredning og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med malte overflater med oppkant av belegget langs gulv. Tak med malt slett takhimling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det er utettheter rundt rør i vegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Lokalt tiltak bør gjøres rundt rør

Tilstandsrapport



utettheter rundt rør

1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Vaskerommet har gulvbelegg med oppkant på vegger ved vaskemaskin, ellers laminatgulv ved innredning
Det er ikke avregning fra hele rommet til sluk men alt av vann installasjoner har tilgang til sluk, løsningen anses som grei og fungerer

1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



utettheter rundt rør



Utettheter i oppkant

1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 3 Ventilasjon

Det er ikke etablert ventilasjon ut over lufting med vindu

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1 ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i vegg under vannskap

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 7,7 vektprosent

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp og kjøøl/frysenskap.
Laminat på gulv og malte slette vegger.
Det ble ikke registrert lekkasjvarsler på kjøkkenet.
Dette var ikke et krav på oppføringsstidspunktet, men anbefales montert.
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

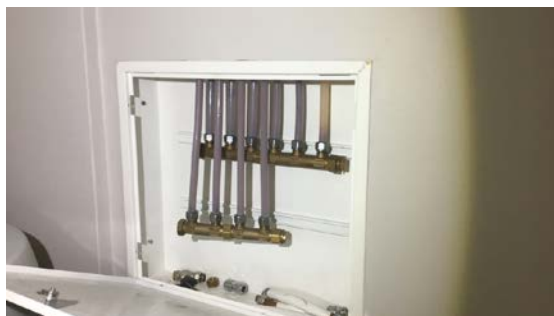
Ventilator med utlufting ut.
Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom.
Stoppekran montert på vaskerom.



TG 1 Avløpsrør

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

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 2 Varmtvannstank

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

Årstall: 2015 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.
2006 Ved ferdigstillelse
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
Elbil lader i garasjen
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør 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 forenklete 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



🔥 TO 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 forenklete 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 i gang
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og loft

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført ihht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter.

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

TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent.

Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt ringmur med støpt såle

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i enkel natursteinsmur og betongstein



TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt med gruset gårdsplass og plen, ellers naturtomt

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsrør i pvc.

Grunnen er lukket.

Tilknyttet privat V/A via private stikkledninger.

Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør.

Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

TG 1 Septiktank

Septiktank i betong fra byggeår med normal slitasje

Anbefales videre undersøkelse av septiktanken

Tilstandsrapport

LEILIGHET/TILBYGG



Byggeår
2017

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass, alu beslått utvendig.

! TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass

Malte to fløyete balkongdør fra stue/kjøkken som er alu beslått utvendig
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt terrasse på mark og tre terrasse ved inngang

INNENDIG

! TG 2 Overflater

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater: Laminat

Veggoverflater: Malte overflater

Takoverflater: Malt slett tak.

Bad: Fliser på gulv og vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Laminat gulv for kort på loftet, går ikke under list

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Lokalt tiltak bør gjøres



Mangler noe gulv

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er utført målinger i to rom i hver etasje med mindre avvik registrert

! 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.

Tilstandsrapport

- 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.

1 TG 2 Innvendige trapper

Lakkert tretrapp med glass rekkverk.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

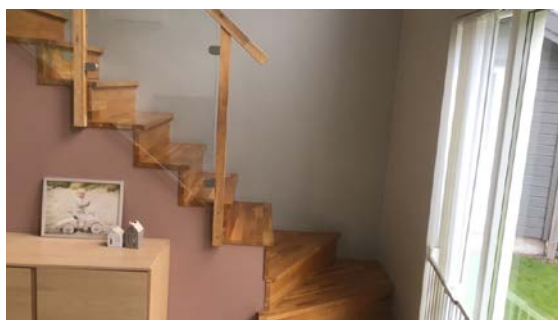
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler rekkverk i den nederste delen av trappen rekkverk

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket må forlenges



1 TG 2 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

1 TG 2 Teknisk rom

Teknisk rom med malte vegger og tak, belegget på gulv.
Innredet med opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder og vannskap

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Rommet mangler ventilasjon og tilluft

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Ventilasjon og tilluft bør installeres



VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv, malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegg.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

LOFT > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malt slett himling.

LOFT > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

LOFT > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt



LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Etablere drensspalte under wc eller fremskaffe dokumentasjon på at det er «poseløsning» rundt sistene som gjør at drenshull ikke ansees nødvendig.

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon montert i tak

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

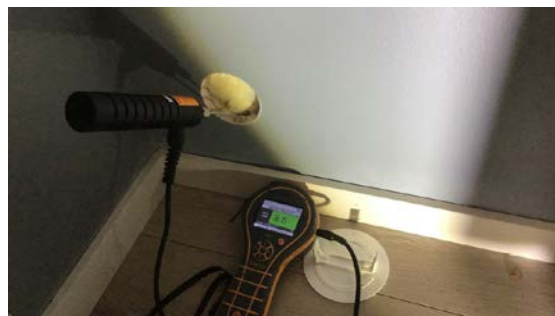
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,6 vektprosent



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut.

Det ble registrert komfyrvakt under kjøkkenventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad. Stoppekran montert i teknisk rom.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

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

! 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 i stue.
Funksjon ok på befaringsdagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



! TG 2 Varmtvannstank

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

Årstall: 2021 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i soverom i 1 etg

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.
2017 Ved ferdigstillelse
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

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, jmfør 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

TO 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 i kjøkken.
Røykvarslere er plassert i himling i 1 etg og loft

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 skader på røykvarslere?

Nei

4. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2020

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

Bod med tregulv, vegger av reisverk med stående kledning, vegger innvendig med synlig reisverk.

Taktekking utvendig med stålplater.

Boden er oppført i en enkel konstruksjon med pulttak

Malt tett 2 fløyet plass bygd ytterdør.

Tilkomst fra gårdsplass.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
 - Støpt dekke .
 - Takstoler med takplater som undertak tekket med papp.
 - Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
 - Stående kledning
 - Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
 - Port med elektrisk portåpner, malt tett dør og malt vindu er funnet i normal stand.
 - Det er etablert lagerplass på loftet.
- 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

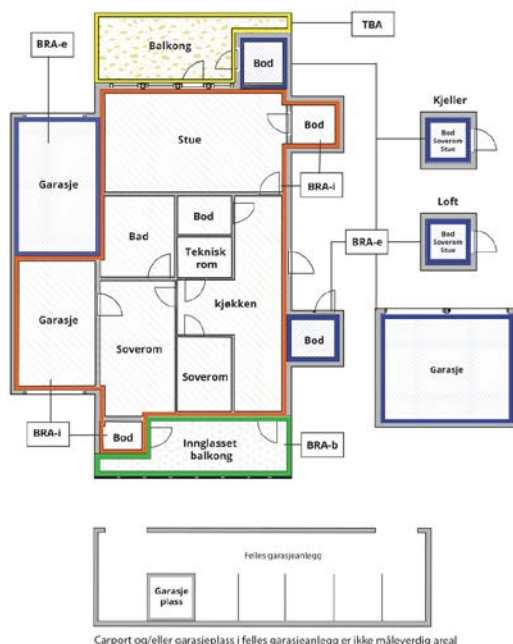
Hva er måleverdig areal?

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 boden
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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	71			71	24		71
Loft	53			53		14	67
SUM	124				24	14	138
SUM BRA	124						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue/kjøkken, gang, bad, vindfang, vaskerom, soverom		
Loft	Trapperom, loftstue, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er rom i 1 etg og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger

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/tilbygg

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	62			62	37		62
Loft	64			64		3	67
SUM	126				37	3	129
SUM BRA	126						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, vindfang, soverom, teknisk rom		
Loft	Hems, soverom, bad, gang 2, soverom 2, garderobe		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er rom i 1 etg og loft som ikke stemmer med godkjente tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		50		50	
SUM		50			
SUM BRA	50				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, 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 byggtetnisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	124	0
Leilighet/tilbygg	116	10
Bod	0	7
Garasje	0	50

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.9.2025	Karl Henry Englund	Takstingenior

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGBAL	69	5		0	96835.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Svenevigsveien 267

Hjemmelshaver

Rosseland Andrea Elisabeth Gjerde, Risa Kjetil

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.10.2025		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	03.10.2025	Eks bolighus	Gjennomgått	3	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.10.2025	Bolighus	Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	03.10.2025	Bolighus	Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	03.10.2025	Tilbygg	Gjennomgått	9	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	03.10.2025	Tilbygg	Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2025	

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke 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: Bygverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i 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/AN9957>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250228	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kjetil Risa	Andrea Elisabeth Gjerde Rosseland
Gateadresse	
Svenevigsveien 267	
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	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250228

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
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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
Beskrivelse
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 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
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250228

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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: 1408250228

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjetil Risa	3fd8e7d90445ec272c978 5246e351bda1903357a	06.10.2025 12:40:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrea Rosseland	f181f9586de1f79790b6ad 46a98b09df5bd8b265	06.10.2025 14:38:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250228

- 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 69, Bruksnr 5	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	302 Bruseland
Veiadresse:	Svenevigsveien 267, gatenr 4430	Valgkrets:	3 Berge
	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Bruseland	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	96 835,6 kvm	Skyld:	1,13		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vegkant				

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:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
102180	Bosetning-aktivitetsområde	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.07.2019		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning 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	4225/69/5	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.03.2011	Avgiver	4225/69/5	-397,1
	Matrikkelført:	08.06.2011	Berørt	4225/69/19	0,0
			Mottaker	1032/69/29	397,1
Annen forretningstype	Forretning:	25.05.2010	Berørt	1032/69/8	0,0
	Matrikkelført:	25.05.2010	Berørt	4225/69/1	0,0
			Berørt	4225/69/5	0,0
			Berørt	4225/69/6	0,0
			Berørt	4225/69/7	0,0
			Berørt	4225/69/18	0,0
			Berørt	4225/69/27	0,0
			Berørt	4225/314/2	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.12.2003	Avgiver	4225/69/5	-1 718,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/69/27	1 718,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.12.2003	Avgiver	4225/69/5	-1 279,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/69/26	1 279,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.12.2003	Avgiver	4225/69/5	-1 928,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/69/25	1 928,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	28.12.1983	Avgiver	4225/69/5	-1 653,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/69/19	1 653,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4225/69/5	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Svenevisveien 267	Bolig	230,5	Kjøkken	11	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	24.10.2003
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	230,5	Igangset.till.:	01.01.2004
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	27.01.2006
Oppvarming:		BRA totalt:	230,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	24676528			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		143,0		143,0				
H02			87,5		87,5				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	07.07.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	27.04.2015
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:	25.04.2017
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300469435			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0				

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 |

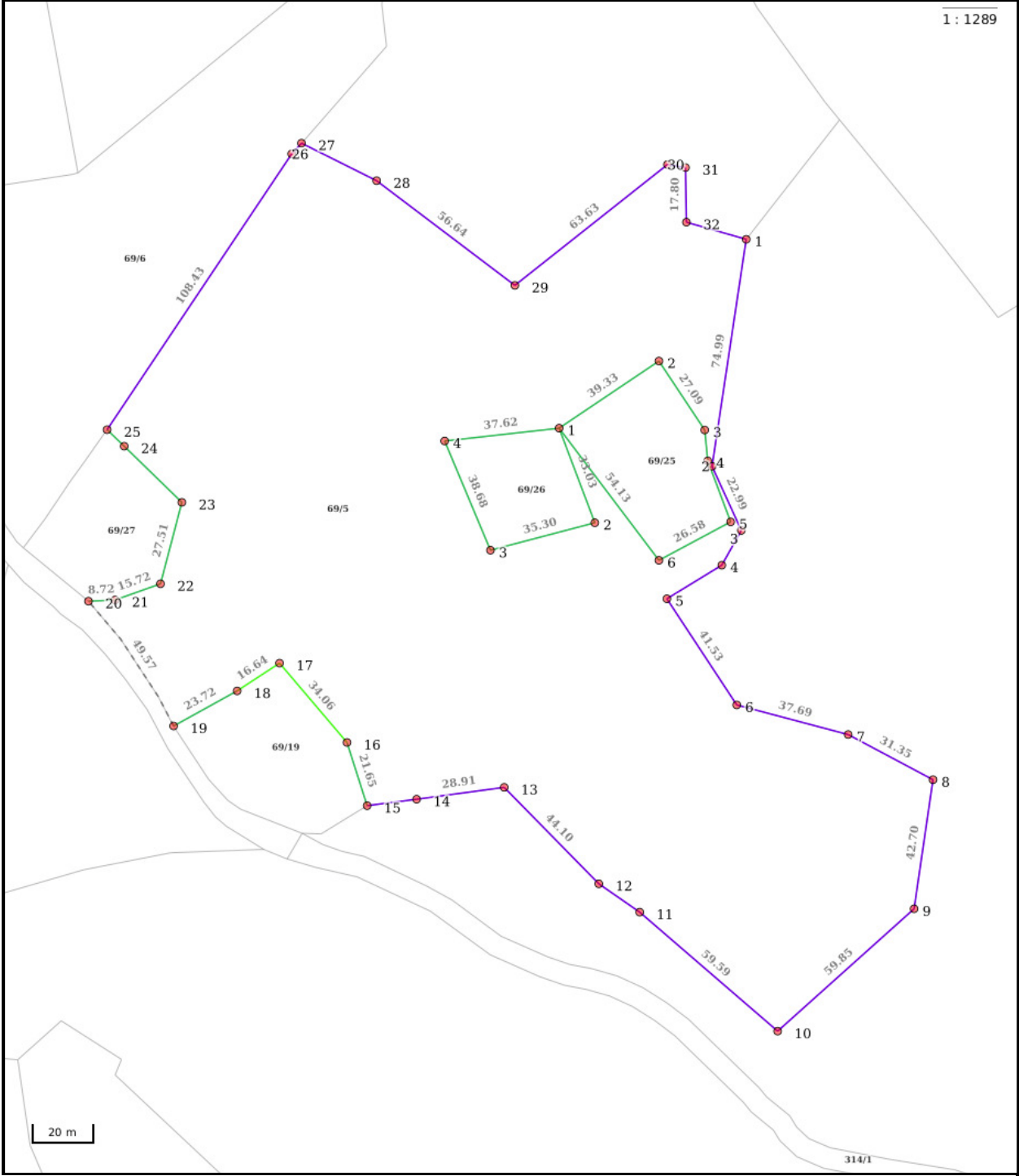
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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: 37 340,30m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 638,08	382 897,48	74,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 443 563,22	382 893,01	22,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 443 543,21	382 904,34	13,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 443 531,33	382 899,02	21,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 443 518,76	382 882,16	41,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
6	6 443 486,21	382 907,96	37,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
7	6 443 479,78	382 945,10	31,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
8	6 443 467,61	382 973,99	42,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 443 424,98	382 971,63	59,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 443 381,23	382 930,79	59,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 443 415,98	382 882,38	16,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 443 424,00	382 868,22	44,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 443 452,59	382 834,64	28,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 443 446,18	382 806,45	16,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 443 442,67	382 790,55	21,65m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 443 462,64	382 782,20	34,06m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Bolt
17	6 443 486,55	382 757,94	16,64m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 443 476,26	382 744,86	23,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 443 462,93	382 725,24	49,57m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Ja	Steingjerde
20	6 443 501,14	382 693,93	8,72m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 443 502,31	382 702,57	15,72m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 443 508,88	382 716,85	27,51m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 443 536,00	382 721,45	26,38m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 443 552,65	382 700,99	7,76m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 443 557,55	382 694,97	108,43m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
26	6 443 652,67	382 747,02	4,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 443 656,44	382 749,98	27,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
28	6 443 646,42	382 775,46	56,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
29	6 443 616,40	382 823,49	63,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
30	6 443 660,11	382 869,73	5,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
31	6 443 659,65	382 875,61	17,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
32	6 443 641,95	382 877,54	20,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

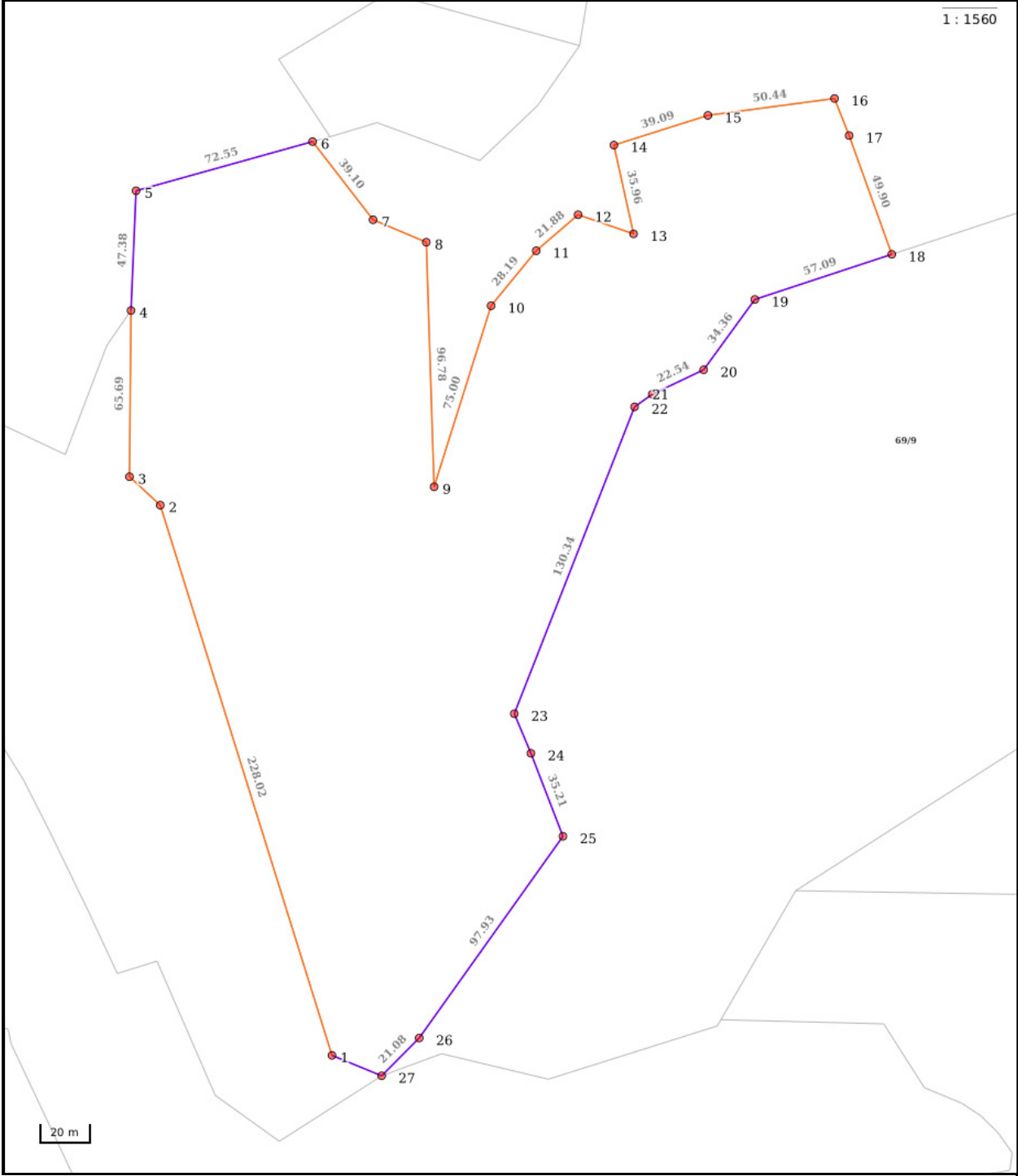
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 571,17	382 842,06	39,33m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

2	6 443 595,92	382 872,62	27,09m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 574,78	382 889,56	10,07m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 443 564,88	382 891,42	21,33m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 443 545,65	382 900,64	26,58m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 443 531,07	382 878,42	54,13m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 571,17	382 842,06	33,03m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 443 541,44	382 856,46	35,30m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 443 529,43	382 823,27	38,68m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 443 563,63	382 805,20	37,62m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



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

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 53 411,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 987,07	381 931,73	228,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 443 197,82	381 844,67	16,65m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 443 208,00	381 831,50	65,69m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 443 273,48	381 826,25	47,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
5	6 443 320,81	381 824,02	72,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 443 346,48	381 891,88	39,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
7	6 443 317,79	381 918,45	22,89m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
8	6 443 310,83	381 940,26	96,78m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
9	6 443 214,75	381 951,88	75,00m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
10	6 443 288,00	381 967,98	28,19m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
11	6 443 311,33	381 983,81	21,88m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
12	6 443 326,98	381 999,10	23,16m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
13	6 443 321,42	382 021,58	35,96m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
14	6 443 355,69	382 010,67	39,09m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
15	6 443 370,73	382 046,75	50,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
16	6 443 381,79	382 095,96	15,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
17	6 443 367,67	382 103,05	49,90m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 443 322,42	382 124,08	57,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 443 299,79	382 071,67	34,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 443 270,34	382 053,97	22,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
21	6 443 258,88	382 034,56	8,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
22	6 443 253,26	382 028,11	130,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
23	6 443 128,16	381 991,52	17,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
24	6 443 113,10	381 999,47	35,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
25	6 443 081,50	382 015,00	97,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
26	6 442 997,01	381 965,48	21,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 442 980,78	381 952,03	21,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



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

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater

Areal: 6 083,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 391,95	382 644,72	32,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
2	6 443 424,31	382 643,98	17,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 443 438,28	382 654,10	32,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 443 469,54	382 662,27	27,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 443 496,59	382 663,95	13,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 443 510,18	382 666,64	0,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 443 510,71	382 666,75	126,73m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 443 425,44	382 758,20	30,42m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	6 443 421,63	382 728,02	29,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
10	6 443 413,54	382 700,15	59,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(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.

ambita

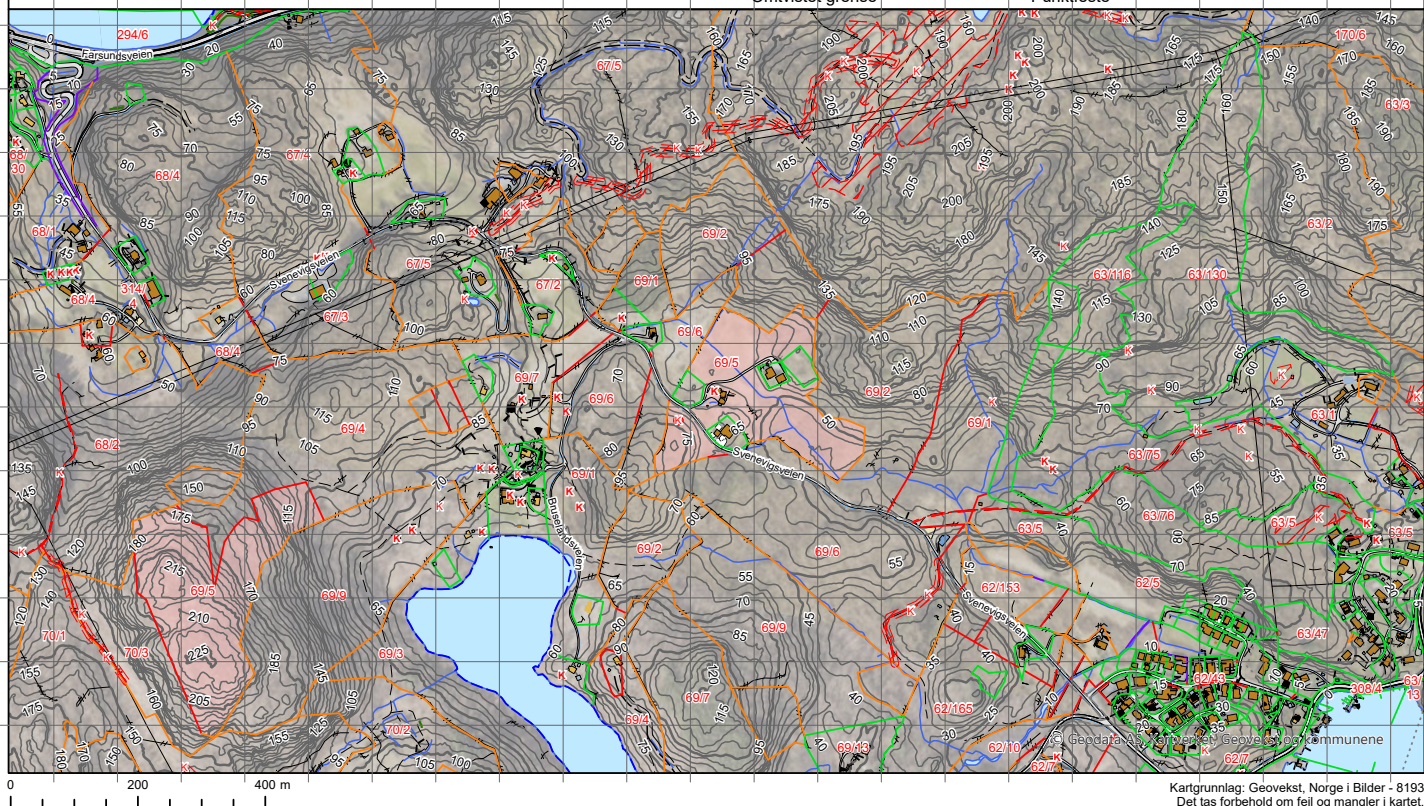
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/69/5/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:8000
Dato: 19.9.2025



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

ambita

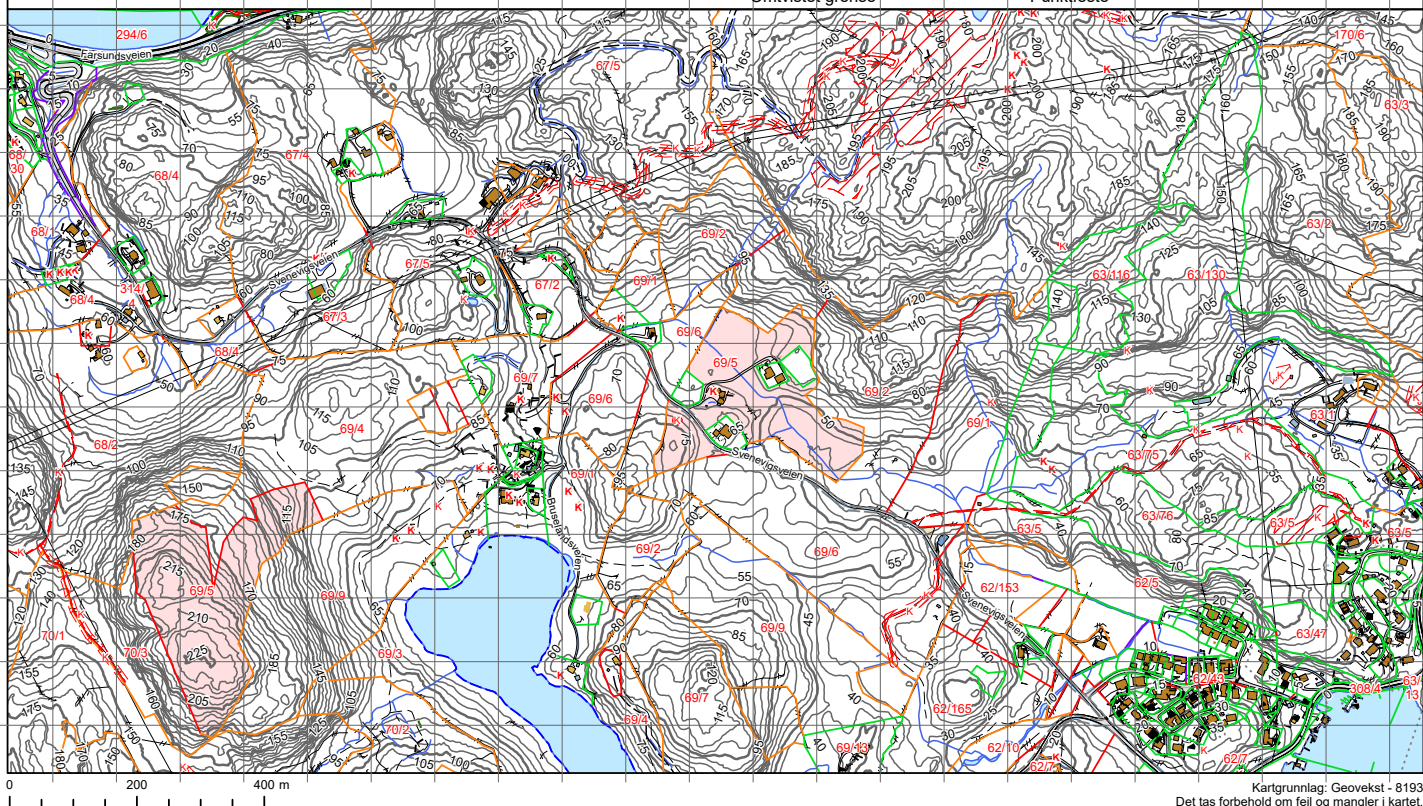
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/69/5/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:8000
Dato: 19.9.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

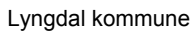
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

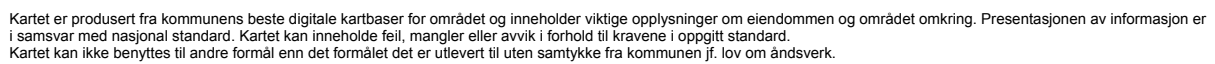
Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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



Eiendom: 69/5
Adresse: Svenevingeveien 267
Utskriftsdato: 19.09.2025
Målestokk: 1:7500



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Annet byggeområde
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Trafikkområde i sjø og vassdrag
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støttemur
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift plantilbehør



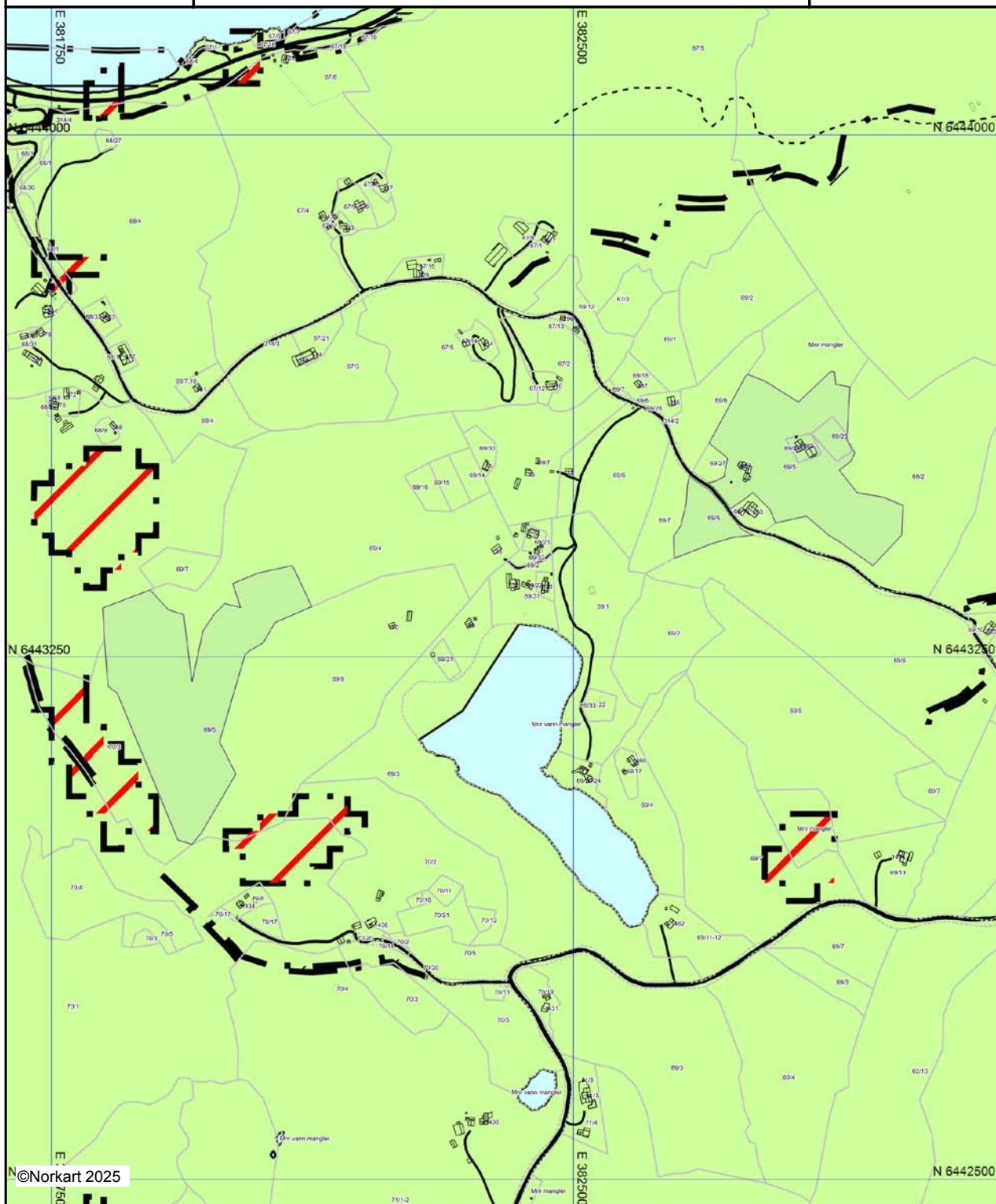
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 69/5
Adresse: Sveneigsveien 267
Utskriftsdato: 19.09.2025
Målestokk: 1:7500



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

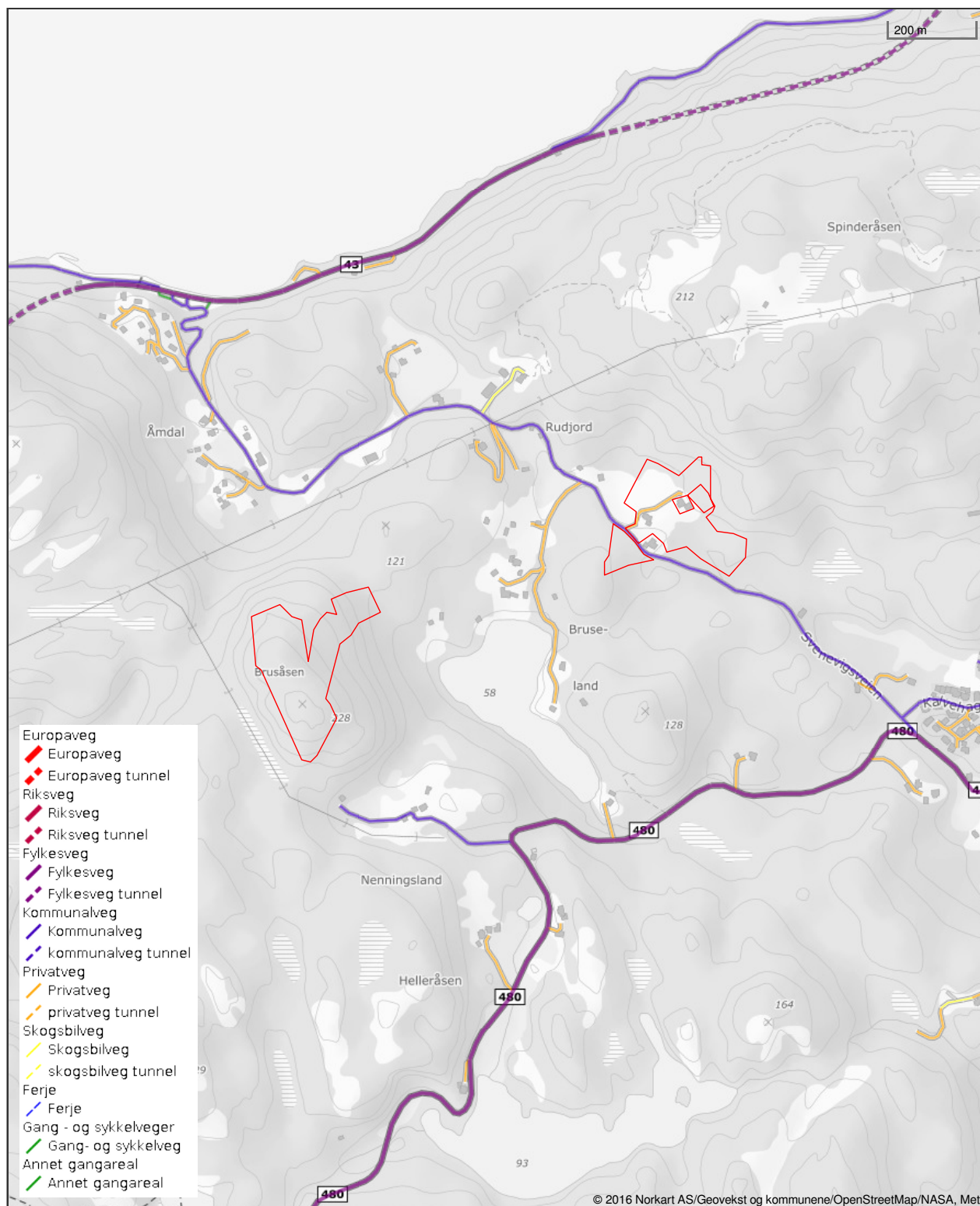
-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Farled - nåværende



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 69/5//



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.

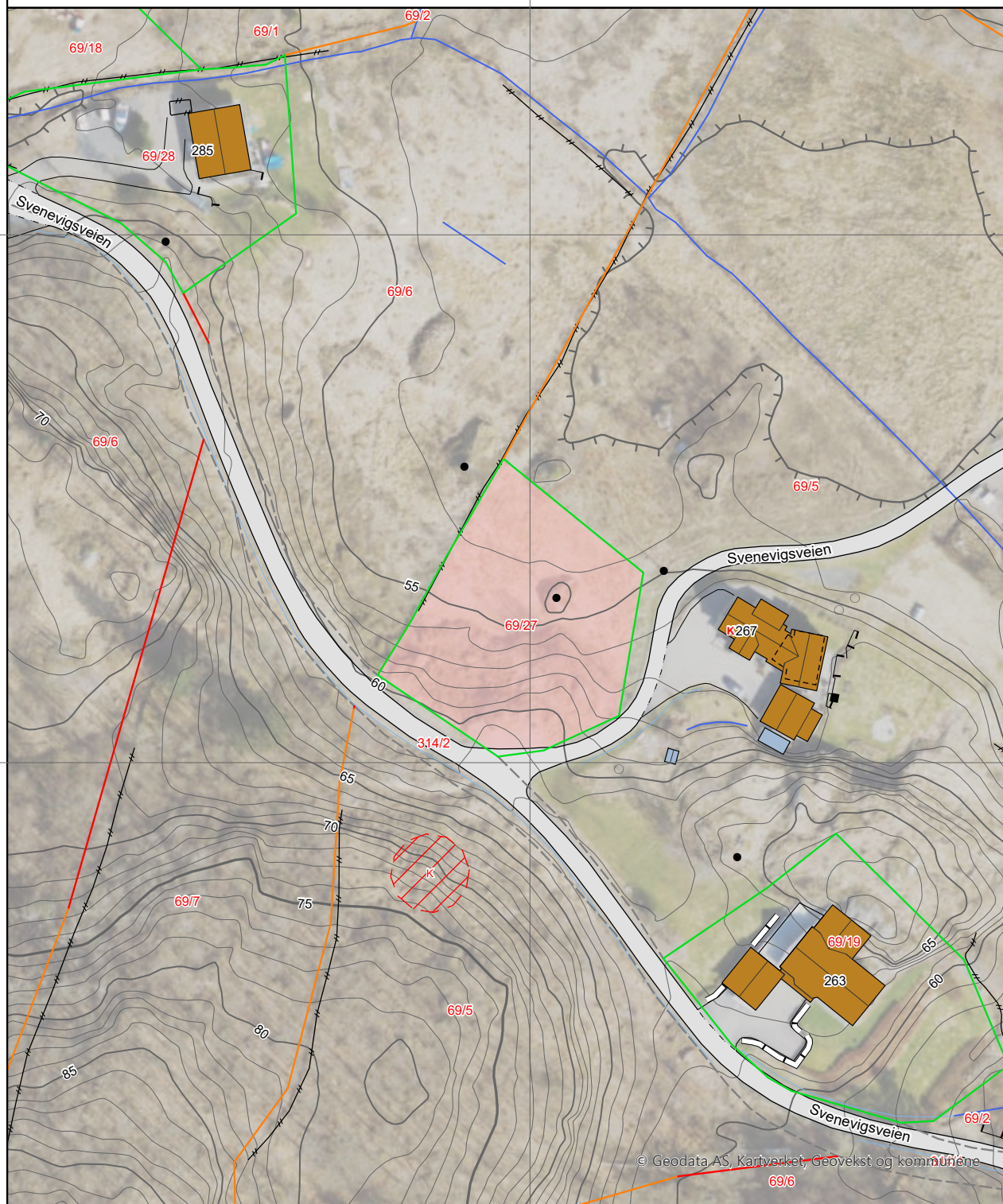
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/69/27/0/0

Eiendomsgrenser

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

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

Målestokk 1:1000
Dato: 7.10.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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: 4225/69/27/0/0

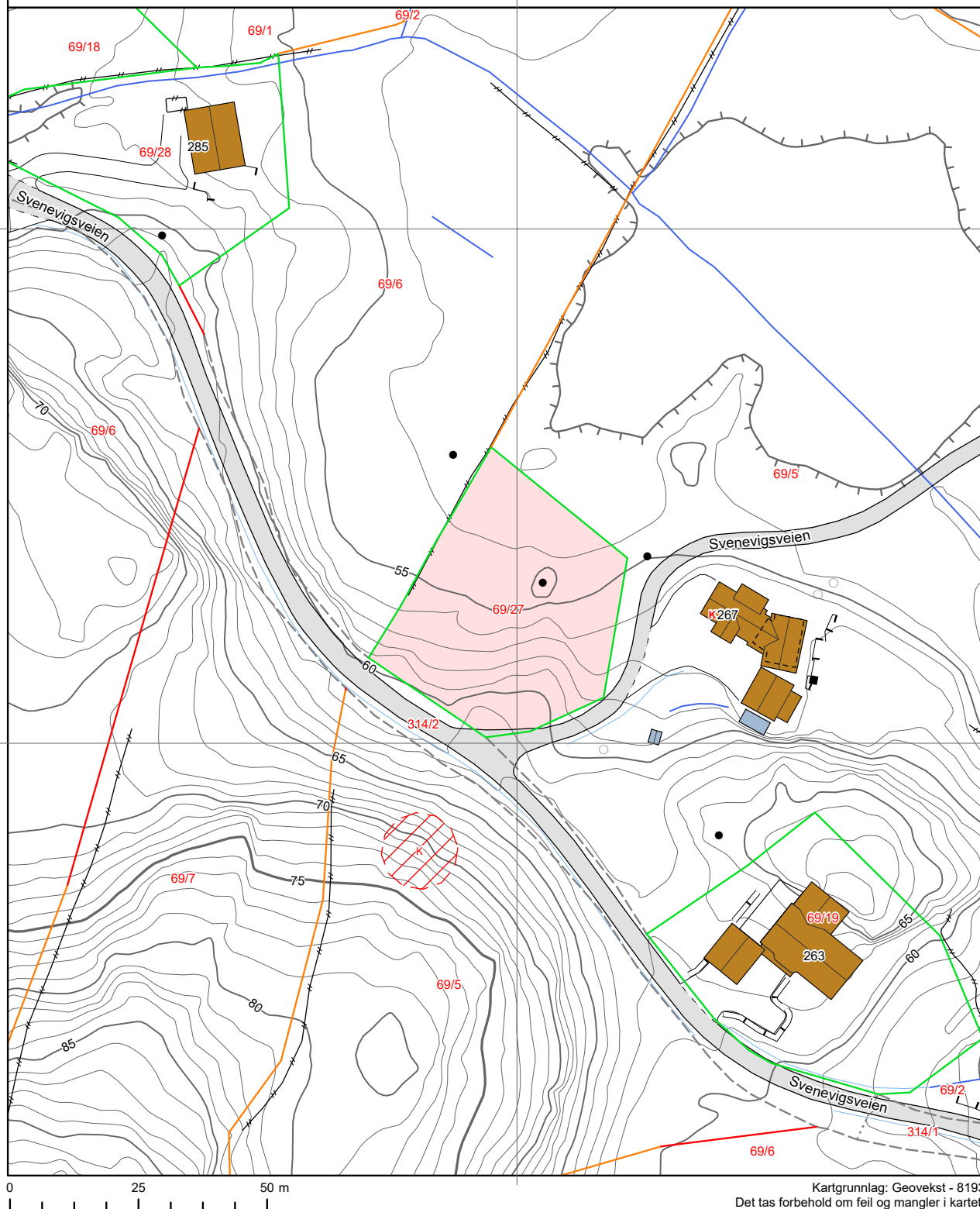
Eiendomsgrenser

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

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



Målestokk 1:1000
Dato: 7.10.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 19.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svenevigsveien 267, 4580 LYNGBAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

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: 19.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svenevigsveien 267, 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
Feiing	432,32 kr
Renovasjon	7 943,04 kr
Slam	2 838,00 kr
Sum	11 213,36 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Slamtømming bolig m/bil	15%	1 år	1544.68	1/1	0 %	1 544,68 kr
Grunngebyr slamanlegg	15%	1 år	491.28	1/1	0 %	491,28 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	25%	2 stk	1022.00	1/1	0 %	2 044,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	25%	2 stk	3788.00	1/1	0 %	7 576,00 kr
Rabatt samarbeid bolig, renovasjon	25%	2 stk	-571.00	1/1	0 %	-1 142,00 kr
Tilsynsgebyr spredt privat avløp	0%	1 år	750.00	1/1	0 %	750,00 kr
Feie- og branntilsynsavgift	0%	1 stk	415.00	1/1	0 %	415,00 kr
					Sum	11 678,96 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: 19.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svenevigsveien 267, 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

☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

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 96 836 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202114
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel



LYNGDAL KOMMUNE
Postboks 353
4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr		Løpenr	
03/1002		1102/06	
Eiendom/byggested			
Bruseland, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
69	5		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Karl-Petters Tegnestue	Inge Skribeland
Abraham Bergesgt. 12	Mågerølia
4580 Lyngdal	3145 Tjøme

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
☐	Rammetillatelse etter søknad	
☐	Igangsettingstillatelse etter søknad	
☒	Enkle tiltak	27/05/2003

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Nybygg av enebolig		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Plan- og driftssjefen	27.01.2006	66/06
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
24/01/2006	Helvik Hus Flekkefjord AS v/ Ivar Henning Persson	
Merknader		
Det foreligger kontrollerklæring fra Helvik Hus Flekkefjord AS datert 05/03/2005, fra Sør Bygg AS datert 25/01/2006, fra Sønnico Installasjon AS datert 24/01/2006, fra Terrengtransport AS datert 04/11/2005 og fra Malerbua AS, datert 28/02/2005 hvor det bekreftes at sluttkontrollen ikke har avdekket feil og mangler ved fagområdet som hindrer ferdigattest		

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	27.01.2006	Jan Kristensen Nestleder

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Besøksadresse:
Postgården
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.no

Telefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 40 01
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no

Bankgiro: 3085.07.00202
Org.nr: 00946485764

Kopi til	
Hellvikhus Flekkefjord AS	Sør Bygg AS
Sønnico Installasjon	Terrengtransport AS
Malerbua AS	Inge Skribeland

Intern HUSKeliste

Gab-registrering

Innmelding hytterenovasjon

” ” ordinær renovasjon

FAKTURA TIL BESTILLING

SENDES TIL:

Org. nr.:
Navn: Inge Skribeland
Adr.: Mågerølia
Postnr.: 3145 Tjøme

Varenr.	Tekst	Beløp	Dato	Sign.
14116	Gebyr for ferdigattest – enebolig	Kr.500,-	27/01/2006	JK

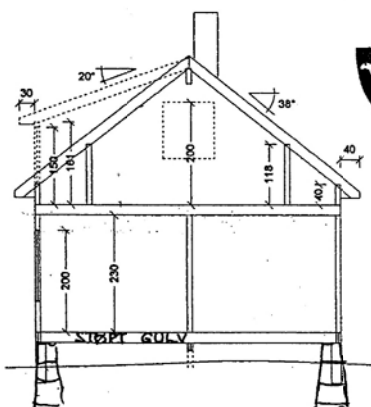
Saksnr.:	Gnr./bnr.:
03/1002	69/5

Merknader:
Gebyret gjelder ferdigattest for ny enebolig på Bruseland, gnr.69 bnr.5.

FAKTURERT, DATO _____ SIGN. _____

<i>Oppbevares i egen perm hos den som puncher</i>

Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.



Lyngdal kommune

Servicekontoret

24/10-2003

Jan Kristiansen

grunnflate / isolert areal: 61,2 m²
loft: 40,5 m²



snitt og fasade
mål 1:100

1 Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.nr. 5

HELLVIK HUS

Hellvik Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

11.98 G.Tønnessen

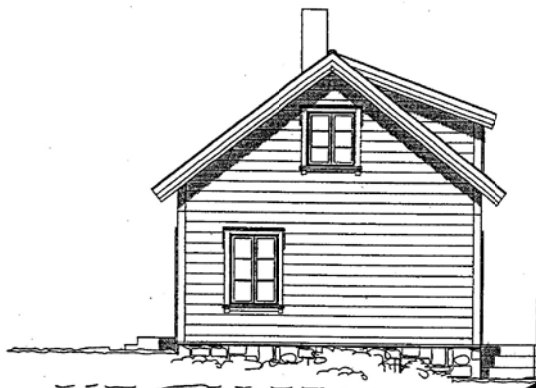
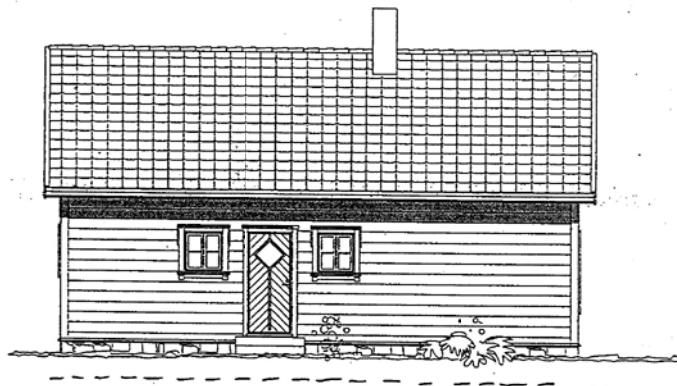
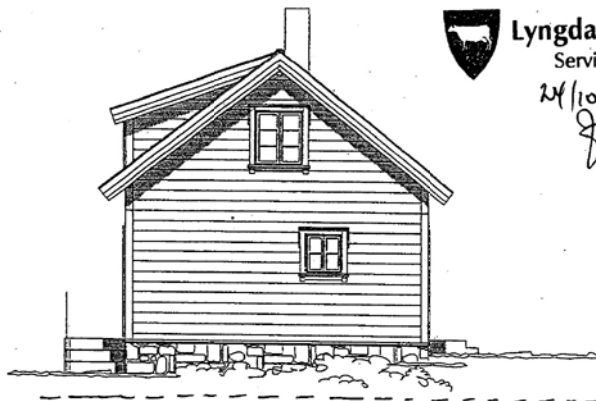
Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.



Lyngdal kommune
Servicekontoret

24/10-2003

Jan K. Hansen



Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.nr.

fasader
mål 1:100
HELLVIK 09.11.98 G.Tønnessen
Hellvik Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

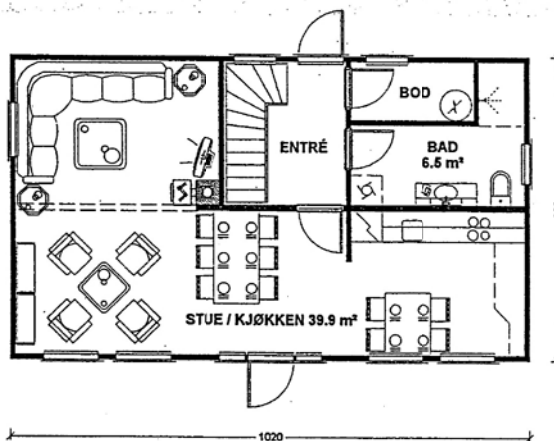
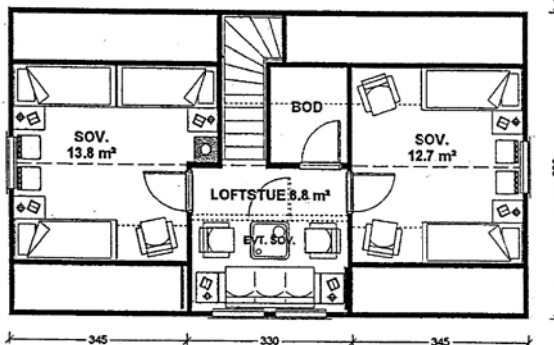
Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.

HELLVIK HUS



Lyngdal kommune
Servicekontoret

24/10-2003
Jan Kristensen



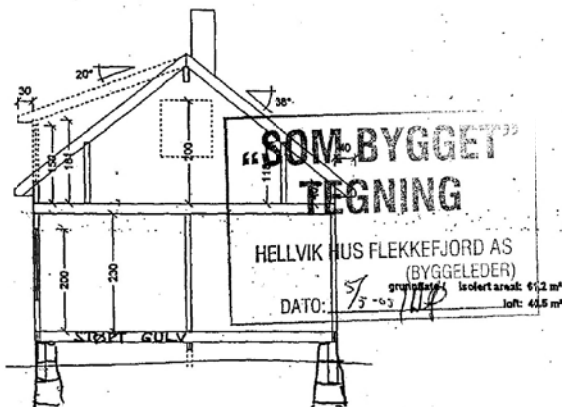
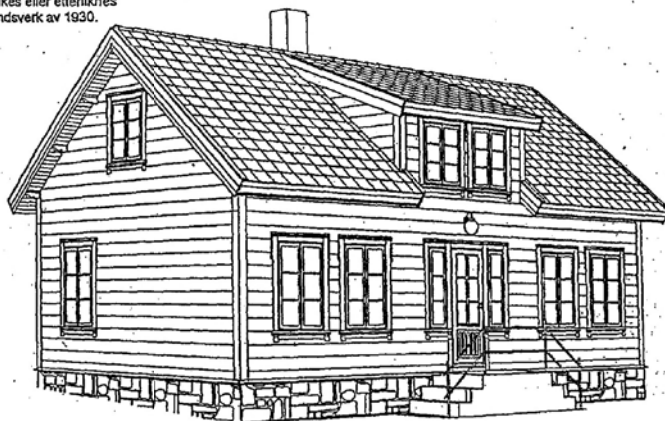
Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.n.m. 5

HELLVIK HUS
HELLVIK Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

planer
mål 1:100

09.11.98 G.Tønnessen

Denne tegning er vår eiendom og må ikke
urettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.



snitt og fasade
mål 1:100

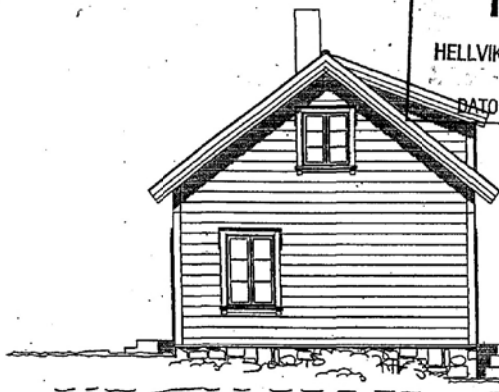
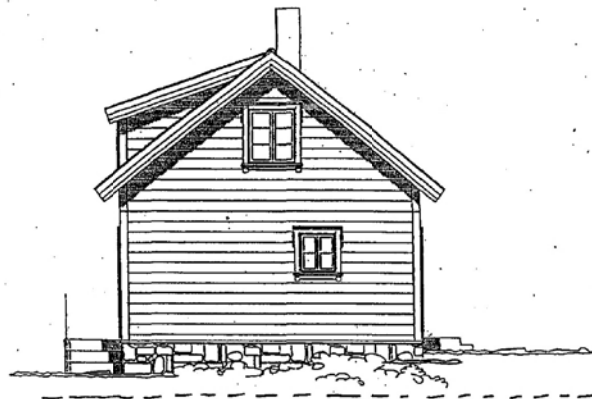
Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.nr. 5

HELLVIK HUS

Hellvik Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

09.11.99 G.Tønnessen

tegning er vår eiendom og må ikke
ettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.



SOM BYGGET TEGNING

HELLVIK HUS FLEKKEFJORD AS
(BYGGELEDER)

DATO: 8/3-05 IMP

fasader
mål 1:100

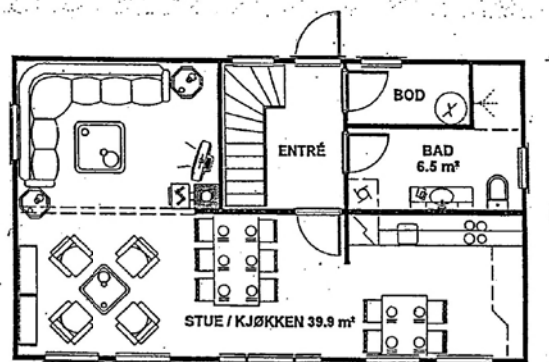
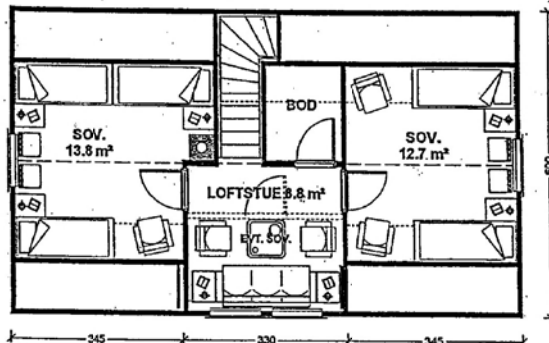
Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.nr. 5

HELLVIK HUS

Hellvik Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

G.11.98 G.Tønnessen

tegning er vår eiendom og må ikke
rettmessig brukes eller etterlignes
jfr. lov om åndsverk av 1930.



"SOM BYGGET"
TEGNING
HELLVIK HUS FLEKKEFJORD AS
(BYGGH) 1000
DATO 8/5-05 1488

HELLVIK HUS
Hellvik Hus Flekkefjord AS
avdeling Lyngdal

planer
mål 1:100

09.11.98 G.Tennessen

Enebolig for: Inge Skribeland
Byggeplass: Bruseland- G.nr. 69 b.nr. 5



BYGG1 LYNGDAL AS
Fiboveien 2

4580 LYNGDAL

Ferdigattest er gitt for

Saksnr		Løpenr	
2014/1030		7618/2017	
Eiendom/byggested			
Sveneivigsveien 267, 4580 LYNGDAL			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
69	5		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
BYGG1 LYNGDAL AS Fiboveien 2 4580 LYNGDAL	Inge Skribeland og Bente Skribeland Sveneivigsveien 267 4580 LYNGDAL

Søknad/Vedtak	datert
Søknad om dispensasjon, mottatt 30.06.2014	05.06.2014
Søknad om rammetillatelse, mottatt 30.06.2014	06.06.2014
Vedtak om dispensasjon og rammetillatelse, vedtaks nr. 436/14	03.07.2014
Søknad om igangsettingstillatelse, mottatt 23.04.2015	22.04.2015
Igangsettingstillatelse, vedtaks nr. 254/15	27.04.2015
Søknad om ferdigattest, mottatt 04.04.2017	31.03.2017

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Bygging av tilbygg til bolig og bygging av garasje på eiendommen gnr. 69, bnr. 5 – Sveneivigsveien 267 Lyngdal.

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Rådmannen	25.04.2017	231/17
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
31.03.2017	Bygg 1 Lyngdal AS	

Merknader

Det vises til tiltakets ansvarsprofil med foreslåtte tiltaksklasser, og igangsettingstillatelse til bygging av tilbygg til bolig og garasje på eiendommen 69/5 er gitt i vedtak 254/15 av 27.04.2015.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det ikke foreligger avvik i utførelse i hht. søknad, mottatt i søknad om ferdigattest, datert 31.03.2017. Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift § 4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.

Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.

Besøksadresse:
Prost Birkelandsgt 4
4580 Lyngdal

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Bankgiro: 3085 07 00202
Org. nr: 946 485 764

Tel: +47 38 33 40 00
Fax: +47 38 33 40 01
E-post:
post@lyngdal.kommune.no



Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. **1.100,-**.

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

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	25.04.2017	Teis Inge Bastelid Risnes Byggesaksbehandler

Kopi til:

Inge Skribeland og Bente Skribeland Sveneveigsveien 267 4580 LYNGDAL

MOTTATT
30. 06. 2014
LYNGDAL KOMMUNE



garasje m/bod

stort tilbygg

fasade sør-øst

Bente og Inge Skribeland
Brusland, 4580 Lyngdal

Tilbygg, fasadeendr. og garasje
Eksisterende enebolig: Brusland

Fasade sør-øst us 30.4.14
1:100

302

Byggemelding

Sivilarkitekt Matrik Urm Stenøvik
Gabriel Lundsgt. 2, 4550 Farsund
Tlf. 95256448 urm.stenovic@online.no

A3 → A4

MOTTATT
30. 05. 2014
LYNGDAL KOMMUNE



fasade nord-øst

Bente og Inge Skribeland Bruseland, 4580 Lyngdal	
Tilbygg, fasadeendr. og garasje Eksisterende enebolig: Bruseland	
Fasade nord-øst	us 30.4.14
303	1:100
	Byggesøknad

Sivilarkitekt Mnl Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt. 2, 4650 Farsund
Tlf: 95256646 unn.stenevik@online.no

A3 → A4



MOTTATT
30. 06. 2014
LYNGDAL KOMMUNE



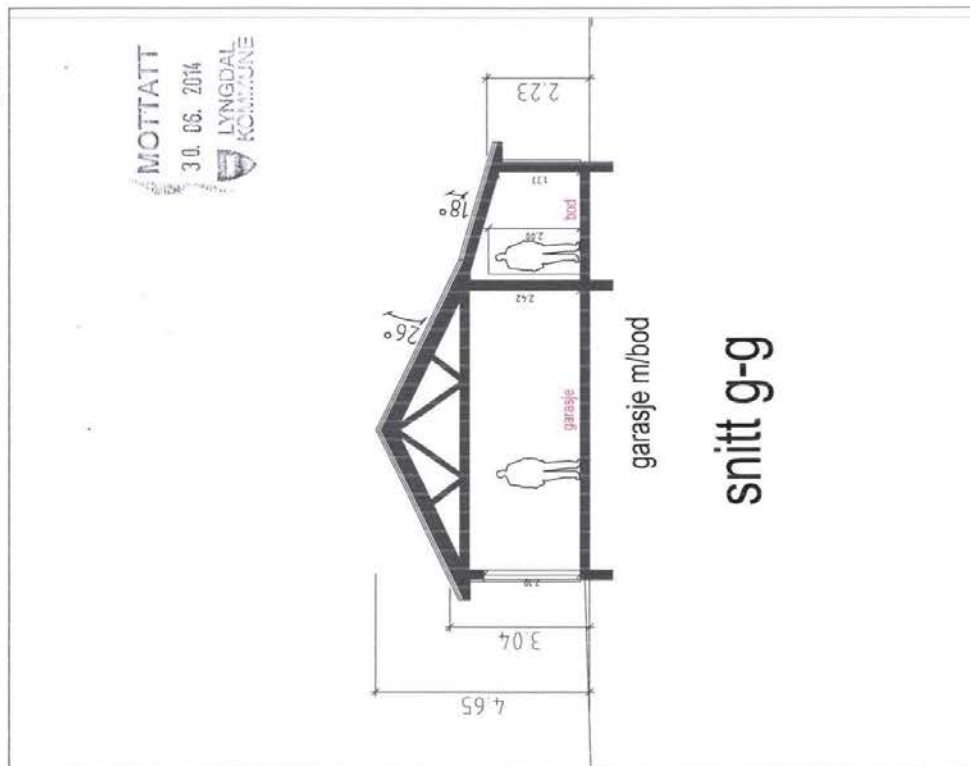
fasade nord-vest

Bente og Inge Skribeland Brusland, 4580 Lyngdal	
Tilbygg, fasadeendr. og garasje Eksisterende enebolig: Brusland	
Fasade nord-vest	us 30.4.14
300	1:100
Byggesøknad	

Sivilarkitekt Mhal Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt 2, 4550 Farsund
Tlf.: 95256648 unn.stenevik@online.no

A3 → A4

E6

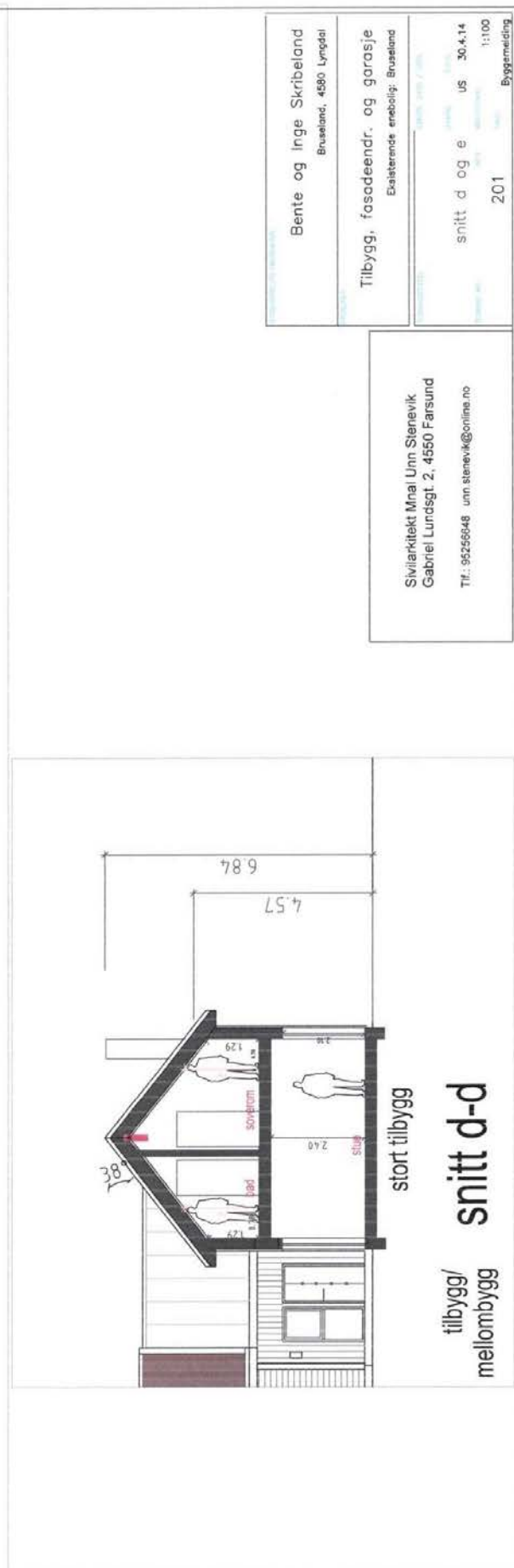
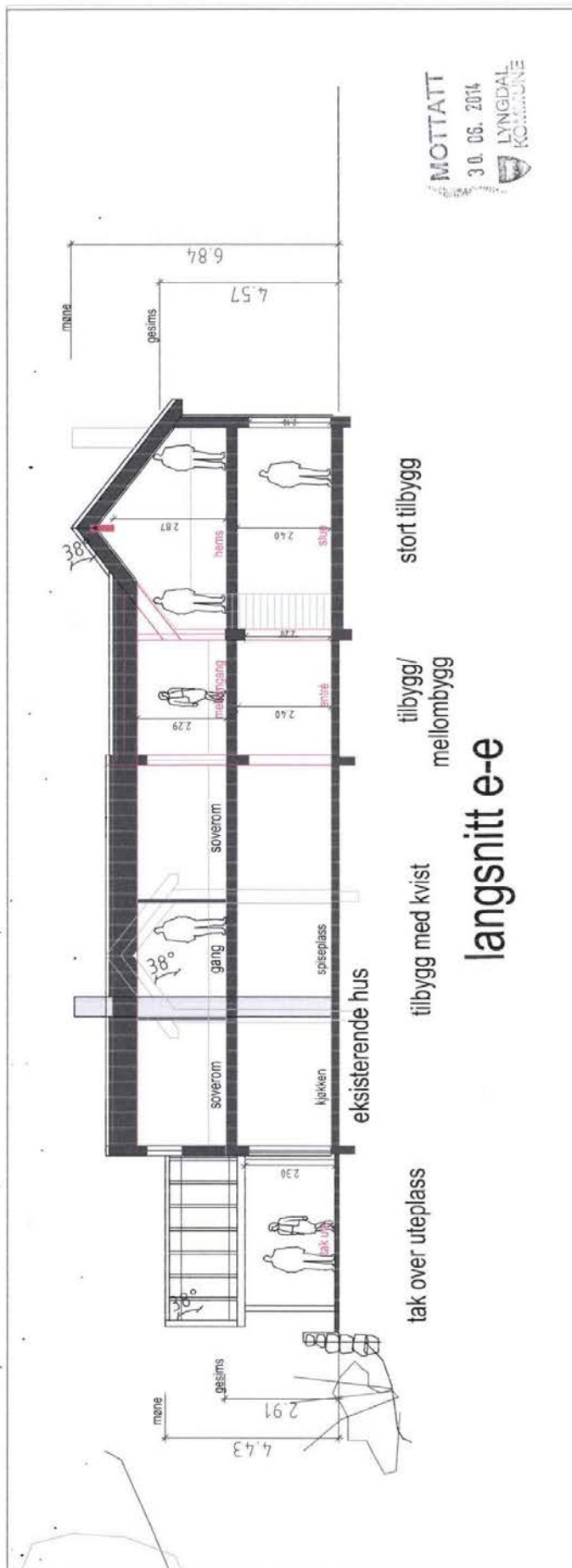


MOTTATT
30. 06. 2014
LYNGDAL KOMMUNE

Bente og Inge Skribeland Bruseland, 4550 Lyngdal	
Tilbygg, fasadeendr. og garasje Eksisterende erebølg: Bruseland	
snitt f og garasje	us 30.4.14
202	1:100
Byggesøknad	

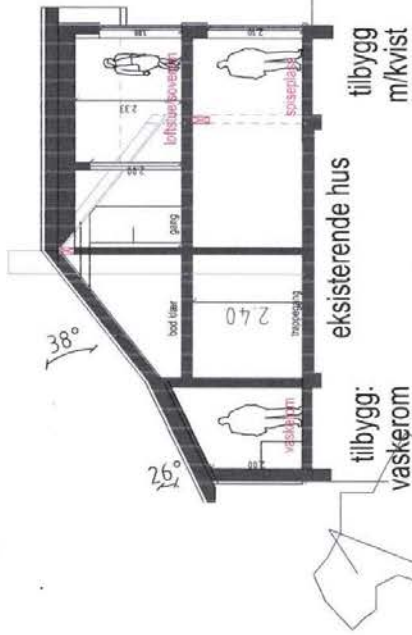
Sivilarkitekt Mnl Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt. 2, 4550 Farsund
Tlf. 95256648 unnstenevik@online.no

A3→A4

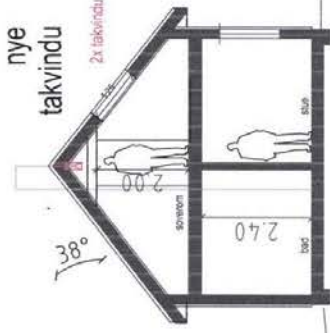


Bente og Inge Skribeland Brusland, 4580 Lyngdal	Tilbygg, fasadeendr. og garasje Eksisterende erebølg; Brusland	snitt d og e 201	us 30.4.14 1:100	Byggemelding
--	---	---------------------	------------------------	--------------

Sivilarkitekt Mnl Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt 2, 4550 Farsund
Tlf.: 95256648 unnsstenevik@online.no

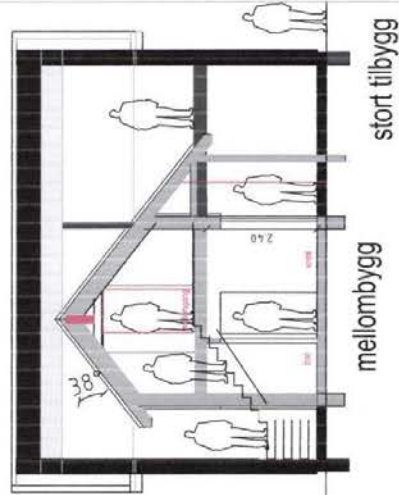


snitt a-a



snitt b-b

MOTTATT
30.06.2014
LYNGDAL
KOMMUNE



snitt c-c



snitt c-c

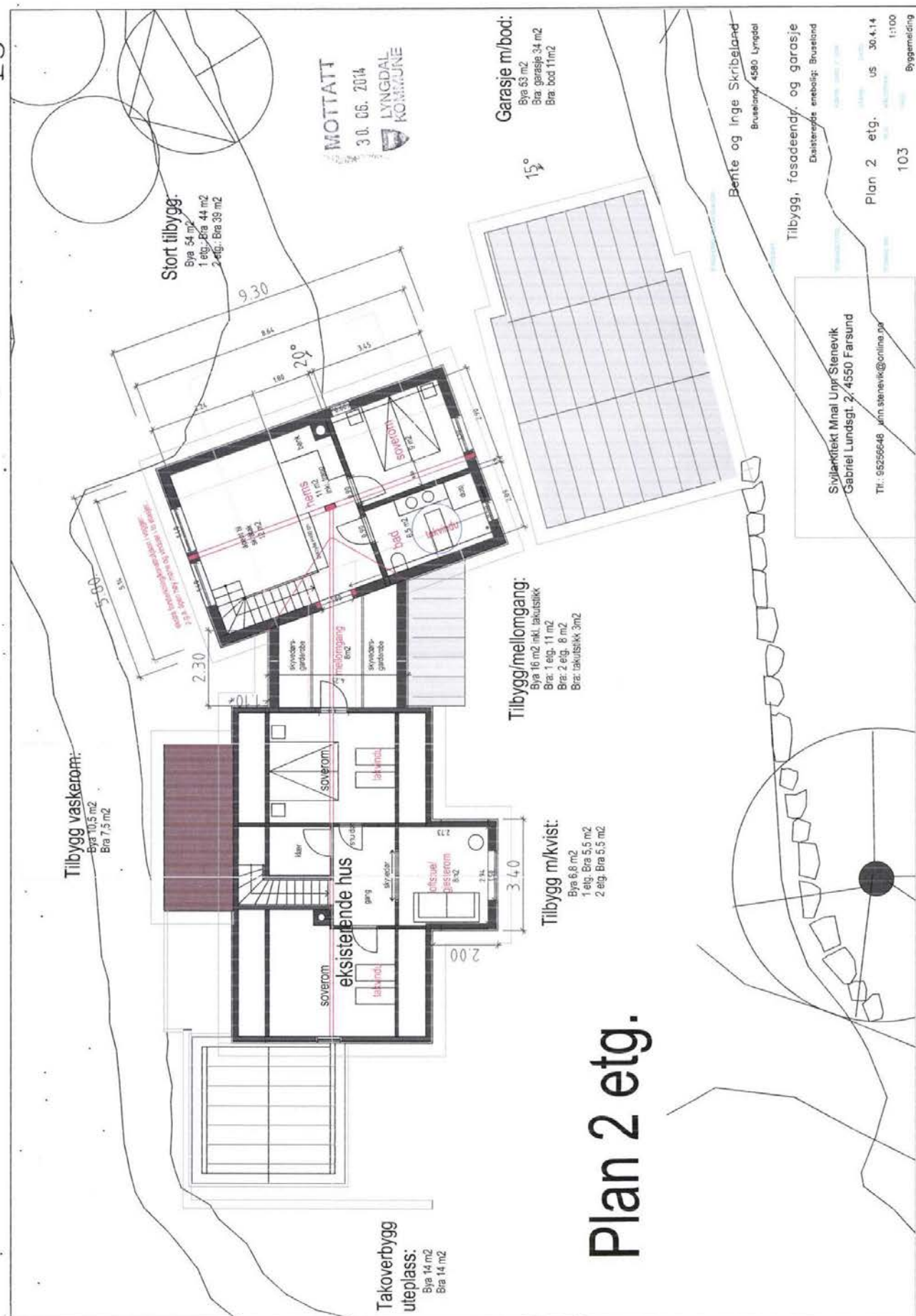
Sivilarkitekt Mnl Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt. 2, 4550 Farsund
Tlf.: 95256648 unnstenevik@online.no

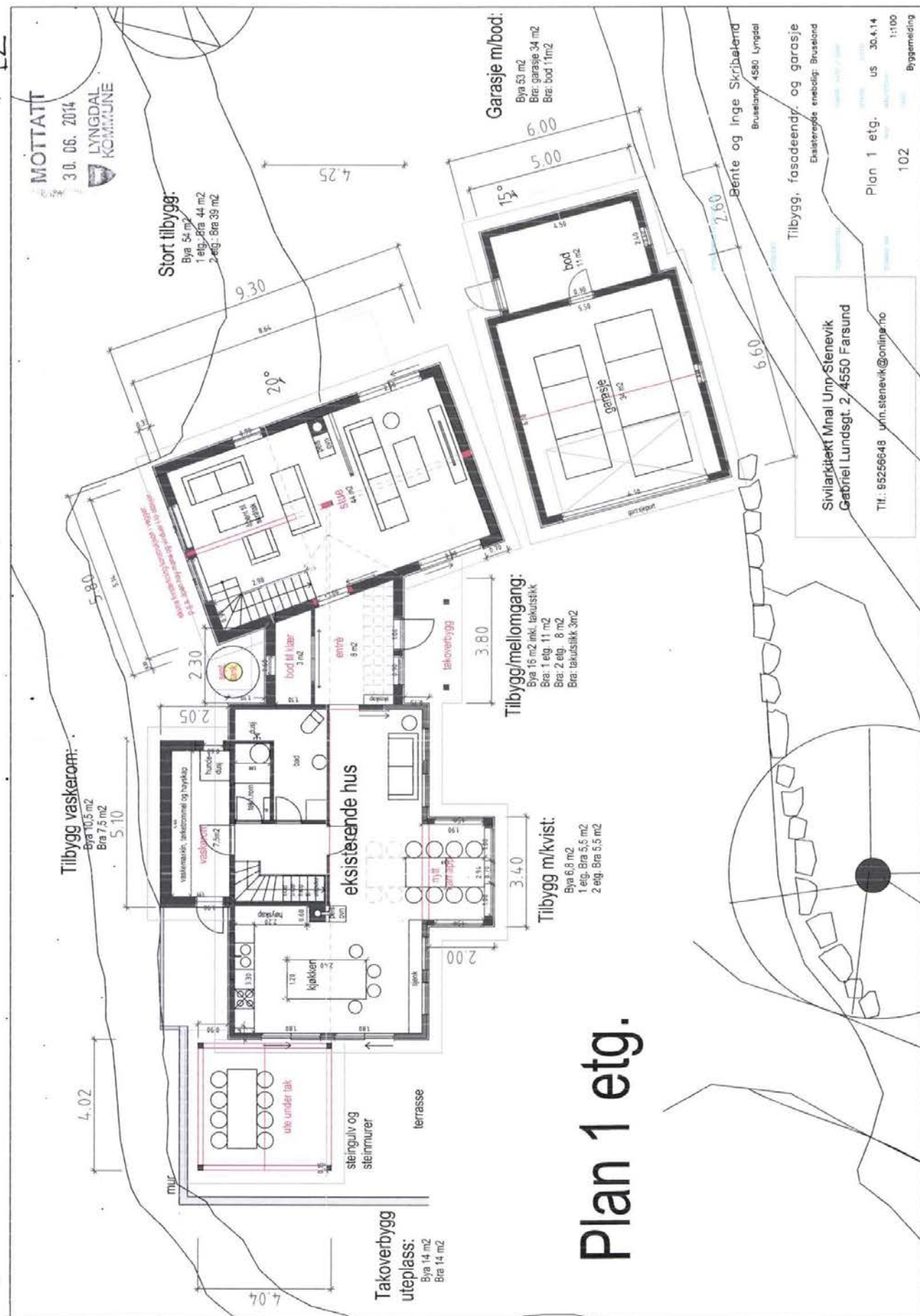
Bente og Inge Skribeland
Brusland, 4590 Lyngdal

Tilbygg, fasadeendr. og garasje
Eksisterende enebolig: Brusland

snitt a, b og c US 30.4.14
1:100
200 Byggesøknad

A3→A4





MOTTATT
30. 06. 2014
LYNGDAL
KOMMUNE

Tilbygg vaskerom:

Bya 10,5 m²
Bra 7,5 m²

Stortilbygg:

Bya 54 m²
1 etg. Bra 44 m²
2 etg. Bra 39 m²

Garasje m/bod:

Bya 53 m²
Bra garasje 34 m²
Bra bod 11 m²

Mellomgang:

Bya 16 m² inkl.
takusikk
Bra 1 etg. 11 m²
Bra 2 etg. 8 m²
Bra takusikk 3 m²

Tilbygg m/kvist:

Bya 6,8 m²
1 etg. Bra 5,5 m²
2 etg. Bra 5,5 m²

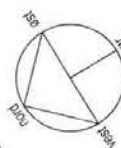
Takoverbygg uteplass:

Bya 14 m²
Bra 14 m²

Takplan

1:5000

1:200



Bente og Inge Skribelønd
Bruselønd, 4580 Lyngdal

Tilbygg, fasadeendr. og garasje
Eksisterende enebolig: Bruselønd

Kart 1:5000
Takplan 1:200
101
US 30.4.14
1:200/1:5000
Byggemelding

Svilarkekt Mral Unn Stenevik
Gabriel Lundsgt. 2, 4550 Farsund
Tlf: 95255648 unn.stenevik@online.no

A3 → A4

Særutskrift

442/72
LYNGDAL KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN

av møteboken for Lyngdal Bygningsråd.

Bygningsråds- møte ble holdt 4 / 4 19 72.

Av i alt 5 medlemmer møtte (medregnet varamenn) 5. Dessuten møtte ark. Skarpeid og bygningssjefen komm.ing. Salvesen.

Det ble behandlet:

Sak nr.: 93/72 Nytt vedskjul - Bjørn Bruseland.

Det vises til brev av 23/3 - 72 m/bilag.

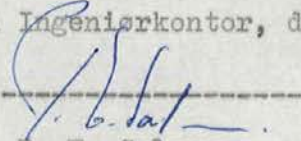
Enstemmig vedtak:

Planene godkjennes.

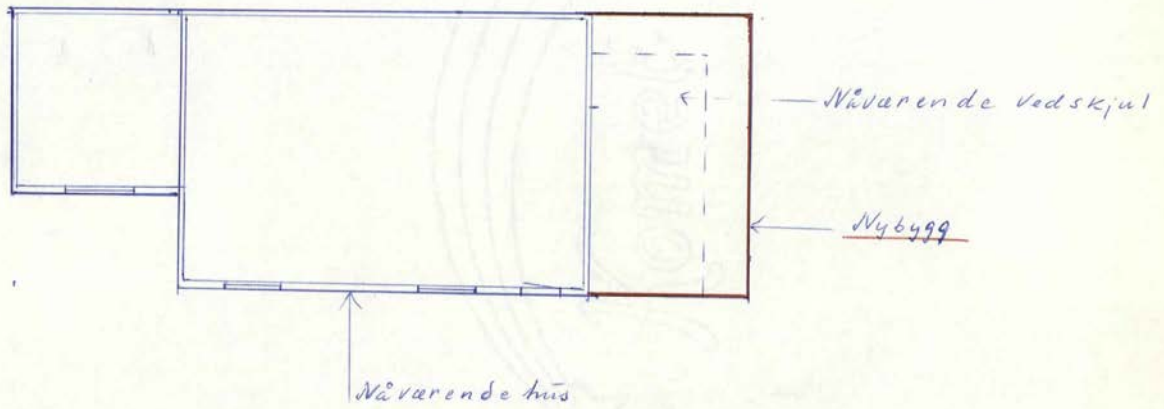
Rett utskrift.

Sendes: Herr Bjørn Bruseland, Bruseland, Lyngdal.

Lyngdal Ingeniørkontor, den 8/4 - 1972.


P. E. Salvesen

Björn Bruse lands.



Doknr: 582035 Tinglyst: 02.06.2017
STATENS KARTVERK

Erklæring

Avtale

Bente Skribeland og Inge Skribeland, som eier av gnr. 69, bnr. 5 i Lyngdal, erklærer at gnr. 69, bnr. 26 har en eksklusiv bruksrett til et areal på ca. 2 mål (se vedlagte signerte kartskisse) på gnr. 69, bnr. 5 i Lyngdal. Dette arealet er et tilleggsareal til gnr. 69, bnr. 26, som eier av gnr. 69, bnr. 26 har rett til å få oppmålt og legge til gnr. 69, bnr. 26. Prosessen med å søke fradeling, samt dekking av alle kostnader knyttet til søknad, fradeling og oppmåling skal dekkes av gnr. 69, bnr. 26. Denne avtalen er å anse som en kompensasjon som følge av at eier av Gnr. 69, bnr. 26 har opparbeidet vei fra kommunal vei på Gnr. 69, bnr. 5 til Gnr. 69, bnr. 26. Dette innebærer at både eier av Gnr. 69, bnr. 5 og eier av Gnr. 69, bnr. 26 har like bruksrettigheter på hele veiens strekning. Gnr. 69, bnr. 26 har ikke eierandel ikke arealet veien går over. Dersom behovet for veien faller bort, er det Gnr. 69, bnr. 5 som eier av grunnen hvor veien går, som disponerer hele arealet.

Vedlikehold av veien fordeles mellom Gnr. 69, bnr. 26 og Gnr. 69, bnr. 5. Gnr. 69, bnr. 5 skal kun være med å dekke vedlikehold fra våningshuset til kommunal vei.

Det er ubebygd tomt innenfor enden av den opparbeidede veien, Gnr. 69, bnr. 25, med veirett over gnr. 69, bnr. 5. Dersom denne tomten blir bebygd og må benytte seg av veien som går over Gnr. 69, bnr. 5, skal utbygger av tomten kompensere Gnr. 69, bnr. 26 og Gnr. 69, bnr. 5 likt. Dette vil gjelde også for eventuelt andre fremtidige tomter som blir fradelt og vil ha behov for å bruke denne veien. Vedlikehold av veien fordeles likt mellom boligeierne som benytter den.

Beskrivelse av tilleggsarealet

Tilleggsarealets ytre grense går fra punkt 1 i kartskissen til punkt 2 (fast merke i fjell), videre langs vei til punkt 3. Fra punkt 3 til punkt 4 (fast merke i fjell) går grensen midt i bekken. Fra punkt 4 går grensen i en rett linje til punkt 5 og følger grensen til gnr. 69, bnr. 25 videre til punkt 1 i kartskissen.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på gnr. 69, bnr. 5 i Lyngdal.

Lyngdal den 28. mai 2017

Bente Skribeland

Bente Skribeland, ½ del av gnr. 69, bnr. 5

F. nr. 140478

Inge Skribeland

Inge Skribeland, ½ del av gnr. 69, bnr. 5

F. nr. 131078

Kari Anne Knutsen

Kari Anne Knutsen, ½ del av gnr. 69, bnr. 26

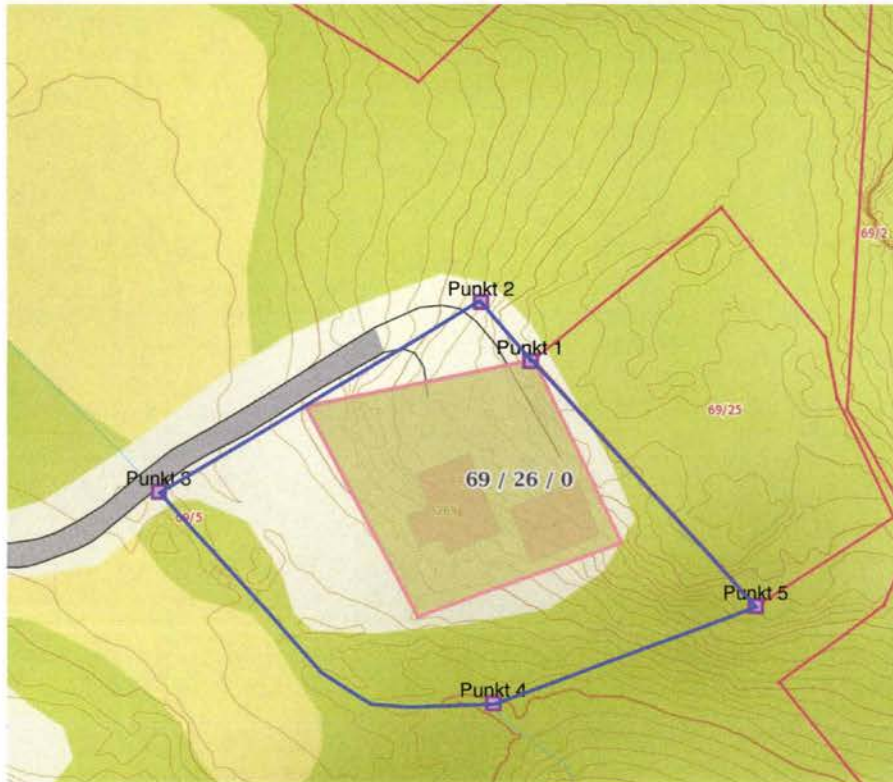
F. nr. 230678

Frode Knutsen

Frode Knutsen, ½ del av gnr. 69, bnr. 26

F. nr. 260179

Vedlegg: Kartskisse



Lyngdal den 28. mai 2017

Bente Skribeland
Bente Skribeland, ½ del av gnr. 69, bnr. 5
F. nr. 140478 [REDACTED]

Inge Skribeland
Inge Skribeland, ½ del av gnr. 69, bnr. 5
F. nr. 131078 [REDACTED]

Kari Anne Knutsen
Kari Anne Knutsen, ½ del av gnr. 69, bnr. 26
F. nr. _____

Frode Knutsen
Frode Knutsen, ½ del av gnr. 69, bnr. 26
F. nr. 260179 [REDACTED]



TINGLYST

Sent 16 JAN. 2004

LYNGDAL,

LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 185

Plan- og drift

30 JUNI 2003

ERKLÆRING OM VEIRETT

FRADELING AV BOLIGTOMT/ FRITIDSTOMT PÅ EIENDOMMEN
GNR. 69 BNR. 5 I LYNGDAL KOMMUNE

Som eiere av gnr. 69 bnr. 5 i Lyngdal kommune har vi ingen merknader til at det tinglyses
veirett til den boligtomt/ fritidstomt som skal fradeles på eiendommen
gnr. 69 bnr. 5.

Inge Skreibuland Bente Skreibuland

UNDERSKRIFT

Eier(e) av den fradelte boligtomt/ fritidstomt gnr. 69 bnr. 2, 26, 27
er innforstått med at
ovennevnte veirett medfører plikt til å delta i vedlikeholdet av veien på lik linje med de øvrige
brukerne av veien.

Inge Skreibuland Bente Skreibuland

UNDERSKRIFT

Doknr: 185 Tinglyst: 16.01.2004 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Denne erklæring tinglyses sammen med målebrevet, samt utgifter vedr. tinglysing bæres
av hjemmelshaver

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

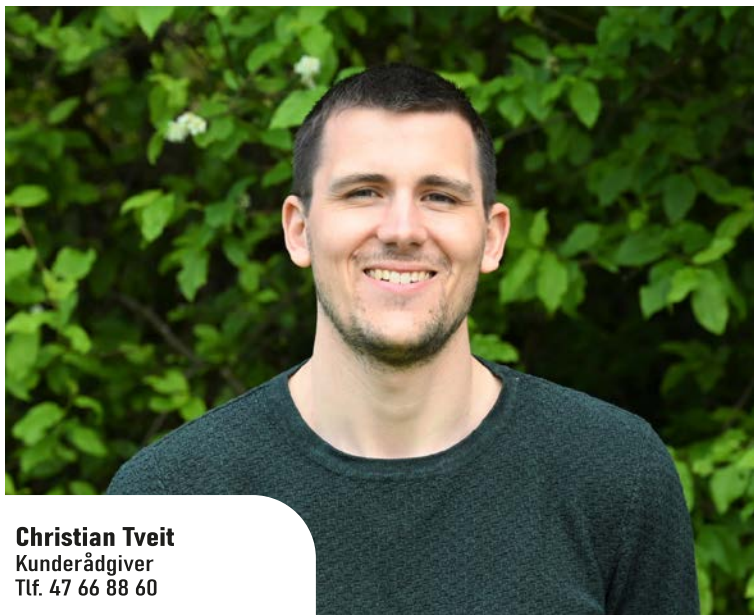
www.kvinesdalsparebank.no



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 eiendom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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: Sveneivgsveien 267
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christine Bjørnestad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre