



aktiv.

Solheiveien 26B, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/ Skomrak - Nyere 4-roms
leilighet beliggende i 2 etg.
Carport, sentralt og solrikt**



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Ønsker du en lettstelt leilighet som du kan flytte rett inn i?

Vi har for salg en nyere leilighet beliggende i andre etasje i firemannsbolig i Skomrak. Leiligheten ble ferdigstilt i 2023, den er delikat innredet med moderne farger og detaljer! Her er gang, stue med varmepumpe og åpent til lekkert kjøkken. Utgang til overbygd terrasse og hage. Tre soverom, flott bad og praktisk vaskerom. Medfølger en utvendig bod og carport.

Eiendommen har en rolig og sentral beliggenhet i nyere felt i Skomrak. I området er lekeplasser, fotballbane og volleyballbane. Flotte turområder og kort vei til badevann - både ferskvann og sjøen. Kort avstand til alle nødvendigheter som skole, barnehage samt sentrum.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 900 000,-	Antall rom:	4
Omkostn.:	Kr 73 850,-	Gnr./bnr.	Gnr. 41, bnr. 155
Total ink omk.:	Kr 2 973 850,-	Snr.	3
Selger:	Sebastian Gerken Dorine Anna-Maria	Oppdragsnr.:	1408250075

Packschies

Salgsobjekt:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	2023
BRA-i/BRA Total	80/86 kvm
Soverom:	3

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	48
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 80 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 86 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 m²

BRA-e: 6 m²

Arealbeskrivelse

Primærrom

1. etasje: 80 kvm

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 80 kvm

Bruksareal BRA-E

1. etasje: 6 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtebeskrivelse

Fellestomt.

Beliggenhet

Eiendommen har en rolig og sentral beliggenhet i nyere felt i Skomrak. I området er lekeplasser, fotballbane og volleyballbane. Flotte turområder og kort vei til badevann - både ferskvann og sjøen. Kort avstand til alle nødvendigheter som skole, barnehage samt sentrum.

Adkomst

Følg Rv. 410 som går over i Rv. 552. Ta til høyre inn i Skomrakfeltet og følg Solheiveien til topp.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Filadelfia barnehage: 4 km.

Lyngtua barnehage: 4,2 km.

Sangfuglen barnehage: 5 km.

Skolekrets

Lyngdal Kristne grunnskole: 3,2 km.

Berge barneskole: 4,2 km.

Årnes skole: 6,2 km.

Å barneskole: 7,8 km.

Lyngdal ungdomsskole: 4,2 km.

KVS-Lyngdal: 3,2 km.

Lyngdal videregående skole: 3,8 km.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse: Skomrakfeltet 0,6 km.

Kristiansand Kjevik flyplass: 1 time og 22 min.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

Stue, kjøkken, 3 soverom, vaskerom og bad.

Standard

Boligen holder en svært god standard. Her er balansert ventilasjon, slette overflater, utvendig ståltrapp og terrasse i front. De fleste rom har gips på vegger og i tak. Laminat på gulv. Flott flislagt bad - både vegger og gulv. Her er varmekabler, dusj på gulv, servant med innredning og vegghengt toalett. Praktisk vaskerom med toalett, belegg på gulv og innredning med benk- og skaplass. Medfølger fast plass i carport samt utvendig bod ved carport.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3:

Vi gjør oppmerksom på at begge punkter herunder gjelder garantisak, her er utbygger informert og har bekreftet utbedring av manglene.

Trapp

Håndløper mangler, noe det er krav om at det skal være.

Anbefalte tiltak

Etablere håndløper.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

Øvrig: Utvendig bod

Det er ikke etablert ventilasjon i boden.

Det er registrert fuktig treverk opp mot taket inne i boden, noe som kan tyde på en lekkasje.

Dette kan også komme av kondens, som ikke har fått tørket opp pga. manglende ventilasjon i boden.

Anbefalte tiltak

Ventilasjon må etableres i boden.

Årsak til fuktighet i treverket må avklares og utbedres.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

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

Hvitevarer medfølger salget.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Carport og gode parkeringsmuligheter.

Solforhold

Her er svært gode solforhold.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at

man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i stue og varmekabler på bad.

Økonomi

Tot prasant. ekskl. omk.

Kr 2 900 000

Kommunale avgifter

Kr 12 469

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 582 642

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 330 568

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

80/640

Felleskostnader inkluderer

Det er pr i dag ikke opprettet sameie. Likevel betales her felles forsikring for bygget på ca. kr. 400,- pr mnd pr enhet. Det er også i vinter betalt ca. 600,- for brøyting.

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 41, bruksnummer 155, seksjonsnummer 3 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

22.11.2022 - Dokumentnr: 1325253 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 80/640

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.08.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser ligge vedlagt i salgsoppgave.

Adgang til utleie

Mulighet for utleie.

Legalpant

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

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

2 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

73 850 (Omkostninger totalt)

84 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 973 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 984 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 987 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 73 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.550,- oppgjørshonorar kr 6.000,- og visninger kr 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 56.250,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

10.04.2025



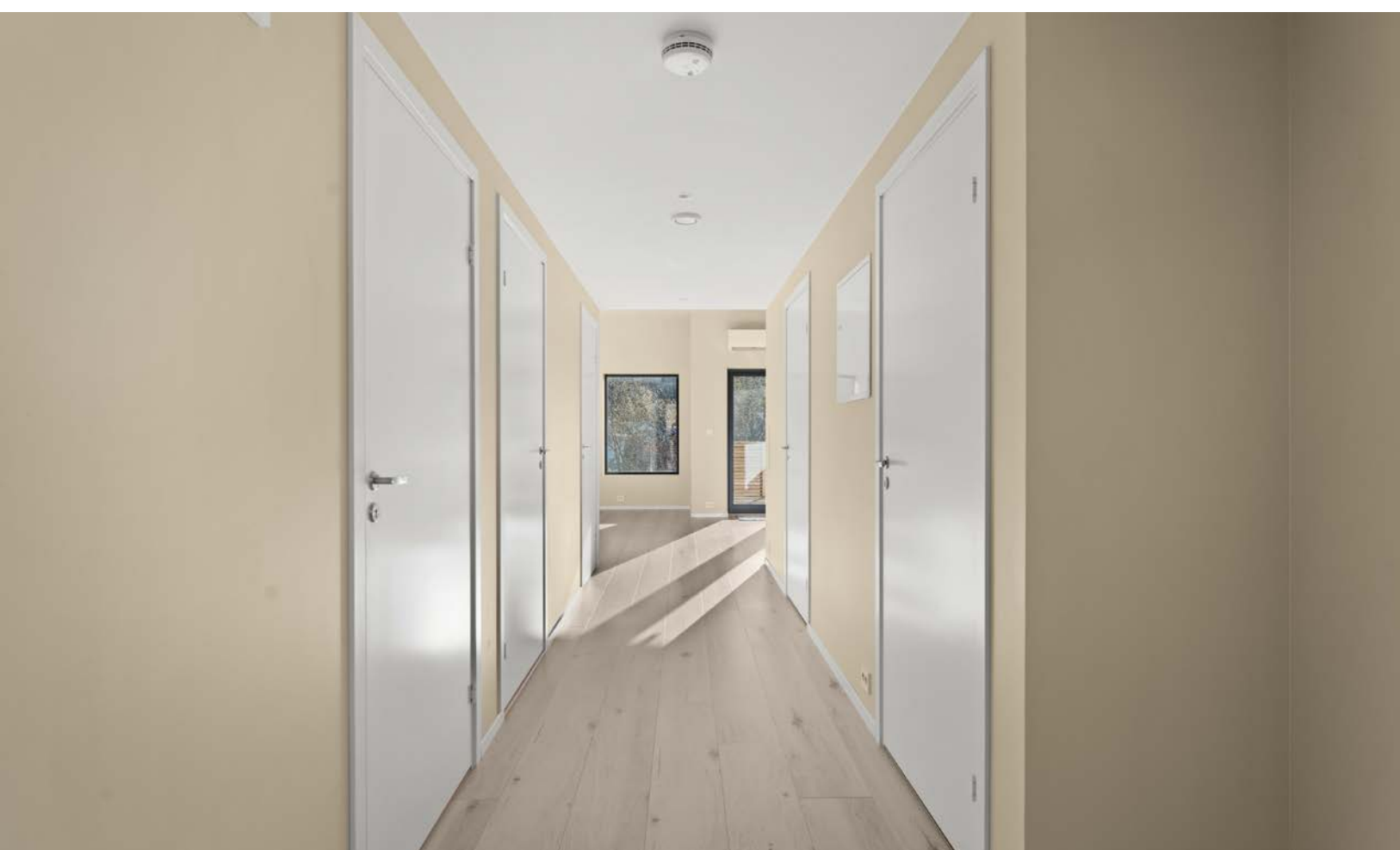






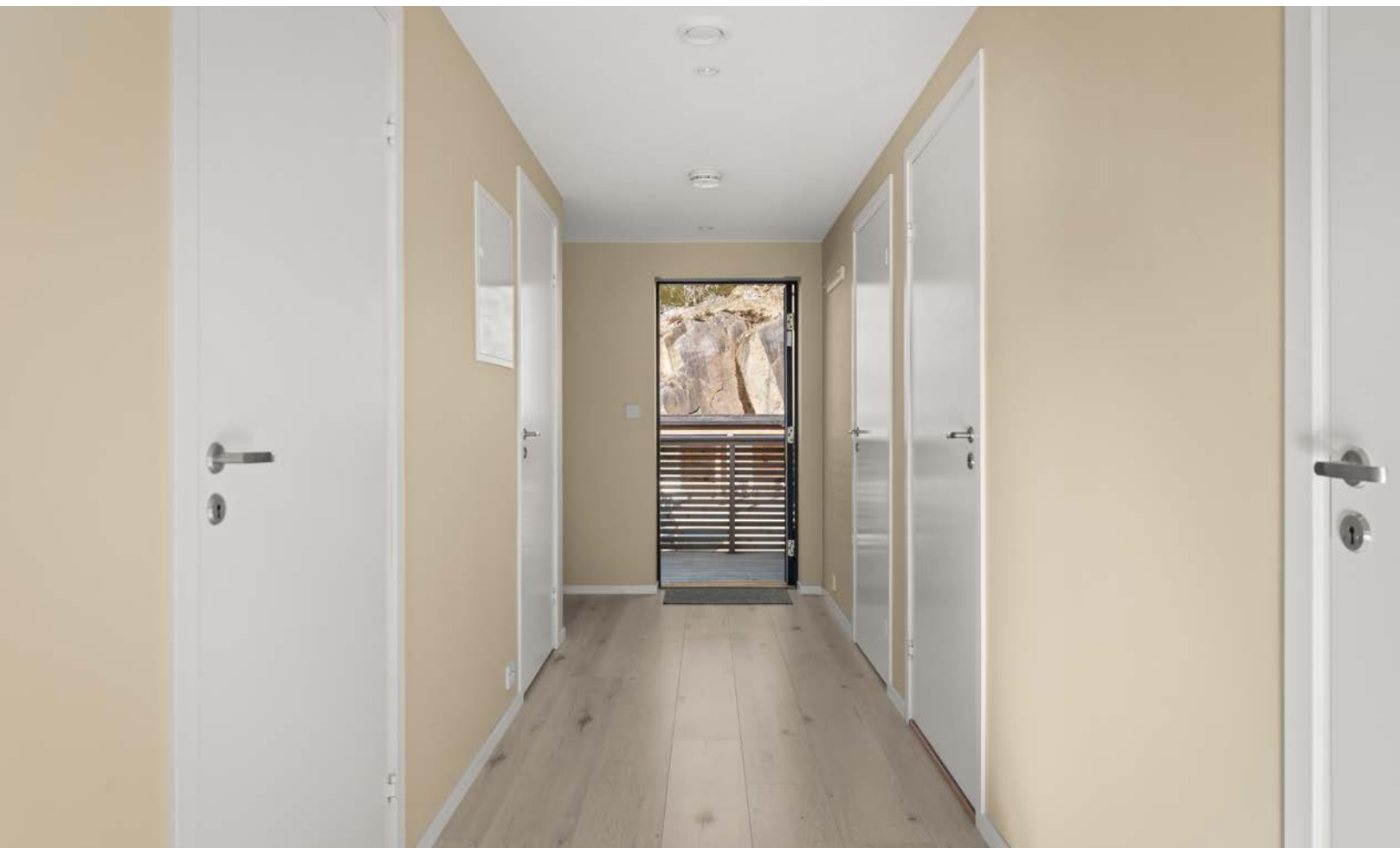


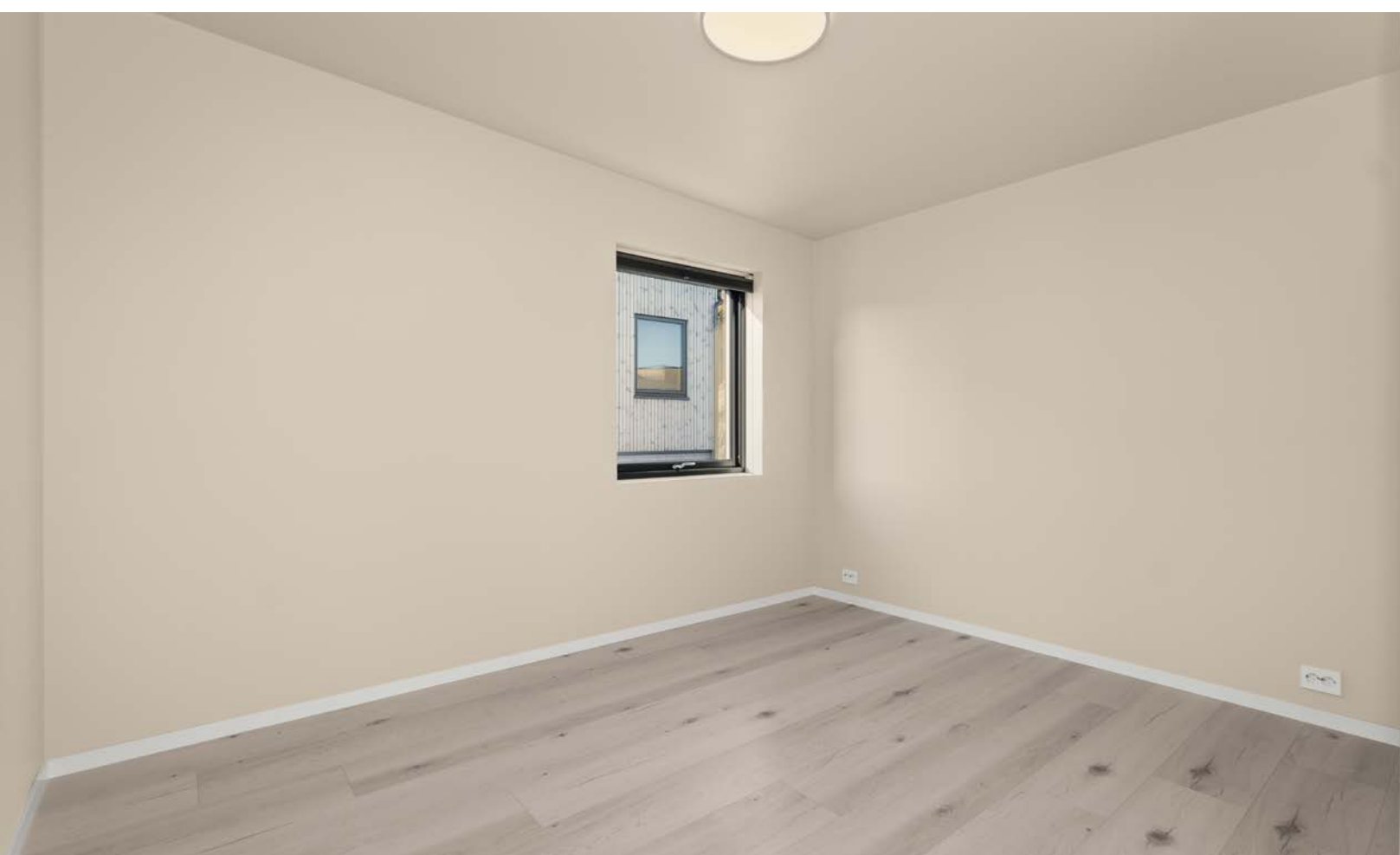


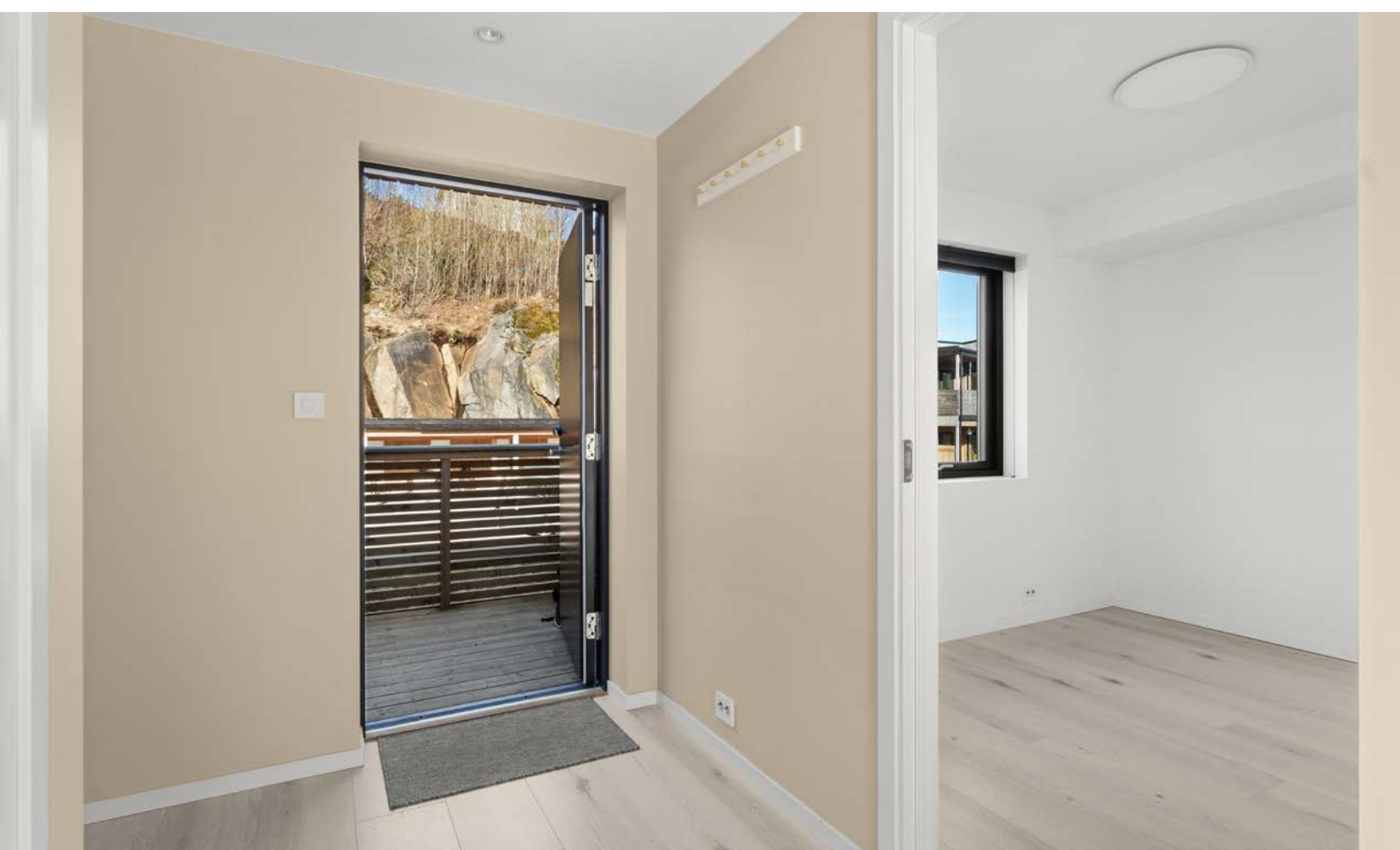


Baderom har dusjnisje med praktisk hylle i vegg





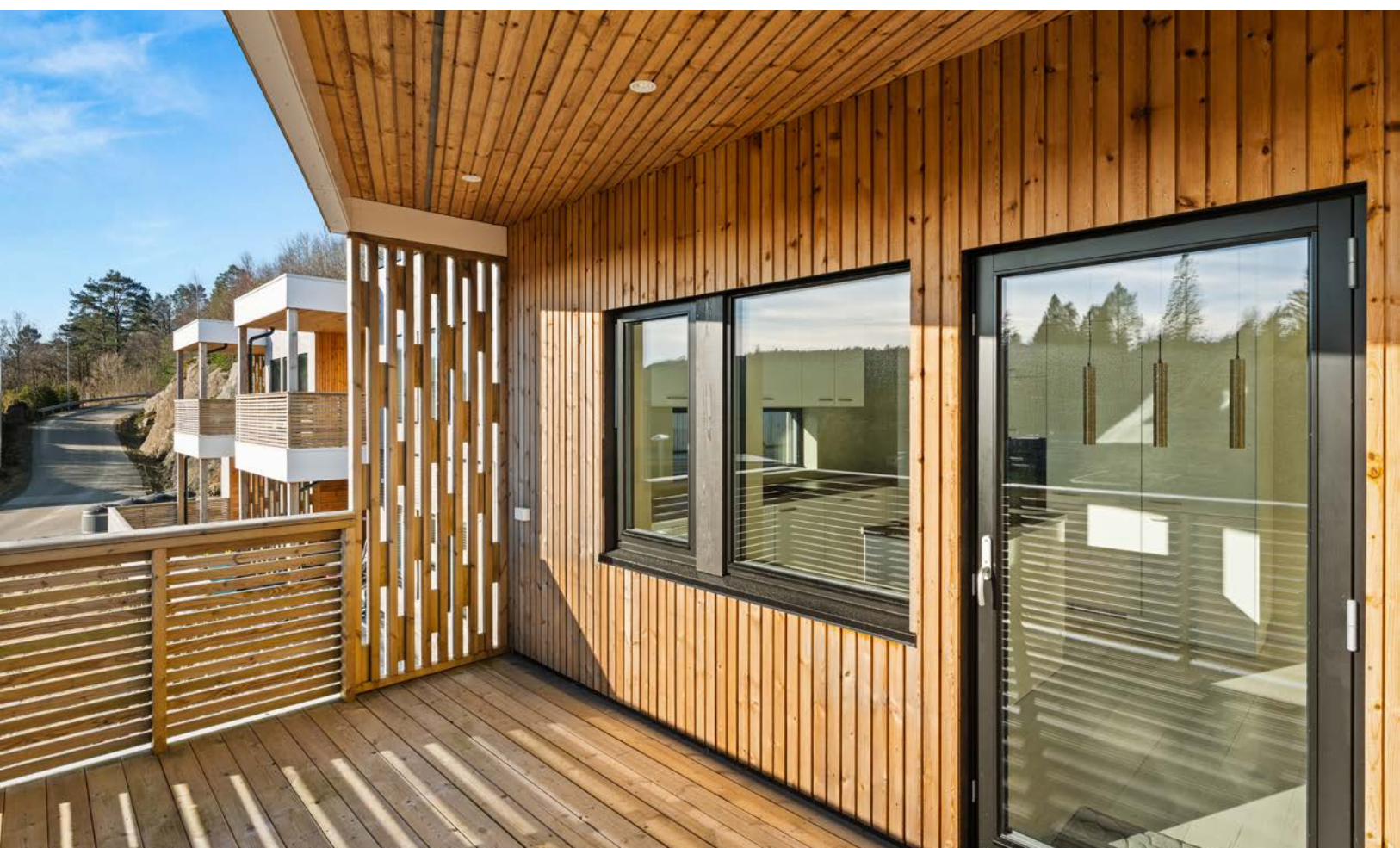




















PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FØREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Solheiveien 26 B 4580 LYNGDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Byggeår: 2023

BRA: 86 m²

BRA-i: 80 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

15

TG-2

0

TG-3

2

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 41 BNR: 155 SNR: 3

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Solheiveien 26 B
4580 Lyngdal

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29580>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Trapp

Oppsummering

Håndløper mangler, noe det er krav om at det skal være.

Anbefalte tiltak

Etablere håndløper.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Øvrig: Utvendig bod

Oppsummering

Det er ikke etablert ventilasjon i boden.

Det er registrert fuktig treverk opp mot taket inne i boden, noe som kan tyde på en lekkasje.

Dette kan også komme av kondens, som ikke har fått tørket opp pga. manglende ventilasjon i boden.

Anbefalte tiltak

Ventilasjon må etableres i boden.

Årsak til fuktighet i treverket må avklares og utbedres.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
1.4.2025

Rapportdato
2.4.2025

Hjemmelshavere

Navn: Dorine Anna-Maria Packschies
Navn: Sebastian Gerken

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang Telefon: 45268518
Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS Epost: byggkontrollsv@outlook.com
Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er kun den delen av bygget som boligen er plassert i som er vurdert.
Det var ikke adgang til taket, og det er derfor ikke inspisert.

Informasjon om boligen

Adresse: Solheiveien 26 B, 4580 Lyngdal
Kommunenr: 4225 Gårdsnr: 41 Bruksnr: 155 Festenr:
Seksjonsnr: 3 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2023 - Ifølge utstedt ferdigattest.
Boligtype: Leilighet i 4-mannsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Nyere leilighet på ett plan, som ligger i 2.etasje i en 4-mannsbolig.
Boligen har en balkong på fremsiden av bygget.
Adkomst til boligen via utvendig trapp.
Egen parkering og utvendig bod i felles carport-anlegg, ca. 50 meter fra bygget.

Teknisk:

Vannfordelingsskap for rør-i-rør systemet på vaskerom.
Moderne sikringsskap og skjult strøm-anlegg.
Balansert ventilasjon.
Oppvarming skjer via varmepumpe plassert i stua.
Varmekabler i gulv på badet.

Byggemåte:

Bygningen boligen er plassert i, er oppført med reisverk, etasjeskille og takkonstruksjon i tre, støpt grunnmur og dekke.
Taket er et pulttak, tekket med asfaltpapp.
Trapp med ståltrinn, og repos i treverk foran inngangsdør.
Stående kledning i av bord i tre.
Balkong med terrassebord av treverk.
3-lags glass i vinduer og balkongdør.

Innvendig:

Overflater vegg og tak i tørre rom er av gips, sparklet og malt.
Laminat på gulv i tørre rom.
Badet er flislagt på gulv og vegg.
Vaskerom har belegg på gulvet.
Moderne kjøkken som holder god standard.

Boligen er i god stand teknisk og estetisk, det er lite slitasje å finne.
Noen mindre riss og sprekker finnes på overflater innvendig, men ikke noe annet enn hva som må forventes etter at boligen har vært tatt i bruk.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	86	80	6	0	10
Totalt m²	86	80	6	0	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	86	80	6	Stue, kjøkken, 3 soverom, vaskerom og bad.	Utvendig bod.
Totalt m²	86	80	6		

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Egen balkong, adkomst via balkongdør fra stue/kjøkken. Bjelker og terrassebord i tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong og rekkverk er i god stand.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
3-lags glass i vinduer og balkongdør. Kompakt ytterdør.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Gulv på etasjeskille av tre.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Moderne kjøkken i god stand. Lekkasjesikring er påvist, ikke funksjonstestet.	

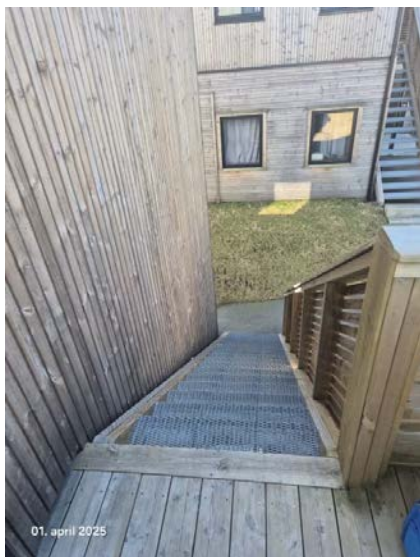
Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest foreligger.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Trapp



Bildet viser manglende håndløper på husveggen.

Beskrivelse

Utvendig trapp.
Vanger i tre, trinn i stål.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-3

Håndløper mangler, noe det er krav om at det skal være.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablere håndløper.
Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

Utbedringskostnader

Ingen umiddelbar kostnad

6.7 Avløpsrør

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Moderne avløpssystem, skjult anlegg.
Ingen tegn til funksjonssvikt.

6.8 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Moderne rør-i-rør system, fordelerskap på vaskerom.
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt.

6.9 Elektrisk

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Moderne skjult elektrisk anlegg.
Sikringsskap på vaskerom, i tillegg til et svak-strømskap på det ene soverommet.
Ingen tegn til avvik eller funksjonssvikt.

6.10 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Varmepumpe plassert i stua.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral

TG-1

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

Ukjent, antas å være fra byggeår.

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

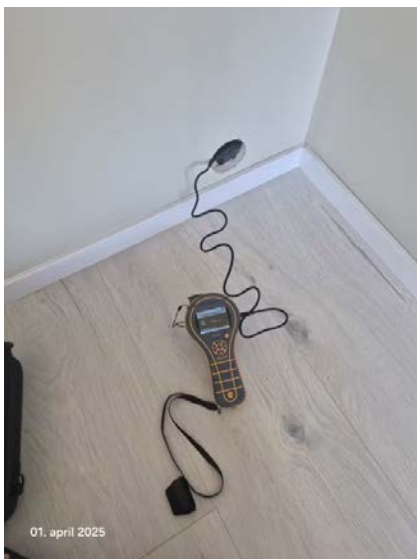
Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder er plassert på vaskerom, like ved sluk. Fall til sluk på gulvet.	

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert ventilasjon, aggregat er veggmontert på vaskerom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	Ukjent.
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.13 Våtrom



Ingen fukt registrert.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv og vegg. Gips, sparklet og malt i tak. Nedsenket nisje på dysj-delen av gulvet. Varmekabler i gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater er funnet i god stand.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Annet
Rektangulært sluk, flis som utførelse.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vegghengt WC. Åpen dysj, egen dysjnisse. Servantskap med servant. Speil over servantskap.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1****Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Ingen fukt registrert ved måling.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.14 Øvrig: Utvendig bod

Høye fuktverdier på treverk opp mot taket i boden.
Spikerslag er tydelig fuktig, man ser den mørke fargen på treverket.

Beskrivelse

Utvendig bod, plassert i felles carport-anlegg.

Oppsummering av øvrig**TG-3**

Det er ikke etablert ventilasjon i boden.

Det er registrert fuktig treverk opp mot taket inne i boden, noe som kan tyde på en lekkasje.

Dette kan også komme av kondens, som ikke har fått tørket opp pga. manglende ventilasjon i boden.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ventilasjon må etableres i boden.

Årsak til fuktighet i treverket må avklares og utbedres.

Dette anses for å være en garantisak, derfor settes ingen umiddelbar kostnad.

Utbedringskostnader**Ingen umiddelbar kostnad****6.15 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250075	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Dorine Anna-Maria Packschies	Sebastian Gerken
Gateadresse	
Solheiveien 26B	
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1408250075

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

Initialer selger: DAP, SG

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytte av dimbryter på bad

Arbeid utført av

Tratec Teknikken AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll av dimbrytere i gang og balkong

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250075

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250075

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dorine Packschies	1cfdc35cbe4cc0bf751e06c5 a1ae722957be2cbf	31.03.2025 17:03:49 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sebastian Gerken	30b9a3bd7f8167c5bd34e83 6992ee96bdba09fff	31.03.2025 17:02:41 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250075

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/41/155/0/3

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 28.3.2025



0 25 50 m

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

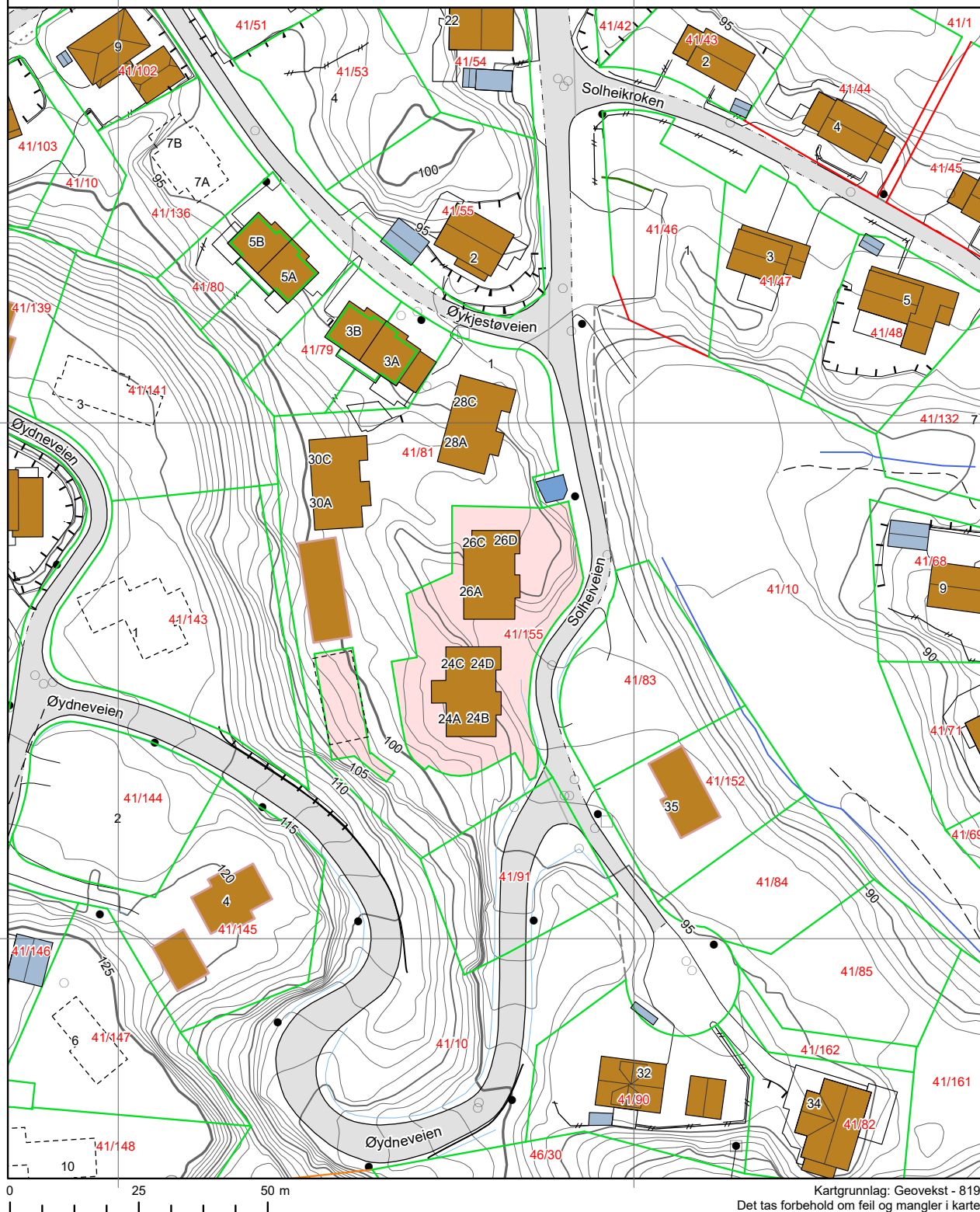
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/41/155/0/3

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 28.3.2025



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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 155, Seksjonsnr 3	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	306 Austad
Veiadresse:	Solheiveien 26 B, gatenr 2920	Valgkrets:	2 Austad
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	18.05.2022	Tettsted:	4092 Skomrak

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.11.2022	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	80/640
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 492,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	16.11.2022	Etablert/Endret	4225/41/155	0,0
	Matrikkelført:	16.11.2022	Etablert/Endret	4225/41/155/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4225/41/155/0/8	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Solheiveien 26 B	Bolig	80,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	182,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	320,0	Igangset.till.:	31.03.2022
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	09.10.2023
Oppvarming:		BRA totalt:	320,0	Midl. brukstil.:	28.10.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	301042611			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		160,0		160,0		182,0		182,0
H02	2		160,0		160,0		182,0		182,0

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 |

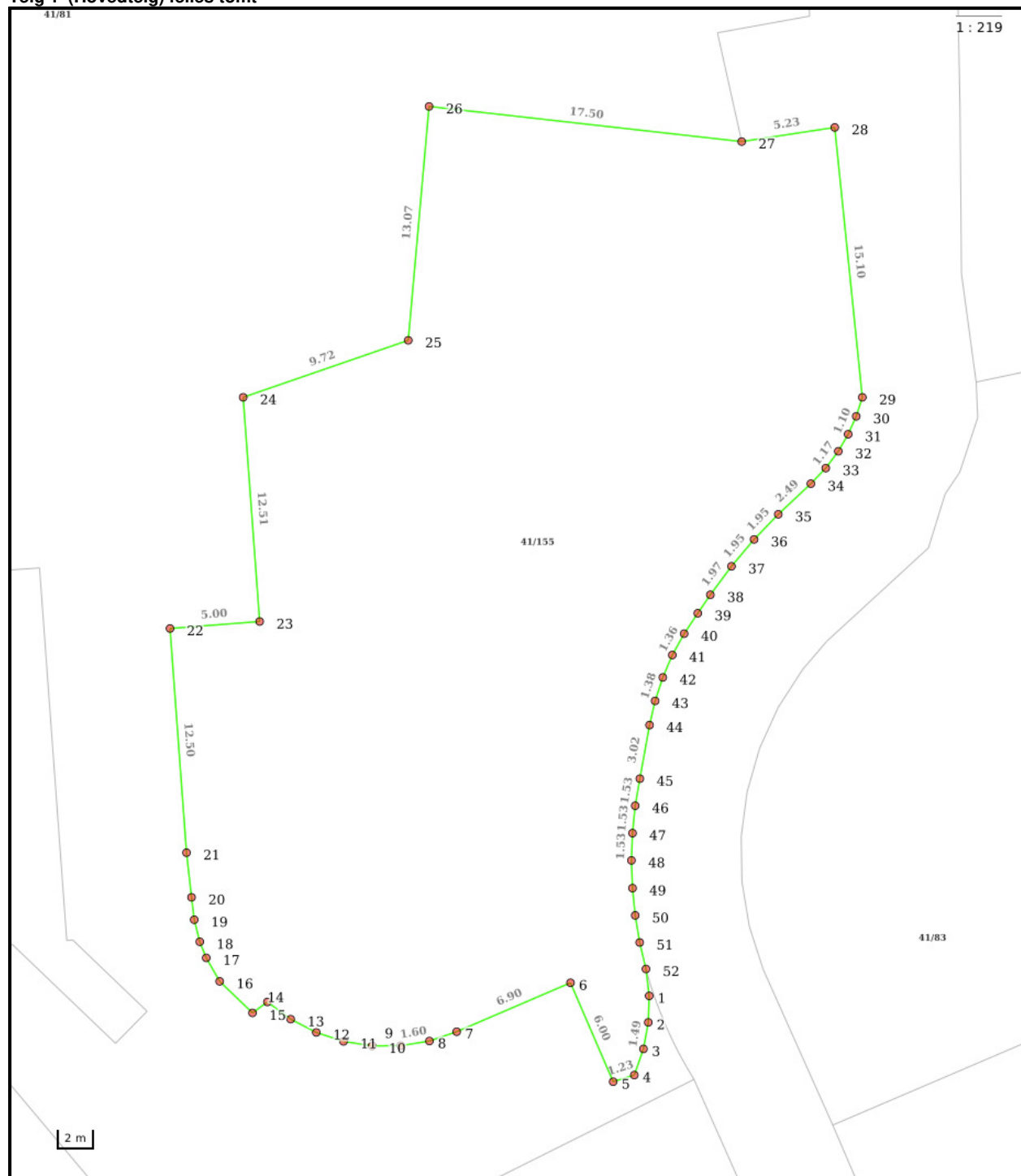
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant |

- | |
|--------------------------|
| Fiktiv / Teigdeler |
| Punktfeste |

Symboler

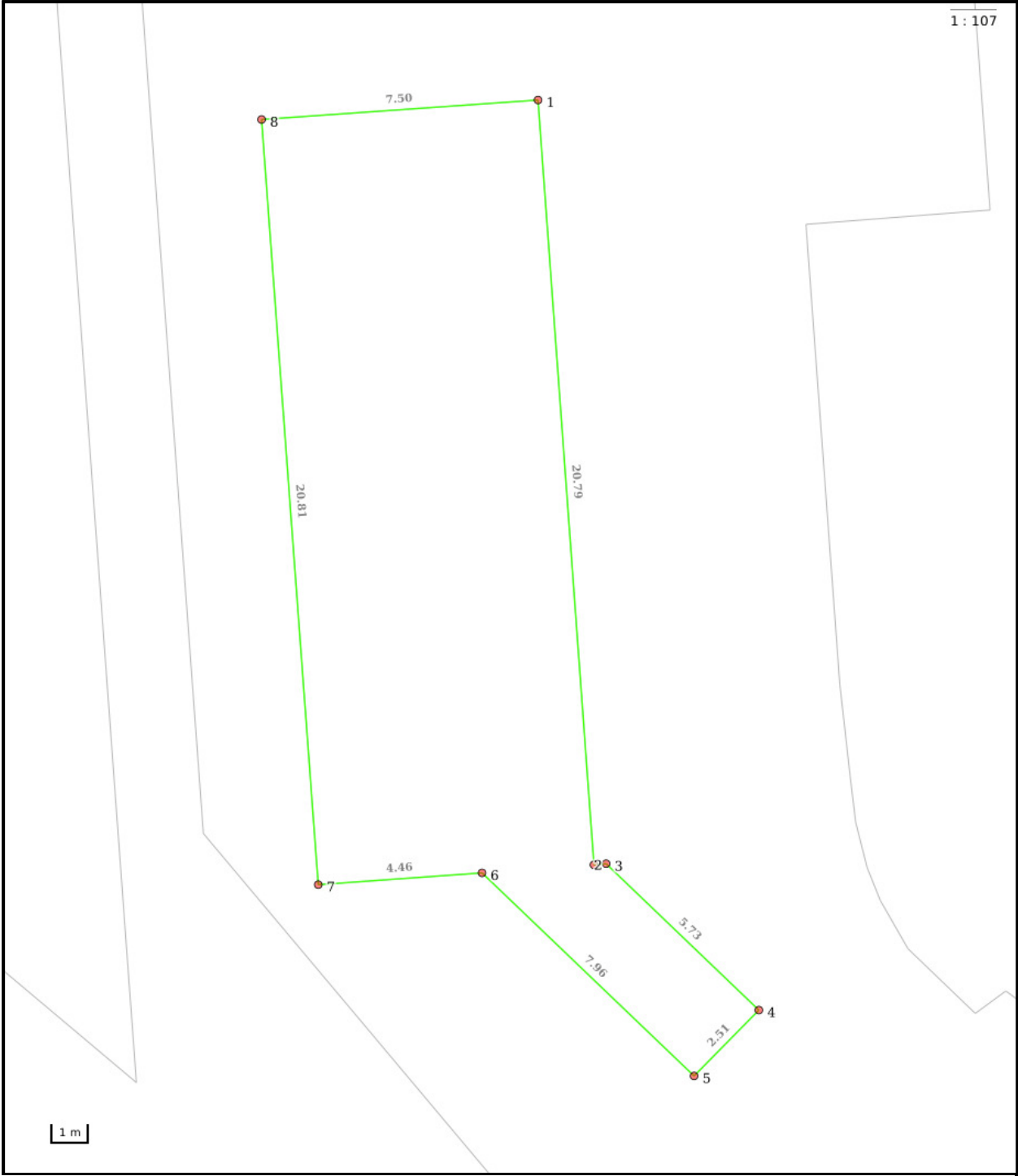
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 319,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 435,70	385 681,36	1,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 442 434,22	385 681,44	1,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 442 432,73	385 681,31	1,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 442 431,23	385 680,93	1,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 442 430,76	385 679,79	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 442 436,04	385 676,94	6,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 442 432,76	385 670,87	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 442 432,11	385 669,40	1,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 442 431,71	385 667,85	1,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 442 431,56	385 666,25	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 442 431,66	385 664,65	1,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 442 432,02	385 663,09	1,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 442 432,63	385 661,61	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 442 433,47	385 660,23	1,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 442 432,79	385 659,46	2,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 442 434,38	385 657,48	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 442 435,61	385 656,62	0,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 442 436,48	385 656,19	1,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 442 437,67	385 655,77	1,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 442 438,90	385 655,51	2,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 442 441,35	385 655,01	12,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 442 453,69	385 652,99	5,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 442 454,53	385 657,92	12,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 442 466,87	385 655,89	9,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 442 470,85	385 664,76	13,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 442 483,92	385 664,76	17,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 442 483,52	385 682,26	5,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 442 484,77	385 687,34	15,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 442 469,94	385 690,21	1,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 442 468,86	385 689,97	1,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 442 467,82	385 689,61	1,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 442 466,83	385 689,15	1,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 442 465,83	385 688,53	1,18m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 442 464,90	385 687,79	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 442 463,04	385 686,13	1,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 442 461,52	385 684,91	1,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 442 459,92	385 683,79	1,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 442 458,24	385 682,76	1,24m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 442 457,15	385 682,16	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 442 455,95	385 681,51	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 442 454,71	385 680,96	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 442 453,42	385 680,54	1,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	6 442 452,08	385 680,23	1,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
44	6 442 450,71	385 680,04	3,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	6 442 447,70	385 679,77	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	6 442 446,17	385 679,65	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	6 442 444,64	385 679,63	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	6 442 443,12	385 679,71	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	6 442 441,59	385 679,90	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	6 442 440,09	385 680,19	1,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	6 442 438,61	385 680,57	1,52m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	6 442 437,17	385 681,05	1,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2 felles tomt



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater

Areal: 173,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 456,41	385 645,45	20,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 442 435,89	385 648,81	0,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 442 435,94	385 649,13	5,73m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 442 432,36	385 653,61	2,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 442 430,42	385 652,02	7,96m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 442 435,40	385 645,81	4,46m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 442 434,68	385 641,41	20,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 442 455,21	385 638,04	7,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 28.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	155	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Solheiveien 26B, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
23645356	187	08.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	83

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 28.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	155	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Solheiveien 26B, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	4 786,96 kr
Renovasjon	4 037,00 kr
Vann	3 645,78 kr
Sum	12 469,74 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 628,00 kr	1/1	0 %	1 628,00 kr	814,00 kr
Målt forbruk vann	83 m3	21,08 kr	1/1	0 %	1 749,64 kr	1 749,64 kr
Forskudd vann	83 m3	21,09 kr	1/1	0 %	1 750,48 kr	875,24 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-92 m3	21,08 kr	1/1	0 %	-1 939,36 kr	-1 939,35 kr
Abonnement avløp	1 stk	2 204,00 kr	1/1	0 %	2 204,00 kr	1 102,00 kr
Målt forbruk avløp	83 m3	28,76 kr	1/1	0 %	2 387,08 kr	2 387,08 kr
Forskudd avløp	83 m3	31,06 kr	1/1	0 %	2 577,98 kr	1 288,99 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-92 m3	28,76 kr	1/1	0 %	-2 645,92 kr	-2 645,92 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	1 022,00 kr	1/1	0 %	1 022,00 kr	511,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 788,00 kr	1/1	0 %	3 788,00 kr	1 894,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Rabatt fellesløsning bolig, renovasjon	1 stk	-571,00 kr	1/1	0 %	-571,00 kr	-285,50 kr
				Sum	11 950,90 kr	5 751,18 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.



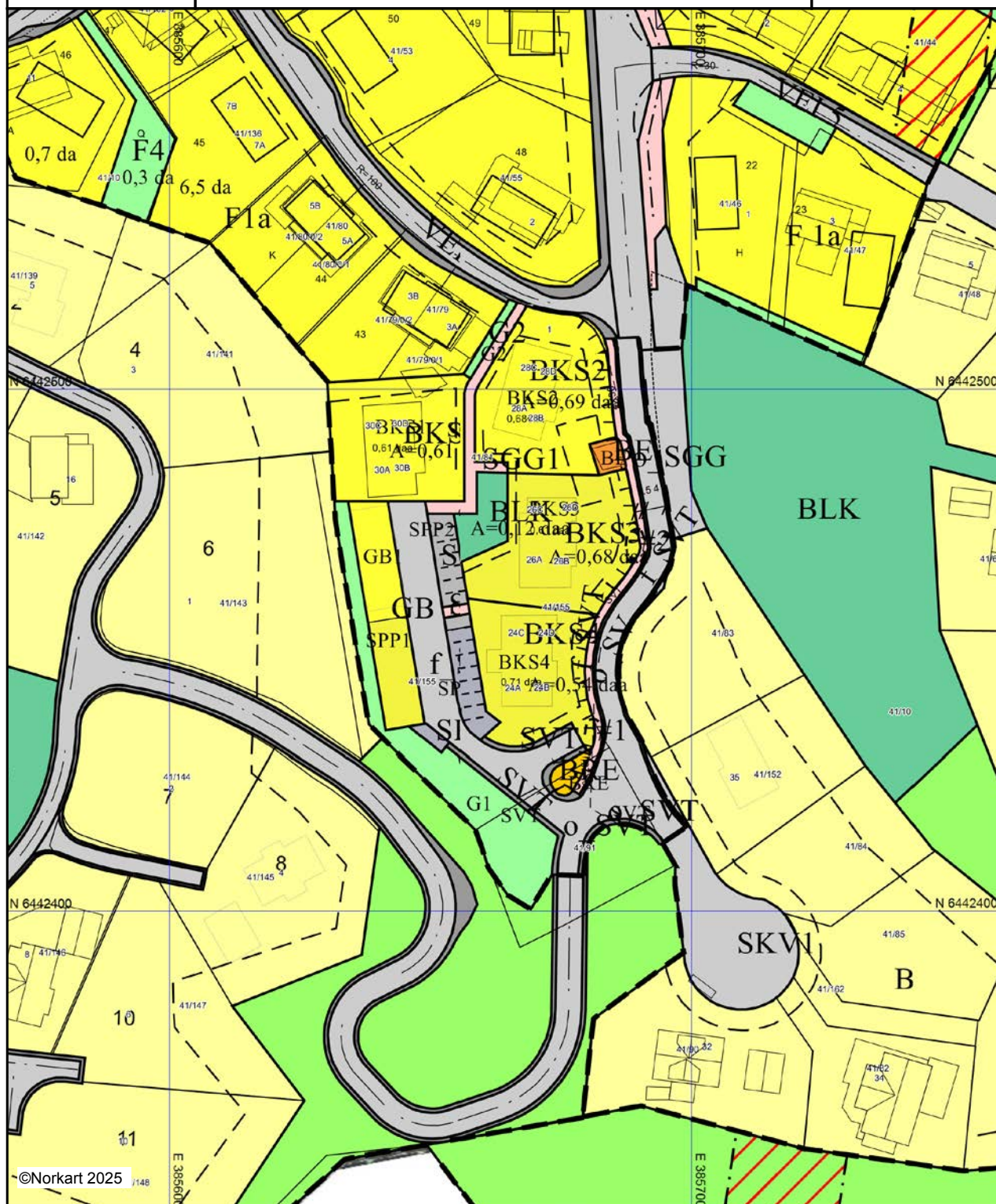
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/155/0/3
Adresse: Solheiveien 26B
Utskriftsdato: 28.03.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Bestemmelsegrense
-  Bebyggelse og anlegg
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
-  Energianlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Friområde
-  Friluftsmål
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Agder Boligbygging AS
Veverigata 12

4514 MANDAL

Ferdigattest er gitt for

Saksnr

2022/881

Eiendom/byggested

Gbnr. 41/155 ,
Solheiveien 24, 26, 4580 LYNGDAL

Tiltakshaver: Agder Bolig AS

Ansvarlig søker: Agder Boligbygging AS

Tidligere tillatelser	datert
Byggetillatelse, vedtak nr. 253/2022	31/03/2022
Dispensasjon og endring av gitt tillatelse, vedtak nr. 911/2022	13/10/2022

Nye søknadsdokumenter	mottatt
Søknad om ferdigattest	24/08/2023

Vedtak om ferdigattest:

Tiltakets/byggets spesifikasjon fremgår av byggetillatelse. Utsnitt er gjengitt under:

«bygging av 2 stk firemannsboliger på eiendommen»

Vedtak fattet av Kommunedirektøren	Vedtak dato 09.10.2023	Vedtaksnr. 875/2023
Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14 12.07.2023	Kontrollansvarlig RG Takst – 918 55 309 – «Lufttetthet og Våtrom»	

Merknader

Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 24.08.2023.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker på at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, herunder at tiltaket er ferdigstilt uten at det foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket.

Informasjonen er mottatt i søknad om ferdigattest, signert 24.08.2023.

Det bekreftes med bakgrunn i dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktuelle byggesak er avsluttet.

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.

Vennlig hilsen
Camilla Kvås
Saksbehandler

Harald Øyvin Hol
Fagleder plan- og byggesak

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Hva er en Ferdigattest:

Ved Ferdigattest tar ikke kommunen stilling til hva som faktisk er bygget eller hvilken kvalitet dette har. Dette er ansvarlig søker samt de ansvarlige foretak sitt ansvar. Der det ikke benyttes ansvarlige foretak er dette tiltakshaver sitt ansvar. Kommunen bekrefter med Ferdigattest kun at byggesøknadsprosessen er gjennomført og avsluttet.

Hvordan og når kan jeg klage:

Vedtak om Ferdigattest 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 kommunen, 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.



AGDER BOLIGBYGGING AS
Veverigata 12
4514 MANDAL

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	2022/2880-6	Bjørnar A. Olsen		41/155/L42/&18	19.10.2022

Byggetillatelse, PBL §20-3, for bygging av carporter med bod, i rekke, på gbnr. 41/155.

Vedtaksnummer: 923/2022
Tiltakssted: gbnr. **41/155** – Solheiveien 24, reguleringsformål GB.
Tiltakshaver og ansvarlig søker: AGDER BOLIG AS og AGDER BOLIGBYGGING AS

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak etter (PBL) § 20-3 (med ansvarlige foretak), mottatt komplett 18.10.2022.

Søknaden er ikke delt jf. PBL § 21-4, tredje ledd – saken behandles med et ett-trinns-søknadsforløp.

KOMMUNEDIREKTØREN HAR I DAG FATTET FØLGENDE VEDTAK I SAKEN:

I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis tillatelse til tiltak for bygging av carporter, samt boder i bakkant; I rekke. Tillatelsen gis slik omsøkt.

Vi minner om:

Tillatelse etter denne lov kan være betinget av tillatelse eller samtykke fra annen myndighet (jf. PBL § 21-5). Når det søkes ferdigattest bekrefter ansvarlig søker ved signatur at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Vi minner derfor særskilt om at det vil være ansvarlig søkers ansvar å påse, evt. gjennom koordinasjon med tiltakshaver, eier mv., at alle vilkår i denne tillatelse eller betingende tillatelser eller samtykker er innfridd før det søkes ferdigattest og at det kan foreligge et solidarisk straffeansvar ved å gi uriktige opplysninger.

SAKENS OPPLYSNINGER

ANSVARLIG SØKER:

Foretaket har erklært ansvar for å kunne ivareta søkefunksjonen og søknaden kan behandles.

AREALPLANSTATUS:

Det er samsvar mellom kommuneplanen og reguleringsplanen, områder er ilagt hensynsone H_910. Det vises til samsvar/motstridsbestemmelsen i kommuneplanen § 1.3. Det er reguleringsplanen som gjelder.

Det aktuelle området inngår i gjeldende reguleringsplan for «Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig - med 2 ENDRINGER» (nasjonal arealplan id 4225_ 198201), med siste endring vedtatt 01.06.2021. Aktuelle del av eiendommen er i denne regulert til «bebyggelse og anlegg» med formål «garasjeanlegg for bolig-/fritids- bebyggelse», feltet har feltbetegnelse «GB».

I bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan som knytter seg opp mot aktuelle området heter det bl.a. at:

- §3 Bebyggelse og anlegg**
- a.) I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M1:250 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. På situasjonsplanen skal det angis atkomst og areal for parkering, evt forstøtningsmur og gjerder, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse. Det skal legges vekk på terrengtilpassing.
 - b.) Minst 2 parkeringsplasser inkludert carport skal være tilgjengelig for hver boenhet.
 - d.) Innenfor B1 og B2 er det tillatt å oppføre carport og boder. Carporter skal ha maks gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 og 5 meter.
- §5 Rekkefølgekrav**
- Utomhusplan for lekeplass skal være utarbeidet og godkjent før det gis byggetillatelse. Før det gis brukstillatelse skal lekeplassen være opparbeidet.

Det anses at bokstav d) har en skrivefeil, bestemmelsen anses dekkende for område GB.

Rekkefølgekrav er ikke kontrollert. Det er søkt i samsvar med plan, ikke mottatt søknad om dispensasjon. Det er søkers ansvar at rekkefølgekravet er innfridd.

Det aktuelle tiltaket er forklart i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.

NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om bygging av carporter med bod i rekke. Carportrekken gis en vegg som funksjon av boden i bakkant.

Det må sikres trygg utkjøring av carport. Dette anses her sikret med fravær av vegg.

Etter gjennomføring av tiltaket går det frem at carporten får BYA lik 128.9 kvm. (17.186×7.500) hentet fra plantegning) BRA (inkl. OPA^{BRA}) estimeres til 124.2 kvm. $((17.186 - 0.148 \times 2) \times (7.5 - 0.148 \times 1))$. Største gesims er angitt til 2.7 meter, laveste til 2.3 meter. Takformen er svak pulttaksform hvorav største høyde er mot innkjøring til carport.

ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er registrert arter eller valgte naturtyper som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart og Naturbase.

Dette er kystlynghei, byggeretten forutsettes avklart i reguleringsplan, men tiltaket må i sin gjennomføring legge forsvarlig driftsprinsipper til grunn. Lokaliteten er beskrevet slik:
«Tilstanden er vurdert til dårlig da kystlyngheia ikke lenger er i bruk som beite og den er kommet over i tidlig gjenvekstsuksjesjonsfase. Lokaliteten er i ferd med å gro igjen av busker og unge trær på vei opp.»

Det legges til grunn at tillatelse kan gis med hjemmel i reguleringsplan jf. PBL § 21-4.

- Det heller ikke registret kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Kulturminnesøk
- Kommunen har gjennomført søk på kartlag til NVE (veileder), det er ikke treff.
- Kommunen har vurdert saken ovenfor samordningsplikten jf. PBL § 21-5 ift omfanget festet i SAK10 § 6-2. Kommunen har også vurdert saken ift vår utrednings og opplysningsplikt, jf. fvl. §17.

ADKOMST OG PARKERING:

Det er opplyst at tiltaket ikke vil innebære endringer for adkomst/avkjørsel. Avkjørselen er regulert i plankart. Tiltaket berører planenes parkeringsdekning og viser i så måte samsvar.

ANSVAR OG KONTROLL:

Gjennomføringsplan (med tilhørende ansvarserklæringer) versjon 1 signert 18.10.2022, legges til grunn.

Det er ikke obligatoriske krav til uavhengig kontroll av tiltaket jf. SAK 10 § 14-2 eller § 14-3

KOMMUNENS VURDERING

VURDERING AV PLASSERING:

Tiltaket er iht. PBL § 29-4 og kommunen godkjenner plasseringen innenfor sin Formålsgrense til GS.

UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. PBL § 29-1, og at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. PBL § 29-2. Takform er i tråd med hva en her kan forvente. Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

KOMMUNEN MINNER OM

- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ± 15 cm i forhold til situasjonsplan, dog kan tiltaket uansett ikke plasseres over eiendomsgrense eller formålsgrensen.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn tillatelsen forutsetter eller før det er søkt og gitt ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte og endring av ansvarsforhold.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

GEBYR:

1. Behandlingsgebyr for søknad om byggetillatelse, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr 16.000,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver: *Agder bolig AS (ikke boligbygging)*.

Harald Øyvin Hol
Fagansvarlig plan- og byggesak

Bjørnar A. Olsen
Rådgiver

Klageadgang: Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Statsforvalteren i Agder innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, klagens sendes til kommunen. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Enda mer informasjon om klage og klagebehandling følger i rammen på neste side.

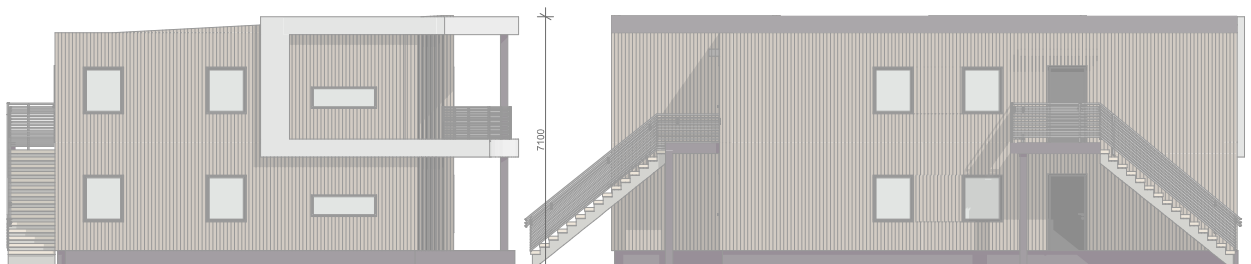
Informasjon om klagerett, klagefrist og klagens innhold, m.m.	
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til kommunen (Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal), som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Statsforvalteren i Agder.
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Du må presisere - Hvilket vedtak du klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som du ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken, jf. forvaltnings-loven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombuds-mannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

20220428_Firemannsbolig BKS3 Skomrak Fasade



Fasade mot nord

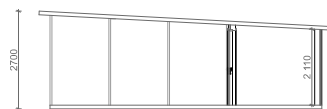
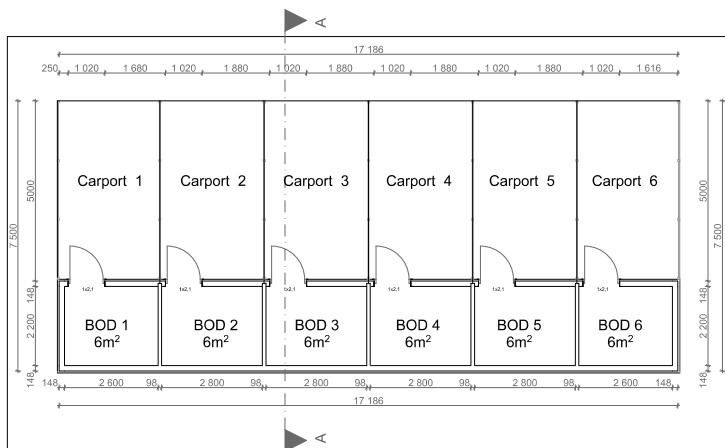
Fasade mot øst



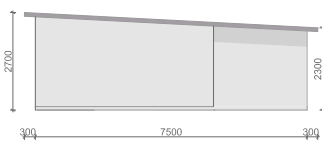
Fasade mot sør

Fasade mot vest

 - vi bygger ditt neste hjem -			Prosjekt: Firemannsbolig	
			Tegning: Fasade	Dato: 28/04/2022
	Adresse: Solheiveien 26 Skomrak		Målestokk 1:100	BYA:
	Eiendomskart:		Format: A3	BRA:



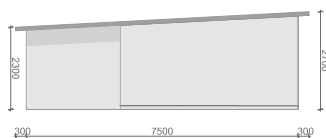
Snitt A-A



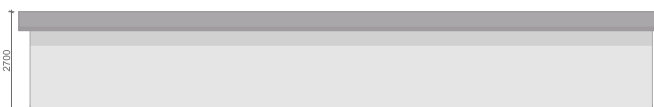
Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør

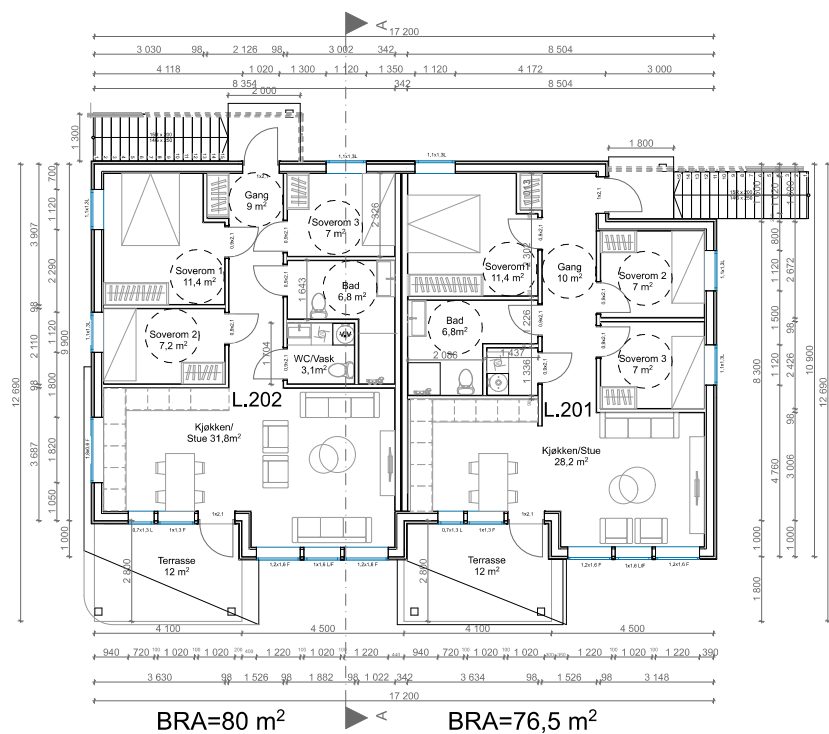


Fasade mot vest



		Prosjekt: BKS4	
		Tegning: Carporter	Dato: 06/07/2022
Adresse: Solheiveien 26 Skomrak		Målestokk 1:100	BYA:
Eiendomskart:		Format: A3	BRA:

20220519_Firemannsbolig BKS3 Skomrak Plan Etasje 2



 AGDER BOLIG AS - vi bygger ditt neste hjem -			Prosjekt: Firemannsbolig	
			Fegning: Plan	Dato: 19/05/2022
	Adresse: Solheiveien 26 Skomrak		Målestokk 1:100	BYA:
	Eiendomskart:		Format: A3	BRA:

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

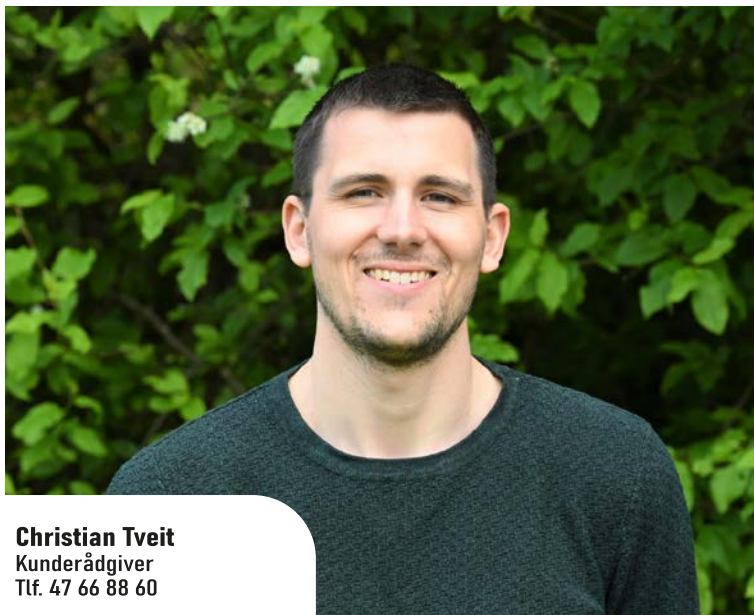
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Solheiveien 26B
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Catrina Lervik

Oppdragsnummer:

Telefon: 951 24 720
E-post: catrina.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre