



aktiv.

Refsvollen 14, 4580 LYNGDAL

**Bo sentralt og lettvint i Lyngdal!  
Nyere leilighet i firemannsbolig på  
Refsvollen - 1. etg med enkel  
adkomst.**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

## Christine Bjørnestad

**Mobil** 993 65 298

**E-post** christine.bjornestad@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 51 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 041 100,-  
**Felleskostn.:** Kr 533,-  
**Selger:** Gordon Foss Langøy

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2009  
**BRA-i/BRA Total** 59/63 kvm  
**Tomtstr.:** 811.5 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 167, bnr. 384  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1408250193

# Bo sentralt og lettvint i Lyngdal! Nyere leilighet i firemannsbolig - 1. etg med enkel adkomst.

Sentralt beliggende leilighet i firemannsbolig for salg i Refsvollen!

Leiligheten har alt på en flate og ligger i byggets 1. etasje med inngang fra bakkeplan.

Her får du en moderne leilighet fra 2009 med bra planløsning.

Inneholder: Inngangsparti/gang, stue med åpen planløsning til kjøkken og direkte utgang til terrasse, 2 soverom, bad med servant, wc og dusj, samt vaskerom/teknisk.

Felles overbygget inngangsparti fra bakkeplan. Bod i fellesanlegg til lagring og oppbevaring. Medfølger 1 biloppstillingsplass til leiligheten. Ellers gode parkeringsmuligheter i området.

Barnevennlig og sentral beliggenhet uten gjennomgangstrafikk.

Gåavstand til sentrum og kort avstand til skole og barnehage. Dette er en lettstelt og praktisk eiendom som egner seg godt for alle aldersgrupper.

Velkommen!



# Innhold

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2   |
| Om eiendommen .....     | 4   |
| Tilstandsrapport .....  | 34  |
| Egenerklæring .....     | 54  |
| Energiattest .....      | 59  |
| Nabolagsprofil .....    | 94  |
| Budskjema .....         | 103 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 59 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 63 m<sup>2</sup>

TBA: 7 m<sup>2</sup>

### Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Stue/kjøkken, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m<sup>2</sup> Terrasse med utgang direkte fra stue.

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 m<sup>2</sup> Bod i fellesanlegg.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

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

Boligbygg med flere boenheter: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

811.5 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Fellestomt. Tomten er opparbeidet og flat med asfaltert tun med biloppstillingsplass. Ellers terrasse og plen.

**Beliggenhet**

Eiendommen har meget sentral og barnevennlig beliggenhet i etablert boligfelt. Her er kort avstand til skoler og barnehage, og Alleen sentrum ligger i gangavstand med alt av fasiliteter. Lekeplass i nærområdet, like utenfor firemannsboligen. Refsvollen er også avspærret så her er ingen gjennomgangstrafikk.

**Adkomst**

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

**Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av leilighetsbygg, tomannsboliger og småhus.

**Bygningssakkyndig**

Ke Takst AS

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Når kjøpte du boligen?

År 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år 15

Antall måneder 11

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

Ja.

Beskrivelse: Liten vannlekkasje i annen leilighet i bygget. Ble utbedret i Mai/Juni.

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

Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Tilhørende platting bygget i 2010 og utvidet i 2011.

Arbeid utført av: Byggmester Hans Jakob Langøy.

Tilleggs kommentar

Fronter på underskap/skuffer på kjøkken nettopp skiftet grunnet løsnet laminat.

## **Innhold**

Sentralt beliggende leilighet i firemannsbolig for salg i Refsvollen! Leiligheten har alt på en flate og ligger i byggets 1. etasje med inngang fra bakkeplan. Her får du en moderne leilighet fra 2009 med bra planløsning.

Inneholder: Flislagt inngangsparti/gang med varme i gulv. Stue med åpen planløsning til kjøkken og direkte utgang til terrasse. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer og praktisk kjøkkenøy som kan flyttes på. Store vindusflater i front som gir gode sol-og lysforhold inn i leiligheten. Varmepumpe er montert i stuen, ellers er det lagt varmekabler i gulv på alle rom bortsett fra soverom. 2 soverom. Bad med servant, wc og dusjkabinett. Her er tidløs innredning med flislagt gulv og baderomsplater på vegg. Vaskerom/teknisk med enkel innredning, opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, samt vaskekum.

Felles overbygget inngangsparti fra bakkeplan. Bod i fellesanlegg til lagring og oppbevaring. Medfølger 1 biloppstillingsplass til leiligheten. Ellers er det gode parkeringsmuligheter i området.

Barnevennlig og sentral beliggenhet uten gjennomgangstrafikk. Gåavstand til sentrum og kort avstand til skole -og barnehage. Dette er en lettstelt og praktisk eiendom som egner seg godt for alle aldersgrupper.

## **Standard**

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

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon

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

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

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

Våtrom > Etsje > Bad > Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Det er avvik:

-Det er ikke synlig mansjett i sluk og ingen form for smøre membran på slukmansjett under klemring er funnet.

-Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Integrerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger i salget, inkludert frittstående kjøleskap.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Leiligheten er nylig malt innvendig.

Det har også nylig blitt satt inn nye kjøkkenfronter på deler av kjøkkeninnredningen, samt ny benkeplate.

Bygget er malt utvendig for ca. 2 år siden.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber.

### **Parkering**

Det medfølger 1 biloppstillingsplass til leiligheten, samt gode parkeringsmuligheter i området.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

## **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## **Energi**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming. Varmepumpe montert i stue og varmekabler i alle rom bortsett fra soverom.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Oransje

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking.no](http://www.enova.no/nb/energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

### Kommunale avgifter

Kr 14 035

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

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

### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

### Formuesverdi primær

Kr 452 137

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 1 808 547

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og "felleskostnader", påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, innboforsikring, innvendig/ utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### Tilbud lånefinansiering

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

## Boenheten

### Eierbrøk

61/263

### Felleskostnader inkluderer

Eierseksjonen hører til boligsameie. Det betales ca. 1 600kr inn til sameiet hver 3. måned, som tilsvarer ca. 533kr i mnd. Felleskostnadene dekker felles byggningsforsikring på bygget og ellers en mindre sum satt av til felles vedlikehold.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 533

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 384, seksjonsnummer 2 i Lyngdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

GRUNNDATA

2009/660171-1/200 08.09.2009 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 61/263

2020/80109-1/200 01.01.2020, 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1032 GNR: 167 BNR: 384 FNR: 0 SNR: 2

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 12.06.2017.

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

### Adgang til utleie

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

**Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://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](http://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.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

51 100 (Omkostninger totalt)

62 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

64 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 041 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 052 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 054 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 51 100

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,40% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 000 Foto med drone og plantegning
- 3 000 Kommunale opplysninger
- 6 000 Oppgjørsvederlag
- 15 500 Stor markedspakke
- 1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 550 Tilretteleggingsgebyr
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 96 260

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

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

Christine Bjørnstad  
Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF  
christine.bjornestad@aktiv.no  
Tlf: 993 65 298

**Oppdragstaker**

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

**Salgsoppgavedato**

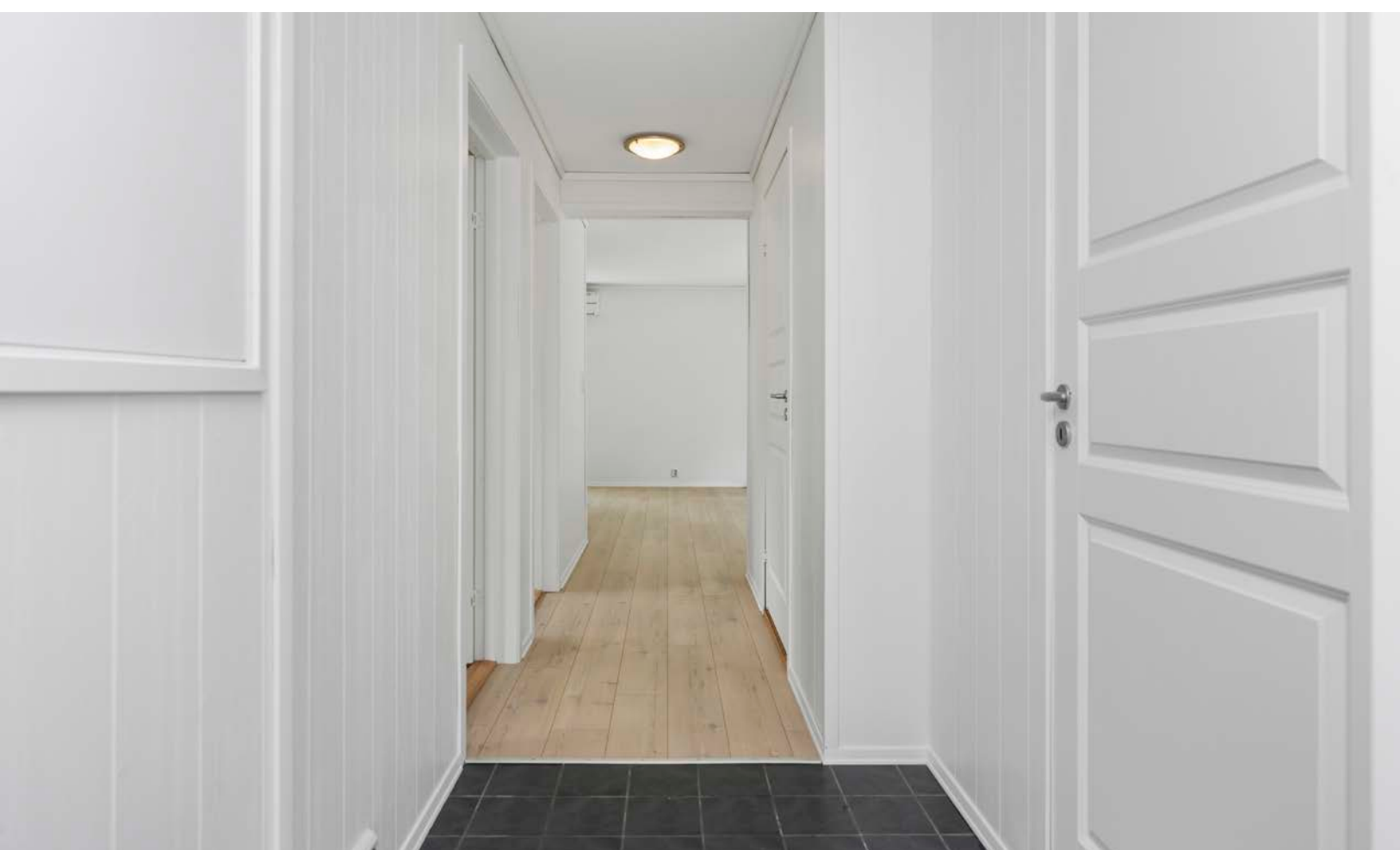
11.09.2025













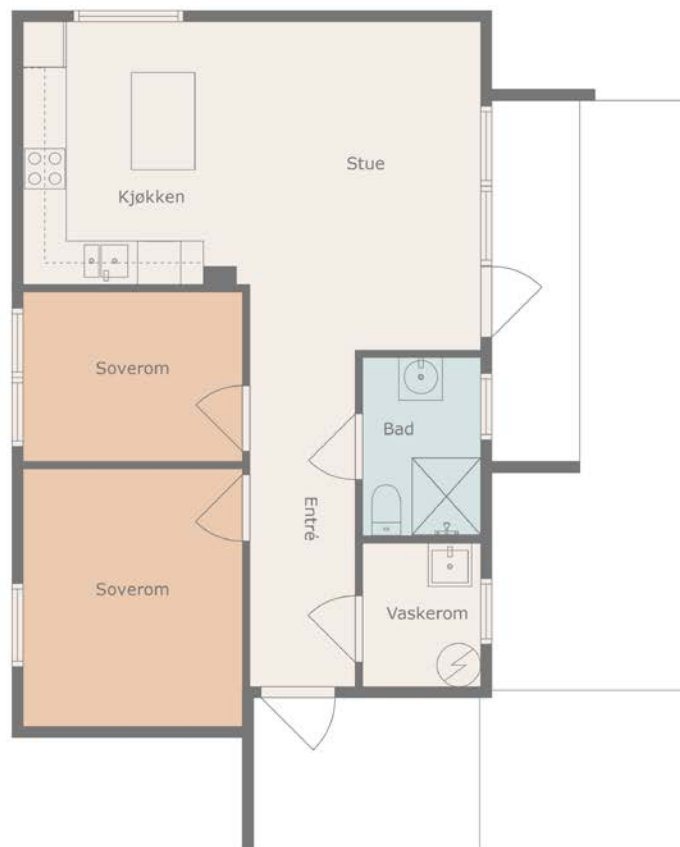












Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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











# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Refsvollen 14, 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 gnr. 167, bnr. 384, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m<sup>2</sup> BRA-i: 59 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 13.08.2025

Rapportdato: 09.09.2025

Oppdragsnr.: 20755-1312

Referansenummer: PH6736

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## KE takst as

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

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

### Rapportansvarlig

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i 1etg med utvendig bod fra 2009 beliggende i et nyere boligområde.

Det er egen parkeringsplass på fellesområde

Leiligheten er innholdsrik med:

2 soverom, stue/kjøkken, gang, bad og vaskerom

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten.

Bod med en enkel beskrivelse

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

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

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

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Malte vinduer med 2 lags glass.

Malt ytterdør med glass og malt balkongdør i stue.

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltent

Støpt terrasse på mark

Terrasse av tre beliggende på fellesområde brukt av eier

### INNENDIG

[Gå til side](#)

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

Gulvoverflater: Laminat og flise i vf

Veggoverflater: Malte mdf plater.

Takoverflater: Malte himlingsplater

Bad: Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

Vaskerom: Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.

Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.

Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre forebyggende tiltak.

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

Elementpipe i stue/kjøkken, ildsted er ikke montert.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe og bør monteres når ildsted blir montert.

leiligheten har malte 3 speils fyllingsdører som innvendige dører.

Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

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

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett

Det er naturlig ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Det er plastsluk med synlig slukmansjett under klemring

Hulltaking utført i stue bak vask.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 16,5 vektprosent

Vaskerom :

Vaskerom med fliser på gulv med oppkant langs vegger.

Våtromsplater på vegger og malt slett tak.

Naturlig ventilasjon i tak

Innredet med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

Det er plastsluk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner, vegger mot bad og yttervegger.

På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.

Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv.

Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp,

Laminat på gulv og malte panelplater på vegger.

Ventilator med utlufting ut over kokesonen

Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.

Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.

Avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

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

Varmepumpe i stue.

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

Brannslukningsapparat er plassert på kjøkken

Røkkvarslere er plassert i himling i 1 etg

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Bod

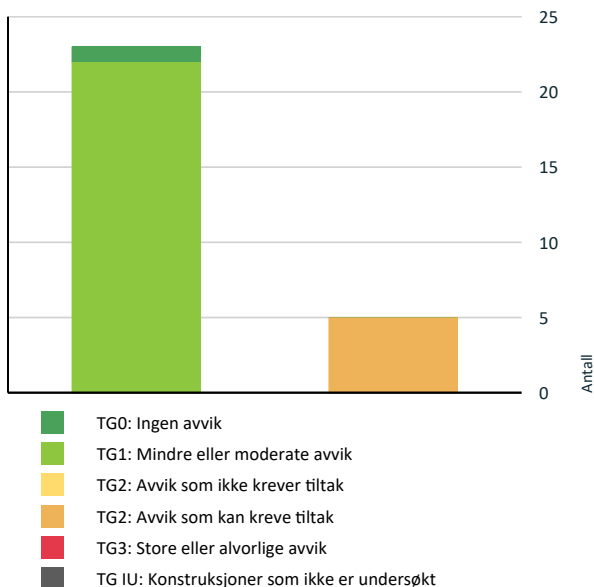
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

### Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekvirent/ megler.

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

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



#### Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

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



#### Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

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



#### Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.



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

[Gå til side](#)

Det er avvik:

- Det er ikke synlig mansjett i sluk og ingen form for smøre membran på slukmansjett under klemring er funnet.
- Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.



#### Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2009

**Kommentar**  
Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Malte vinduer med 2 lags glass.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik, ellers lite slitasje registrert, men normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.

### TG 1 Dører

Malt ytterdør med glass og malt balkongdør i stue.

Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt



### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt terrasse på mark

Terrasse av tre beliggende på fellesområde brukt av eier

## INNENDIG

### TG 1 Overflater

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

Gulvoverflater: Laminat og flise i vf

Veggoverflater: Malte MDF plater.

Takoverflater: Malte himlingsplater

Bad: Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

Vaskerom: Fliser på gulv, våtromsplater på vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate plate som underlag for gulv i 1. etasje.

Det blei målt høydeforskjell i to rom (stue og sov) med mindre avvik registrert.

Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

### TG 2 Radon

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

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

#### Vurdering av avvik:

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

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

"høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført. Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer

radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.

Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhente dokumentasjon. Det bør gjennomføres radonmålinger For boenheter som leies ut er det krav til radonmåling.

### TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe i stue/kjøkken, ildsted er ikke montert.

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

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe og bør monteres når ildsted blir montert.

# Tilstandsrapport



## ! TG 1 Innvendige dører

leiligheten har malte 3 speils fyllingsdører som innvendige dører. Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Bad har fliser på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett  
Det er naturlig ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



### ETASJE > BAD

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

Badet har vegger med baderomspanel med oppkant av fliser langs gulv. Malt slett tak.

### ETASJE > BAD

## ! TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme med oppkant langs vegger og under dør.

### ETASJE > BAD

## ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig sluk mansjett under klemring som tettesjikt  
Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.



### ETASJE > BAD

## ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett



### ETASJE > BAD

## ! TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra takventil ,vindusventiler og ved åpning av vindu, tilluft under dør

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

### ETASJE > BAD

## ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

# Tilstandsrapport

Hulltaking utført i stue bak vask.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 16,5 vektprosent

Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



## ETASJE > VASKEROM

### Generell

Vaskerom med fliser på gulv med oppkant langs vegger.  
Våtromsplater på vegger og malt slett tak.  
Naturlig ventilasjon i tak  
Innredet med utslag kum og opplegg for vaskemaskin

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromsplater med oppkant av fliser langs gulv.  
Malt slett tak

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med oppkant langs vegger og under dør

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk med ikke synlig slukmansjett under klemring

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke synlig mansjett i sluk og ingen form for smøre membran på slukmansjett under klemring er funnet.
- Ut ifra alder må det forventes at membran er smurt på gulv med oppkant.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

-Innhent dokumentasjon om mulig



## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin



## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra veggventil og ved åpning av vindu, tilluft under dør

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

## ETASJE > VASKEROM

### ! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot bad og yttervegger.  
På vaskerom er det gulvet som er ansett som våtsone.  
Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv.  
Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

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



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

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



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på  
vaskerom.  
Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.



### TG 1 Avløpsrør

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

### TG 1 Ventilasjon

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

### TG 1 Varmesentral

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



### TG 2 Varmtvannstank

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

Årstall: 2009 Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

## Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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

Nei

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2009 Ved innstallering**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

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

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

## Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet



## 🔧 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

# Tilstandsrapport

Brannslukningsapparat er plassert på kjøkken

Røykvarslere er plassert i himling i 1 etg

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

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

2009

#### Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

#### Beskrivelse

Bod i fellesanlegg med støpt såle, vegger av reisverk med liggende kledning.

Taktekking utvendig med takstein.

Boden har osb plater på den 2 av veggene innvendig, resten med synlig reisverk.

Malt ytterdør med skader i nedkant.

Tilkomst fra felles asfaltert gårdsplass.

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

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

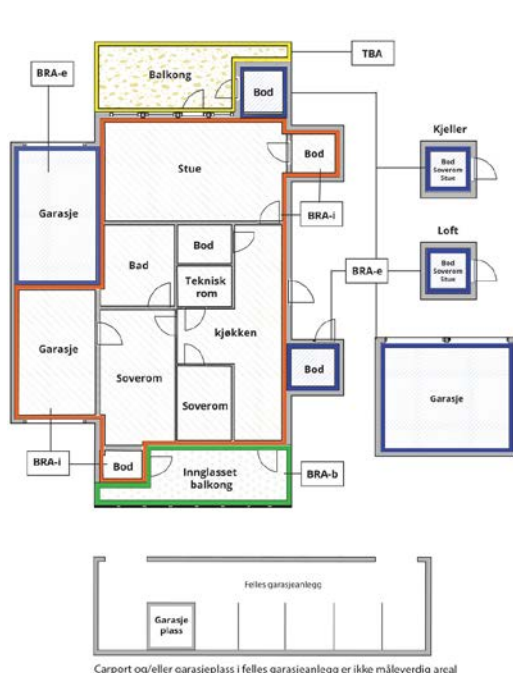
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Bod

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 4                           |                            | 4   |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>4</b>                    |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>4</b>                      |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         | 59                            |                             |                            | 59  | 7                               |
| <b>SUM</b>     | <b>59</b>                     |                             |                            |     | <b>7</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>59</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

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

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

#### Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

#### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|                               | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bod                           | 0          | 4          |
| Boligbygg med flere boenheter | 59         | 0          |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

#### Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 13.8.2025 | Karl Henry Englund | Takstingeniør |

#### Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde             | Eieforhold    |
|--------------|------|------|------|------|------------------|-------------------|---------------|
| 4225 LYNGDAL | 167  | 384  |      | 2    | 0 m <sup>2</sup> | MÅLEBREV (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**  
Refsvollen 14

**Hjemmelshaver**  
Langøy Gordon Foss

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse             | Dato       | Kommentar                                                       | Status           | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring           | 15.08.2025 |                                                                 | Gjennomgått      | 4     | Nei     |
| Tegninger               |            |                                                                 | Ikke gjennomgått | 3     | Nei     |
| Brukstillat./ferdigatt. | 25.08.2025 | Midlertidig brukstillatelse gitt 2009<br>Ferdigattest gitt 2017 | Gjennomgått      | 1     | Nei     |
| Byggetillatelse         | 25.08.2025 |                                                                 | Gjennomgått      | 2     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 09.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PH6736>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Sørlandet |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1408250193         |  |

|                    |
|--------------------|
| Selger 1 navn      |
| Gordon Foss Langøy |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Refsvollen 14 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| 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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei   ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250193

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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  
Beskrivelse
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 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   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 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

Document reference: 1408250193

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

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

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

Document reference: 1408250193

## Tilleggskommentar

Fronter på underskap/skuffer på kjøkken nettopp skiftet grunnet løsnet laminat.

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: 1408250193

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Gordon Foss Langøy | a0d0e750217ad0d1be78<br>e15f09ee170adecb0bb5 | 14.08.2025<br>08:12:48 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

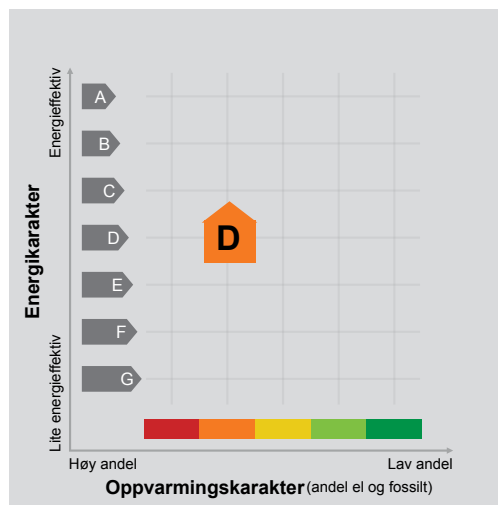
Document reference: 1408250193

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

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Refsvollen 14            |
| Postnummer        | 4580                     |
| Sted              | LYNGDAL                  |
| Kommunenavn       | Lyngdal                  |
| Gårdsnummer       | 167                      |
| Bruksnummer       | 384                      |
| Seksjonsnummer    | 2                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 24672603                 |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-167233 |
| Dato              | 11.09.2025               |



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                        |                    |                           |
|------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 167, Bruksnr 384, Seksjonsnr 2 | <b>Kommune:</b>    | 4225 Lyngdal              |
| <b>Adresse:</b>        |                                        | <b>Grunnkrets:</b> | 303 Alleen-Berge-Rosfjord |
| Veiadresse:            | Refsvollen 14, gatenr 3790             | <b>Valgkrets:</b>  | 3 Berge                   |
| (fra bruksenhet)       | 4580 Lyngdal                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 5150101 Lyngdal           |
| Oppdatert:             | 28.09.2019                             | <b>Tettsted:</b>   | 4091 Lyngdal              |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |           |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |           |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei       |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |           |
| <b>Etableringsdato:</b> | 22.10.2009        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig     |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 61/263    |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 811,5 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |           |

### 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 vernerig / 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:**

| <b>Type</b>   | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|---------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Omnummerering | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker     | 4225/167/384     | 0,0                 |
|               | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker     | 4225/167/384/0/1 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/2 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/3 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/4 | 0,0                 |
|               |                |            |              |                  |                     |
| Seksjonering  | Forretning:    | 22.10.2009 | Avgiver      | 4225/167/384     | 0,0                 |
|               | Matrikkelført: | 22.10.2009 | Mottaker     | 4225/167/384/0/1 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/2 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/3 | 0,0                 |
|               |                |            | Mottaker     | 4225/167/384/0/4 | 0,0                 |
|               |                |            |              |                  |                     |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Refsvollen 14 | Bolig | 61,0 | Kjøkken     | 3          | 1   |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                      |               |       |                    |            |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                | Bebygd areal: | 143,0 | Rammetillatelse:   | 14.02.2006 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest         | BRA bolig:    | 265,0 | Igangset.till.:    | 09.08.2006 |
| Energikilde:    |                      | BRA annet:    |       | Ferdigattest:      | 12.06.2017 |
| Oppvarming:     |                      | BRA totalt:   | 265,0 | Midl. brukstil.:   | 02.12.2009 |
| Avløp:          | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk |               |       | Antall boliger:    | 4          |
| Bygningsnr:     | 24672603             |               |       | Antall etasjer:    | 2          |

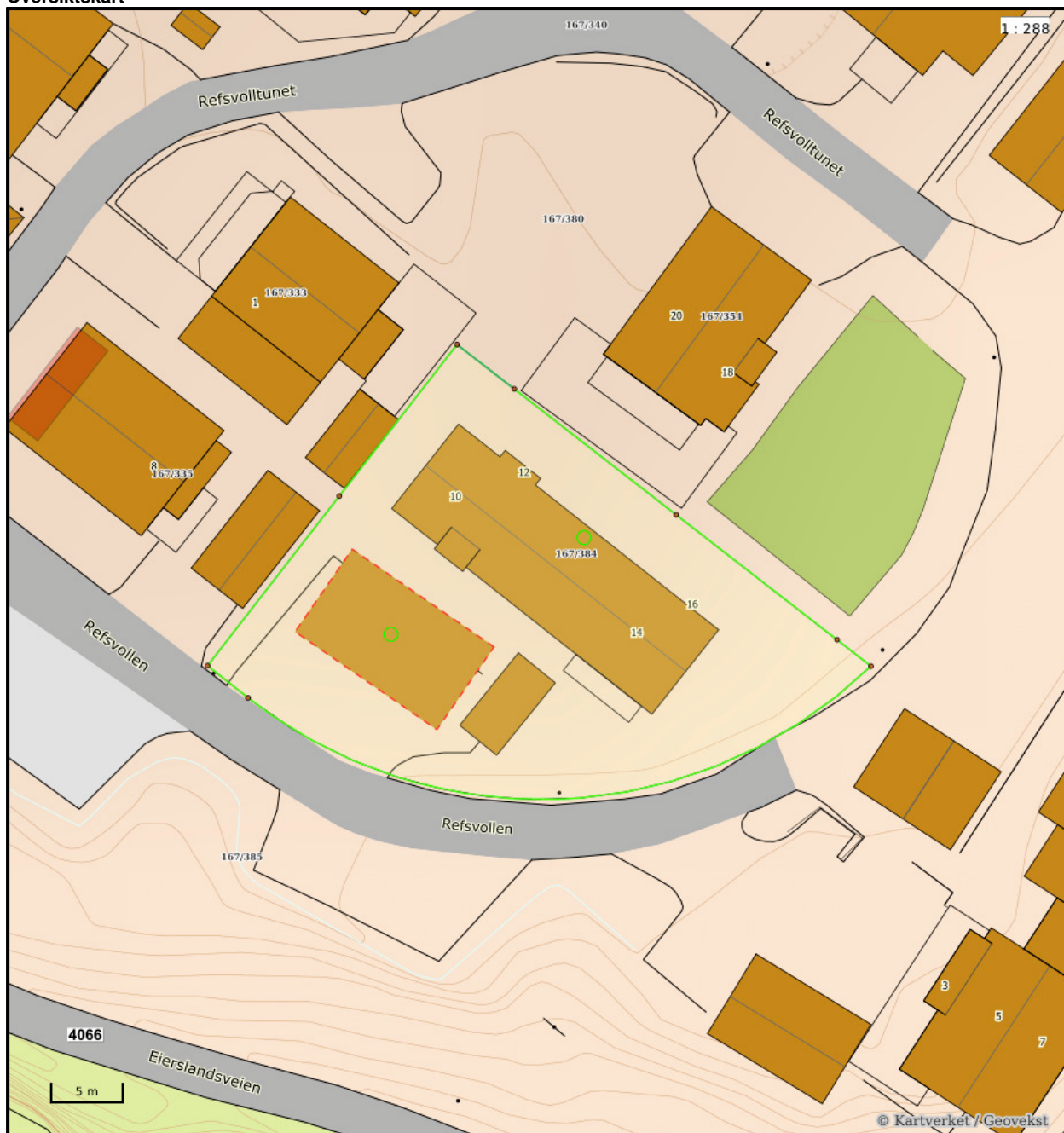
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 2            |      | 133,0 |       | 133,0  |      |       |       |        |
| H02 | 2            |      | 132,0 |       | 132,0  |      |       |       |        |

**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 / Teigdelers |
| — Veikant  | ..... Punktbeste          |

### Symboler

- |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

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

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

**Areal og koordinater****Areal:** 811,50m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode  | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 6 445 923,78 | 386 837,68 | 14,96m              | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 6 445 936,36 | 386 845,77 | 13,37m              | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3     | 6 445 947,61 | 386 853,00 | 5,04m               | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 6 445 944,88 | 386 857,24 | 14,30m              | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5     | 6 445 937,15 | 386 869,27 | 14,16m              | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6     | 6 445 929,50 | 386 881,19 | 3,00m               | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7     | 6 445 927,87 | 386 883,71 | 47,42m              | Terrengmålt | 10          | 32,99  | Ikke spesifisert | Nei         | Vegkant                        |
| 8     | 6 445 921,81 | 386 840,69 | 3,60m               | Terrengmålt | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

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

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

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/167/384/0/2

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

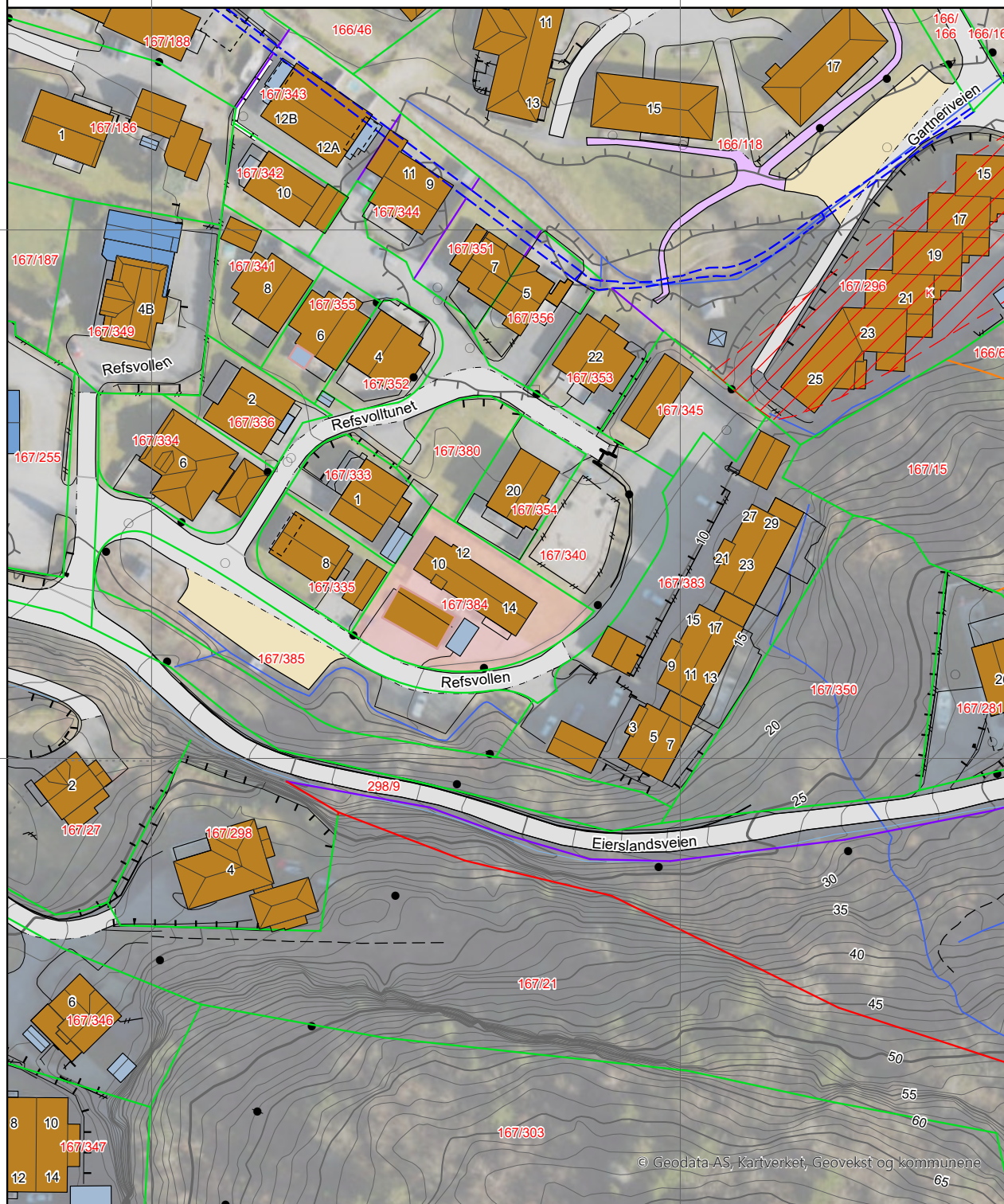
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 14.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/167/384/0/2

## Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

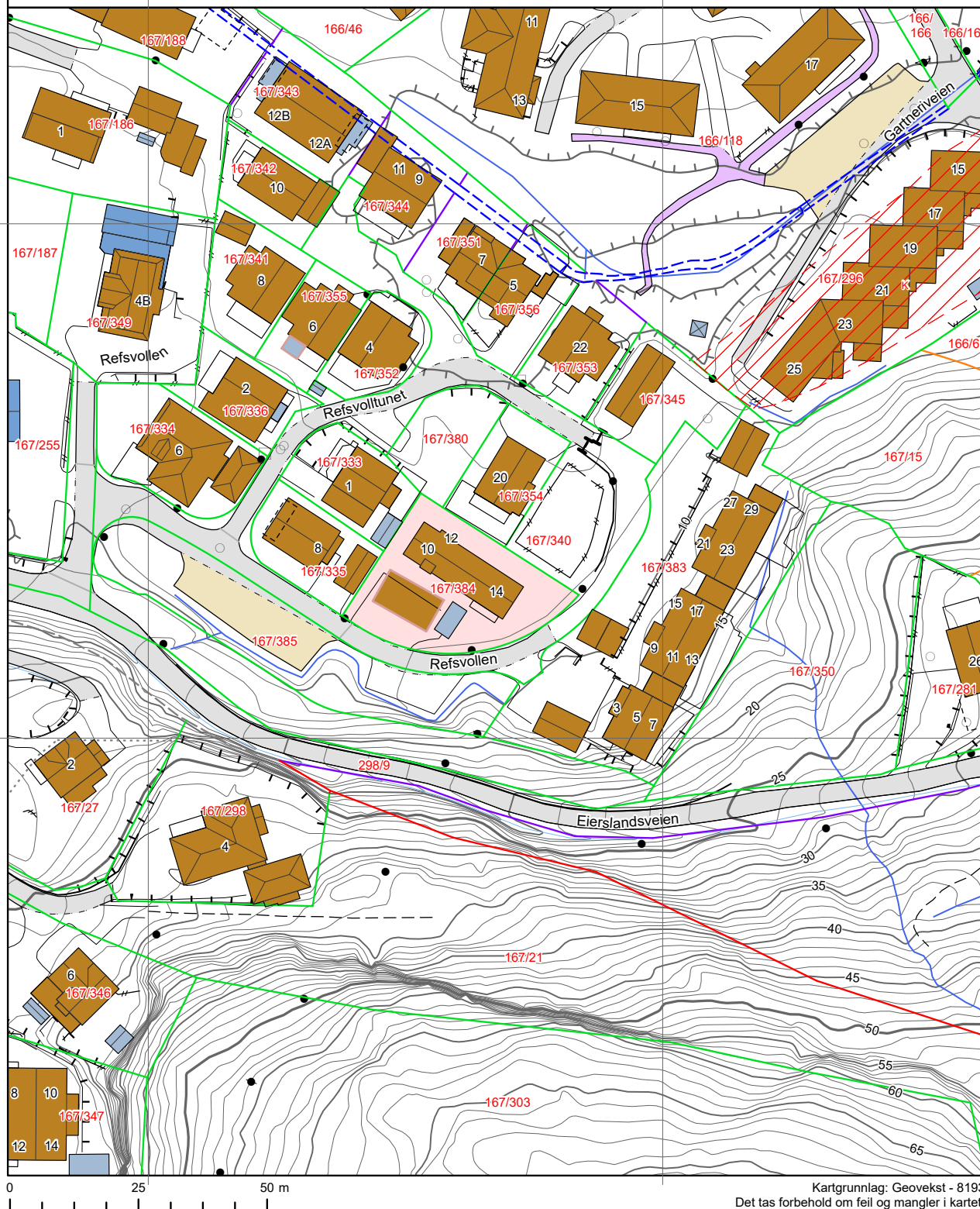
--- Fiktiv grenselinje

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Målestokk 1:1000  
Dato: 14.8.2025



0 25 50 m

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

## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

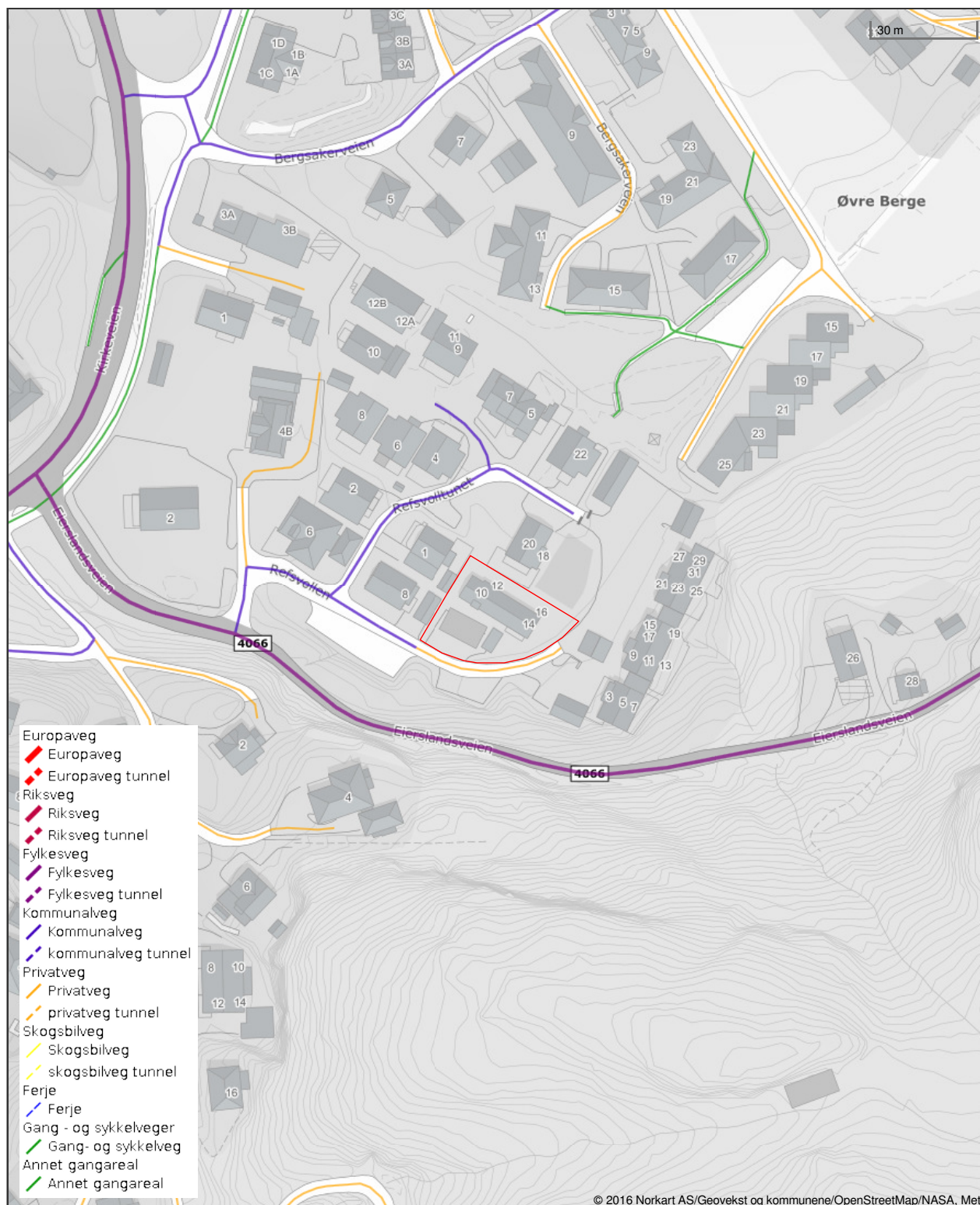
|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

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

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |



# Vegstatuskart for eiendom 4225 - 167/384//



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.



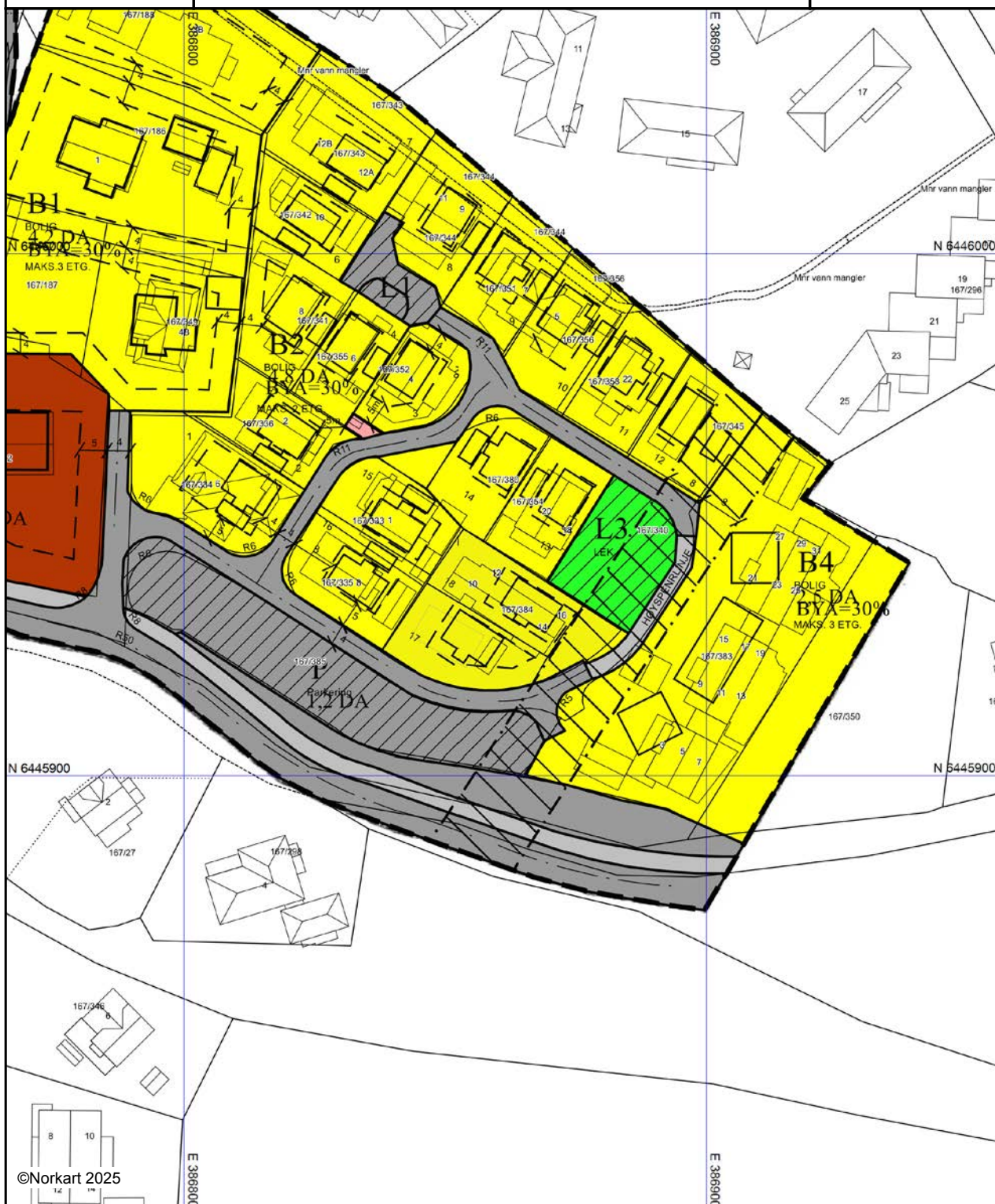
Lyngdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 167/384/0/2  
Adresse: Refsvollen 14  
Utskriftsdato: 14.08.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for særskilt angitt almenntilleggsformål
-  Kjøreveg
-  Gangveg
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtgrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



Lyngdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 167/384/0/2  
Adresse: Refsvollen 14  
Utskriftsdato: 14.08.2025  
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Hovedveg - fremtidig
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 14.08.2025

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

|            |                             |          |     |          |     |          |  |             |   |
|------------|-----------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 4225                        | Gårdsnr. | 167 | Bruksnr. | 384 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 2 |
| Adresse    | Refsvollen 14, 4580 LYNGDAL |          |     |          |     |          |  |             |   |

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

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

### Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Id              | 201311                                                                                                                                                                                                                      |
| Navn            | Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel                                                                                                                                                                              |
| Plantype        | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                                                     |
| Status          | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                                                   |
| Ikraftttredelse | 03.09.2015                                                                                                                                                                                                                  |
| Bestemmelser    | - <a href="https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a> |
| Delarealer      | <b>Delareal</b> 811 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende<br><b>Områdenavn</b> FUR1                                                                                                                  |
|                 | <b>Delareal</b> 811 m <sup>2</sup><br><b>KPHensynsonenavn</b> H410_2<br><b>KPInfrastruktur</b> Krav vedrørende infrastruktur                                                                                                |
|                 | <b>Delareal</b> 811 m <sup>2</sup><br><b>KPHensynsonenavn</b> H910<br><b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde                                                                                             |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| <b>Id</b>       | 202114                                       |
| <b>Navn</b>     | Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen |
| <b>Status</b>   | Planforslag                                  |
| <b>Plantype</b> | Kommuneplanens arealdel                      |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 199202                                                                                                                                        |
| <b>Navn</b>           | Berge Øvre - Refsvolden - gnr 167/14,20                                                                                                       |
| <b>Plantype</b>       | Eldre reguleringsplan                                                                                                                         |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                     |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 09.04.1992                                                                                                                                    |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/390/199202_best.pdf">https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/390/199202_best.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 8 m <sup>2</sup>                                                                                                              |
|                       | <b>Formål</b> Kjørevei                                                                                                                        |
|                       | <b>Delareal</b> 803 m <sup>2</sup>                                                                                                            |
|                       | <b>Formål</b> Boliger                                                                                                                         |
|                       | <b>Feltnavn</b> B3                                                                                                                            |
|                       | <b>Delareal</b> 98 m <sup>2</sup>                                                                                                             |
|                       | <b>Formål</b> Høyspenningsanlegg                                                                                                              |

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR. 167,  
BNR. 14 OG 20, ØVRE BERGE, LYNGDAL KOMMUNE

GENERELT

§1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningsslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

§2.

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområder, PBL §25.1:

Boliger ..... kalt B1, B2, B3, B4  
Allmennyttig formål ..... kalt A

Trafikkområder, PBL §25.2:

Kjøreveg  
Gang og sykkelveg/fortau

Fareområder PBL §25.5:

Høyspentlinje

Fellesområder PBL §25.7:

Parkering/Garasjeanlegg .. kalt P  
Friareal/Lek ..... kalt L1, L2, L3  
Felles atkomst

FELLES BESTEMMELSER

§3.

I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges detaljplan i målestokk 1:500 av hele eller deler av planområdet som viser hvordan den ubebygde delen av området skal disponeres. På planen angis eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, garasjeplassering, biloppstillingsplass, likeså terrengmessig behandling.

## BOLIGOMRÅDER B1 - B4

### §4.

- a. I områdene B2 og B3 kan bygningene oppføres i maksimalt 2 etasjer.  
I område B1 og B4 kan bygningene oppføres i maksimalt 3 etasjer.
- b. Hver enebolig skal i tillegg til carport/garasje ha biloppstillingsplass for 1 bil på egen grunn.  
Rekkehus/leilighetsbygg skal ha en parkeringsdekning på 1,5 biloppstillingsplass pr. leilighet i fellesanlegg.
- c. Boliger og carport/garasjer skal oppføres med saltak.
- d. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 30% av tomtens nettoareal.

## OMRÅDE FOR ALLMENNENYTTIG FORMÅL

### §5.

- a. Bygninger tillates oppført i inntil 3 etasjer.
- b. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 30% av tomtens nettoareal.
- c. Parkeringsdekningen fastsettes av bygningsrådet.

## FAREOMRÅDE

### §6.

- a. Innenfor områder regulert til høyspentlinje er det ikke tillatt å oppføre større byggverk. Unntak kan gjøres for mindre vesentlige bygninger innenfor rammen av Forskrifter for Elektriske Forsyningsanlegg.

## OMRÅDER FOR GARASJER/PARKERING

### §7.

Innenfor området kan oppføres garasjer i rekke.

FRIAREAL/LEK

§8.

Områdene skal benyttes til parker/lekeplasser som vist på planen.

Bygninger skal ikke oppføres i friarealene. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av friarealene.

§9.

Privatrettslige avtaler i strid med reguleringsplan og bestemmelser er ikke tillatt.

12. desember 1990

Lyngdal, den 30.12.1990

LYNGDAL KOMMUNE

Anders Borchgrevink  
ordfører



## Lyngdal kommune

**Adresse:** Postboks 353, 4577 Lyngdal

**Telefon:** 38334000

Utskriftsdato: 14.08.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

|            |                              |          |     |          |     |          |  |             |   |
|------------|------------------------------|----------|-----|----------|-----|----------|--|-------------|---|
| Kommunenr. | 4225                         | Gårdsnr. | 167 | Bruksnr. | 384 | Festenr. |  | Seksjonsnr. | 2 |
| Adresse    | Refsvollen 14, 4580 LYNGBDAL |          |     |          |     |          |  |             |   |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer | Stand | Dato       | Avlesningstype               | Forbruk 2024 |
|-----------|-------|------------|------------------------------|--------------|
| 31210621  | 1075  | 20.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 47           |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 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: 14.08.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

|                   |                             |                 |     |                 |     |                 |  |                    |   |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|---|
| <b>Kommunenr.</b> | 4225                        | <b>Gårdsnr.</b> | 167 | <b>Bruksnr.</b> | 384 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> | 2 |
| <b>Adresse</b>    | Refsvollen 14, 4580 LYNGDAL |                 |     |                 |     |                 |  |                    |   |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

| Gebyr      | Fakturert beløp i 2024 |
|------------|------------------------|
| Avløp      | 5 683,66 kr            |
| Renovasjon | 3 971,46 kr            |
| Vann       | 4 379,62 kr            |
| <b>Sum</b> | <b>14 034,74 kr</b>    |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                               | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose        |
|------------------------------------|-----|----------|------------|-------|------------|--------------------|
| Abonnement vann                    | 15% | 1 stk    | 1497.76    | 1/1   | 0 %        | 1 497,76 kr        |
| Forskudd vann                      | 15% | 46 m3    | 19.40      | 1/1   | 0 %        | 892,53 kr          |
| Abonnement avløp                   | 15% | 1 stk    | 2027.68    | 1/1   | 0 %        | 2 027,68 kr        |
| Forskudd avløp                     | 15% | 46 m3    | 28.58      | 1/1   | 0 %        | 1 314,46 kr        |
| Grunngebyr renovasjon bolig        | 25% | 1 stk    | 1022.00    | 1/1   | 0 %        | 1 022,00 kr        |
| Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet | 25% | 1 stk    | 3788.00    | 1/1   | 0 %        | 3 788,00 kr        |
| Rabatt samarbeid bolig, renovasjon | 25% | 1 stk    | -571.00    | 1/1   | 0 %        | -571,00 kr         |
|                                    |     |          |            |       | <b>Sum</b> | <b>9 971,43 kr</b> |

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

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



**LOHNE BYGG AS**  
**Østre Tromøyvei 893**

**4812 KONGSHAVN**

### Ferdigattest er gitt for

|                          |     |           |            |
|--------------------------|-----|-----------|------------|
| Saksnr                   |     | Løpenr    |            |
| 2006/219                 |     | 9970/2017 |            |
| Eiendom/byggested        |     |           |            |
| Refsvollen, 4580 Lyngdal |     |           |            |
| Gnr                      | Bnr | Festenr   | Seksjonsnr |
| 167                      | 384 |           | 1-4        |

|                                                        |                                                        |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)                      | Tiltakshaver (navn og adresse)                         |
| LOHNE BYGG AS<br>Østre Tromøyvei 893<br>4812 KONGSHAVN | LOHNE BYGG AS<br>Østre Tromøyvei 893<br>4812 KONGSHAVN |

| Søknad/Vedtak                                                                                                                       | datert   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Søknad om rammetillatelse, mottatt 14.02.06                                                                                         | 6.02.06  |
| Rammetillatelse, vedtaks nr. 93/06                                                                                                  | 14.02.06 |
| Søknad om igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider samt utvendig rørleggerarbeid på 15 + 4 boenheter, mottatt 26.04.06 | 30.03.06 |
| Igangsettingstillatelse for grunn- og terrengarbeider samt utvendig rørleggerarbeid på 15 + 4 boenheter, vedtaks nr. 238/06         | 26.04.06 |
| Søknad om igangsettingstillatelse for utførelse av hele tiltaket, mottatt 7.08.06                                                   | 3.08.06  |
| Igangsettingstillatelse for hele tiltaket, vedtaks nr. 750/06                                                                       | 9.08.06  |
| Søknad om midlertidig brukstillatelse for snr. 2, mottatt 23.09.09                                                                  | 15.09.09 |
| Midlertidig brukstillatelse for snr. 2, vedtaks nr. 654/09                                                                          | 23.09.09 |
| Søknad om midlertidig brukstillatelse for snr. 1, mottatt 15.10.09                                                                  | 15.10.09 |
| Midlertidig brukstillatelse for snr. 1, vedtaks nr. 875/09                                                                          | 25.11.09 |
| Søknad om midlertidig brukstillatelse for snr. 4, mottatt 17.11.09                                                                  | 16.11.09 |
| Midlertidig brukstillatelse for snr. 4, vedtaks nr. 876/09                                                                          | 25.11.09 |
| Søknad om midlertidig brukstillatelse for snr. 3, mottatt 4.12.09                                                                   | 27.11.09 |
| Midlertidig brukstillatelse for snr. 3, vedtaks nr. 898/09                                                                          | 2.12.09  |
| Søknad om ferdigattest, mottatt 30.05.17                                                                                            | 15.03.17 |
| Situasjonskart i 1: 500, som viser påkoblingspunkter til offentlig ledningsnett, mottatt                                            | 12.06.17 |

### Spesifikasjon

|                                                                                                   |             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Tiltaket/byggets art                                                                              |             |            |
| Bygging firemannsbolig og tilhørende garasjeanlegg på eiendommen gnr. 167, bnr. 384 – Berge Øvre. |             |            |
| Vedtak fattet av                                                                                  | Vedtak dato | Vedtaksnr. |
| Rådmannen                                                                                         | 12.06.2017  | 369/17     |

Besøksadresse:  
Prost Birkelandsgt 4  
4580 Lyngdal

Postadresse:  
Postboks 353  
4577 Lyngdal

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

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



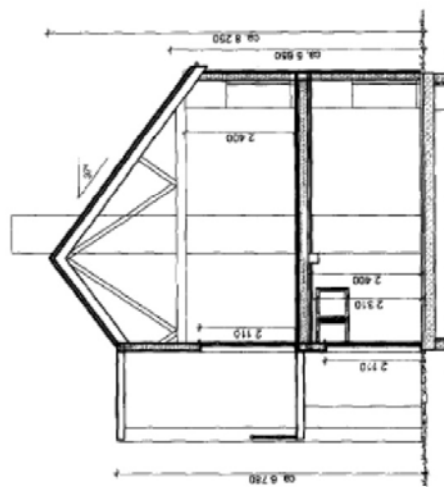
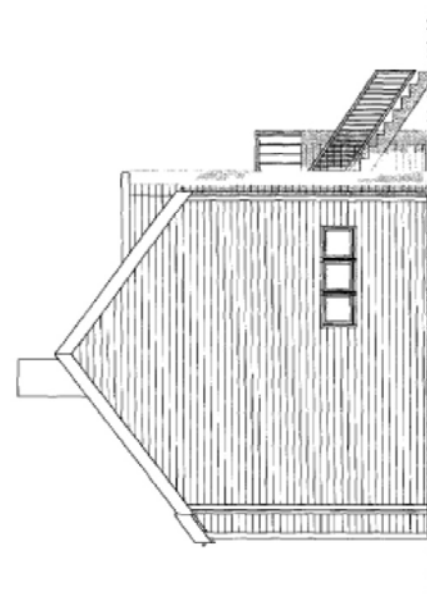
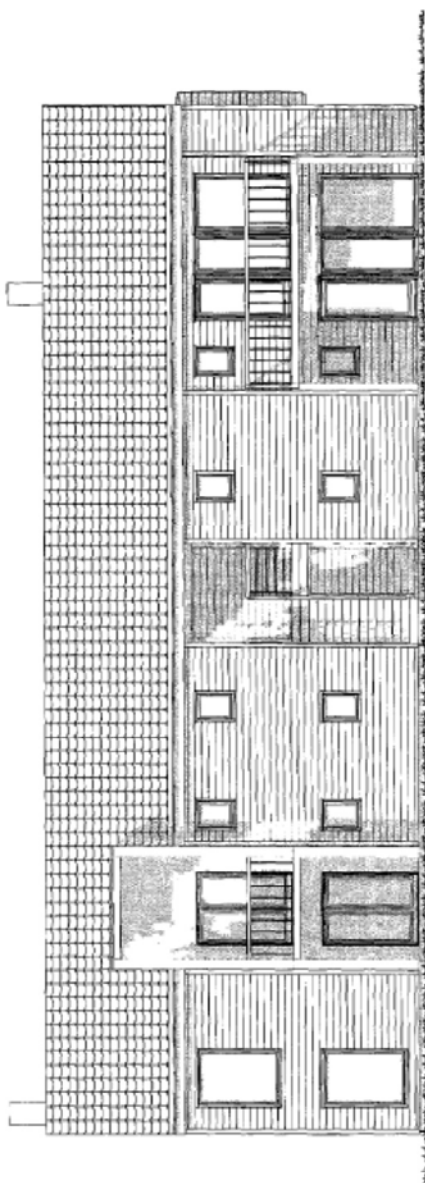
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Dato sluttkontroll<br>15.03.17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kontrollansvarlig<br>Lohne Bygg AS |
| <p><b>Merknader</b></p> <p>Det vises til tiltakets ansvarsprofil med foreslåtte tiltaksklasser, og igangsettingstillatelse til grunn- og terrengarbeid samt utvendige rørleggerarbeider for 15 + 4 boenheter på eiendommen 167/383, 384 er gitt i vedtak 238/06 av 26.04.06. I det aktuelle vedtaket er det også gitt tillatelse til tilkobling på offentlige ledningsnett, jf. PBL § 93. Det er knyttet følgende vilkår til den aktuelle igangsettingstillatelse: «<i>Før det utstedes ferdigattest på boligenhetene skal det foreligge et situasjonskart som viser tilknytningspunktene til offentlig ledningsnett.</i>»</p> <p>I saken foreligger situasjonskart som viser <i>tilknytningspunktene til offentlig ledningsnett</i>, datert 2.06.17.</p> <p>Det vises til tiltakets ansvarsprofil med foreslåtte tiltaksklasser, og igangsettingstillatelse til bygging av flere tiltak på eiendommen 167/384 er gitt i vedtak 750/06 av 9.08.06.</p> <p>Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det ikke foreligger avvik i utførelse i hht. søknad, mottatt i søknad om ferdigattest, datert 15.03.17. Det gis ferdigattest for hele tiltaket.</p> <p><b><i>Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift § 4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.</i></b></p> <p><b><i>Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.</i></b></p> |                                    |
| <p><b>Gebyr:</b></p> <p>Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. <b>1100,-</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |

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

| Underskrift |            |                                    |
|-------------|------------|------------------------------------|
| Sted        | Dato       | Stempel/underskrift                |
| Lyngdal     | 12.06.2017 | Margarita Hornung<br>Saksbehandler |







**MERKNADER:**

|           |          |          |                         |          |
|-----------|----------|----------|-------------------------|----------|
| GRANULATE | 143,3 m³ | 265,1 m³ | TOT BIXINEL CAAPORTBOOD | 245,7 m³ |
|-----------|----------|----------|-------------------------|----------|



Godt gjæst  
Lyngdal kommune  
Servicekontoret

Servicekontoret  
14.02.06. Henri Weiskopf

|      |      |                                                                                                                          |      |          |
|------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|
| REV. | ANT. | ENOMENEN GELDER:                                                                                                         | BANK | DAVO:    |
| A    |      | Liquide inbrenging, waarvan over twee maanden<br>betaling te verwachten is, waarvan ongeveer 10 miljoen<br>de afrekening | LBS  | 17 01 00 |

|               |                  |               |
|---------------|------------------|---------------|
| REGIME F.A.C. | KONTROLLIERT AN: | OKKURRANT AN: |
| U.S.          | J.G.             |               |
| DATUM:        | DATUM:           | DATUM:        |
| 21.12.05      | 21.12.05         |               |

LOCAL SERVICES OFFICE



FULTON/MAIER

Lohne Bygg AS

—

Lohne Bygg AS

|             |                          |         |     |
|-------------|--------------------------|---------|-----|
| Q. NR.      | 167                      | SR. NR. | 340 |
| PROJEKT     | 4-manns bolig Øvre Berge |         |     |
| PROJEKT NR. | 05-137                   |         |     |
| TILDRAG NR. | IC-21                    |         |     |
| STATUS      | MALSTOR                  |         |     |
|             | Anmeldelsesnummer        |         |     |
|             | 1-100                    |         |     |



DECON AS



NORGESHUS

[illegible]

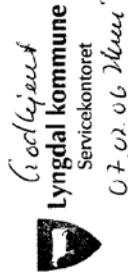
REGNINGEN EN NEKJENT ETTER LOV OM OPPNÅSRETT  
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.  
TELEFONNR. 02 40 10 10. SAM AKKORDSTANDARD.  
ADRESSE: PB NR. 7225 VILVÅN. TLF. 72 85 69 01

1

4

MERKNADER:

|                     |                     |                     |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| GRUNNFELTETS BODER: | BRAKES BODER:       | BYGGLAND BODER:     |
| 34,8 m <sup>2</sup> | 31,0 m <sup>2</sup> | 34,8 m <sup>2</sup> |



07.02.06 Muri Risholt

|      |      |                                      |       |          |
|------|------|--------------------------------------|-------|----------|
| REV: | ANT: | ENGJEN GJELDER:                      | SKAL: | DATO:    |
| A    |      | Tilsetning tilsetning for tilsetning | US    | 28.01.06 |

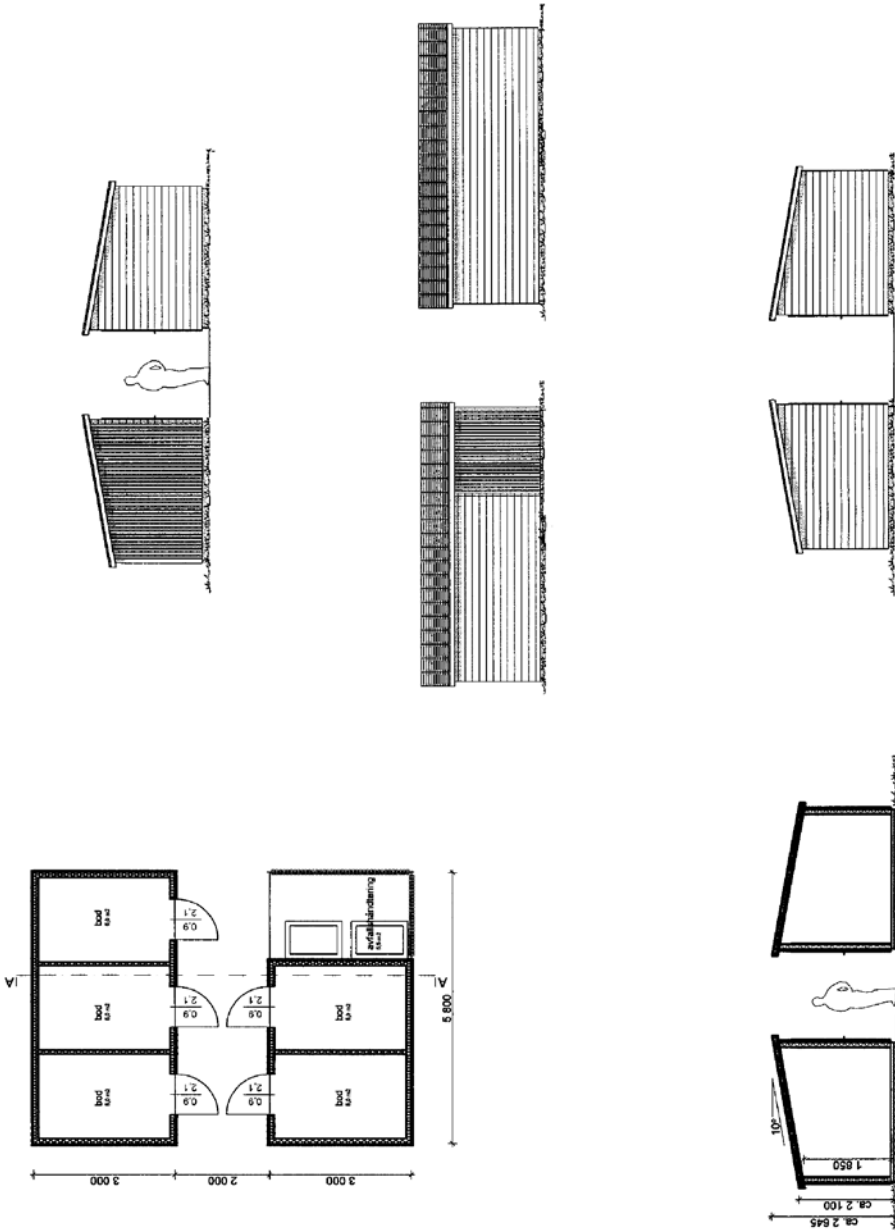
|            |                 |             |
|------------|-----------------|-------------|
| TEKNET AV: | KONTROLLERT AV: | GOJKEIT AV: |
| UIS        | EK              |             |
| DATO:      | DATO:           | DATO:       |
| 20.01.06   | 20.01.06        |             |

|              |               |
|--------------|---------------|
| TILFØRSHVER: | Lohne Bygg AS |
| BYGGEFIRMA:  | Lohne Bygg AS |

|                 |                      |             |        |
|-----------------|----------------------|-------------|--------|
| G NR:           | 167                  | BR NR:      | 340    |
| PROJEKT:        | Lyngdal B4           | PROJEKT NR: | 05-138 |
| TEGNINGEN VISE: | Boder                | TEGNING NR: | IC-22  |
| STATUS:         | Anmeldelsestegninger | MÅLSTOKK:   | 1:100  |

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| IDECON AS          | NORGESHUS          |
| ARKIT. OG INGENIØR | ARKIT. OG INGENIØR |

|                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| ADRESSE:                                        | PR 151, 7223 MELHUS, TLF: 72 55 88 01 |
| TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅRSRETT |                                       |
| OG SKAL IKKE BRUKES UTEN VÅR TILLATELSE.        |                                       |
| TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.      |                                       |
| REV:                                            | A                                     |



# SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

62-1502

|                                                                     |                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Begjæringskjemaet sendes til<br>Lyngdal kommune,<br>Plan- og drift, | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Begjæring om oppdeling<br/>i eierseksjoner</b><br><input type="checkbox"/> <b>Begjæring om<br/>reseksjonering</b> |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Etter tinglysingen skal begjæringskjemaet returneres Plan- og drift for videreekspeidering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

| 1. Eiendommen som begjæres seksjonert |                |          |          |          |             |
|---------------------------------------|----------------|----------|----------|----------|-------------|
| Kommunenr.                            | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| 1032                                  | Lyngdal        | 167      | 384      |          |             |

| 2. Hjemmelshaver(e)                            |               |                           |                            |
|------------------------------------------------|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>1)</sup> | Navn          | Seksjonsnr. <sup>2)</sup> | Ideell andel <sup>3)</sup> |
| 988 137 111                                    | Refsvollen AS |                           | 1/1                        |
|                                                |               |                           |                            |
|                                                |               |                           |                            |
|                                                |               |                           |                            |
|                                                |               |                           |                            |
|                                                |               |                           |                            |

| 3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |          |                      |                             |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| S.nr.                                                                                                      | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> | S.nr.    | Formål <sup>4)</sup> | Brøk (teller) <sup>5)</sup> | Tilleggs-areal <sup>6)</sup> |
| 1                                                                                                          | B                    | 70                          | G                            | 11       |                      |                             |                              | 21       |                      |                             |                              |
| 2                                                                                                          | B                    | 61                          | G                            | 12       |                      |                             |                              | 22       |                      |                             |                              |
| 3                                                                                                          | B                    | 70                          |                              | 13       |                      |                             |                              | 23       |                      |                             |                              |
| 4                                                                                                          | B                    | 62                          |                              | 14       |                      |                             |                              | 24       |                      |                             |                              |
| 5                                                                                                          |                      |                             |                              | 15       |                      |                             |                              | 25       |                      |                             |                              |
| 6                                                                                                          |                      |                             |                              | 16       |                      |                             |                              | 26       |                      |                             |                              |
| 7                                                                                                          |                      |                             |                              | 17       |                      |                             |                              | 27       |                      |                             |                              |
| 8                                                                                                          |                      |                             |                              | 18       |                      |                             |                              | 28       |                      |                             |                              |
| 9                                                                                                          |                      |                             |                              | 19       |                      |                             |                              | 29       |                      |                             |                              |
| 10                                                                                                         |                      |                             |                              | 20       |                      |                             |                              | 30       |                      |                             |                              |
| SUM BRØK                                                                                                   |                      |                             | 263                          | SUM BRØK |                      |                             |                              | SUM BRØK |                      |                             |                              |
| SUM BRØK (TELLERE)                                                                                         |                      |                             |                              | 263      |                      | = NEVNER I SAMEIEBRØKEN     |                              |          |                      |                             |                              |

| 4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.<br/> Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.</p>              |
| <div style="text-align: right;"> <br/> Doknr: 660171 Tinglyst: 08.09.2009<br/> STATENS KARTVERK FAST EIENDOM </div> |

| Signaturer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div> <br/> Tor Arne Lohne </div> <div> <br/> ODD TORBJØRN LOHNE </div> </div> |

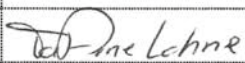
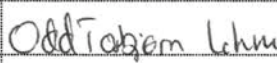
## SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

Blankett nr

**62-1502**

| 5. Egenerklæring                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Undertegnede erklærer at                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| a)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller<br><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.                                                                               |
| b)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i bygningen.                                                                                                                                                                                                                                              |
| c)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.                                                                                                                                                                                                            |
| d)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller<br><input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.                                                                                                      |
| e)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov. |
| f)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.                                                                                              |
| g)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboendom.                                                                                                                                              |
| h)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og W/C innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og W/C er i eget eller egne rom, eller<br><input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller<br><input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig                             |
| i)                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>UNDETERNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| 6. Tegninger m.v.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.<br>Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:<br>a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)<br>b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)<br>c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)<br>d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)<br>e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13) |

| 7. Underskrifter |                                                                                     |                              |                                                        |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Sted og dato     | Underskrift <sup>a)</sup>                                                           | Navn gjentas med blokkbokst. | Ektefelle/registrert partner <sup>b)</sup>             |
| Lyngdal 21/4-08  |  | Tor Arne Lohne               | Ihht firmaattest for Refsvollen AS<br>Orgnr. 988137111 |
|                  |  | Odd Torgjorn Lohne           |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |
|                  |                                                                                     |                              |                                                        |

## SKJEMA FOR BEGJÆRING OM SEKSJONERING/RESEKSJONERING

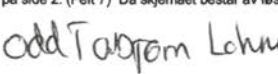
Blankett nr

62-1502

| 8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering <sup>10)</sup>                                                                                                                                  |                            |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)<br>eller<br><input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiernes møte har samtykket til reseksjonering (ESL § 30) |                            |                              |
| Sted og dato                                                                                                                                                                                | Underskrift <sup>11)</sup> | Navn gjentas med blokkbokst. |
|                                                                                                                                                                                             |                            |                              |
|                                                                                                                                                                                             |                            |                              |
|                                                                                                                                                                                             |                            |                              |

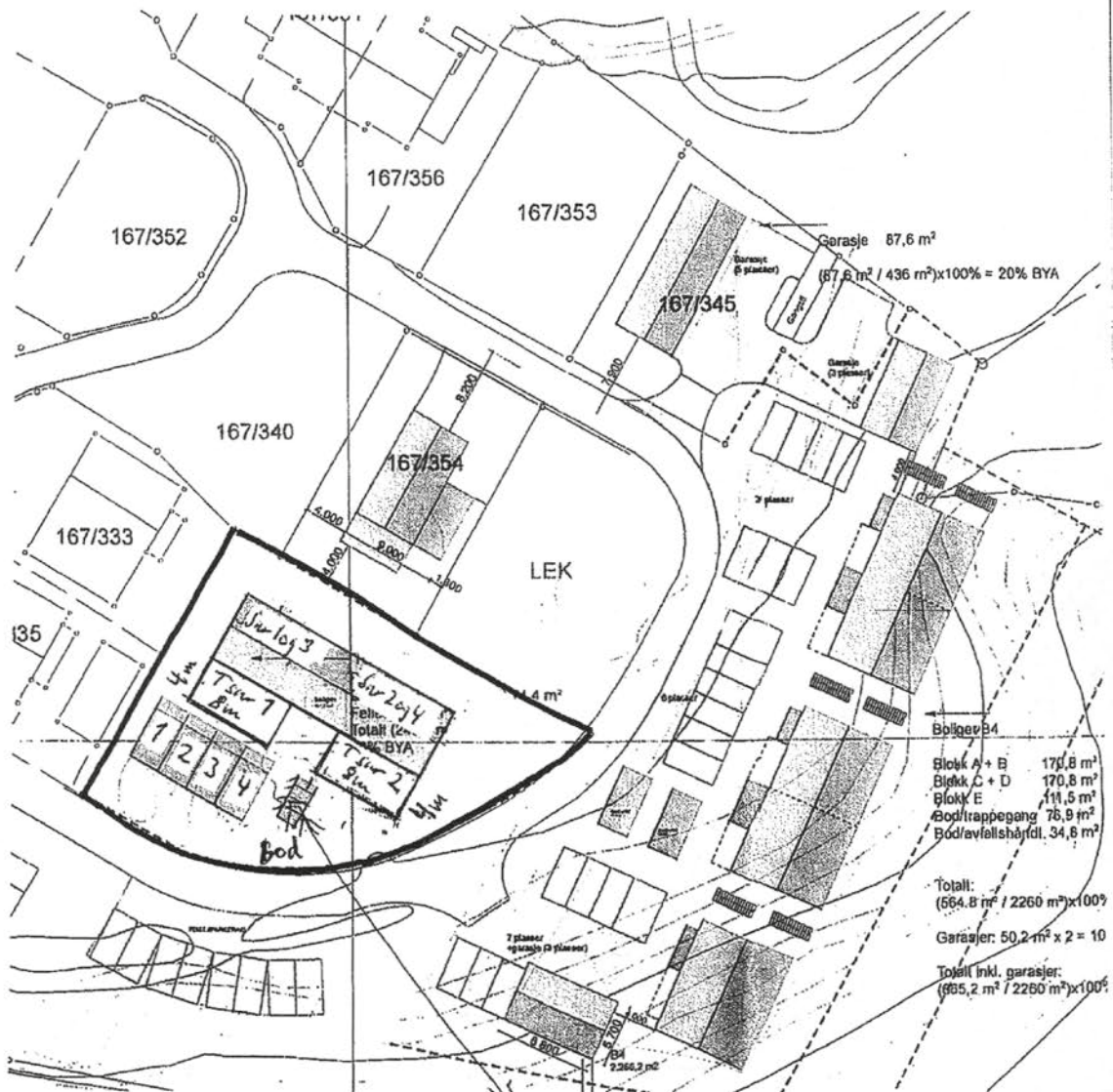
| 9. Kommunens tillatelse til seksjonering                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                        |             |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Befaring er foretatt<br><input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt<br><input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor<br><input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt |                                                                                     |                                                                                                                        |             |                   |
| Lyngdal kommune erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |                                                                                                                        |             |                   |
| Gårdsnr.                                                                                                                                                                                                                                                       | Bruksnr.                                                                            | Festenr.                                                                                                               | Seksjonsnr. |                   |
| 167                                                                                                                                                                                                                                                            | 384                                                                                 |                                                                                                                        |             | i Lyngdal kommune |
| Dato                                                                                                                                                                                                                                                           | Underskrift                                                                         | Stempel                                                                                                                |             |                   |
| 4/9-2009                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  Lyngdal kommune<br>Servicekontoret |             |                   |

| Noter:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.<br>2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.<br>3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.<br>4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.<br>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en samelebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da samelebrøkenes nevner.<br>6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.<br>7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.<br>8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)<br>9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor samelebrøken reduseres.<br>10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiernes møte samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.<br>11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.<br>12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjøspart. |  |

| Signaturer                                                                                                                         |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her. |                                                                                     |
|                                                 |  |
| Tor Arne Lohne                                                                                                                     | ODD TORBJØRN LOHNE                                                                  |



Vedlegg 1 av 3



BILOPARKSTILLINGSPLASSER / 0008466

NR 1 → LEIL 1A  
 NR 2 → LEIL 2A  
 NR 3 → LEIL 2B  
 NR 4 → LEIL 1B

|    |
|----|
| 1A |
| 1B |
| 2A |
| 2B |

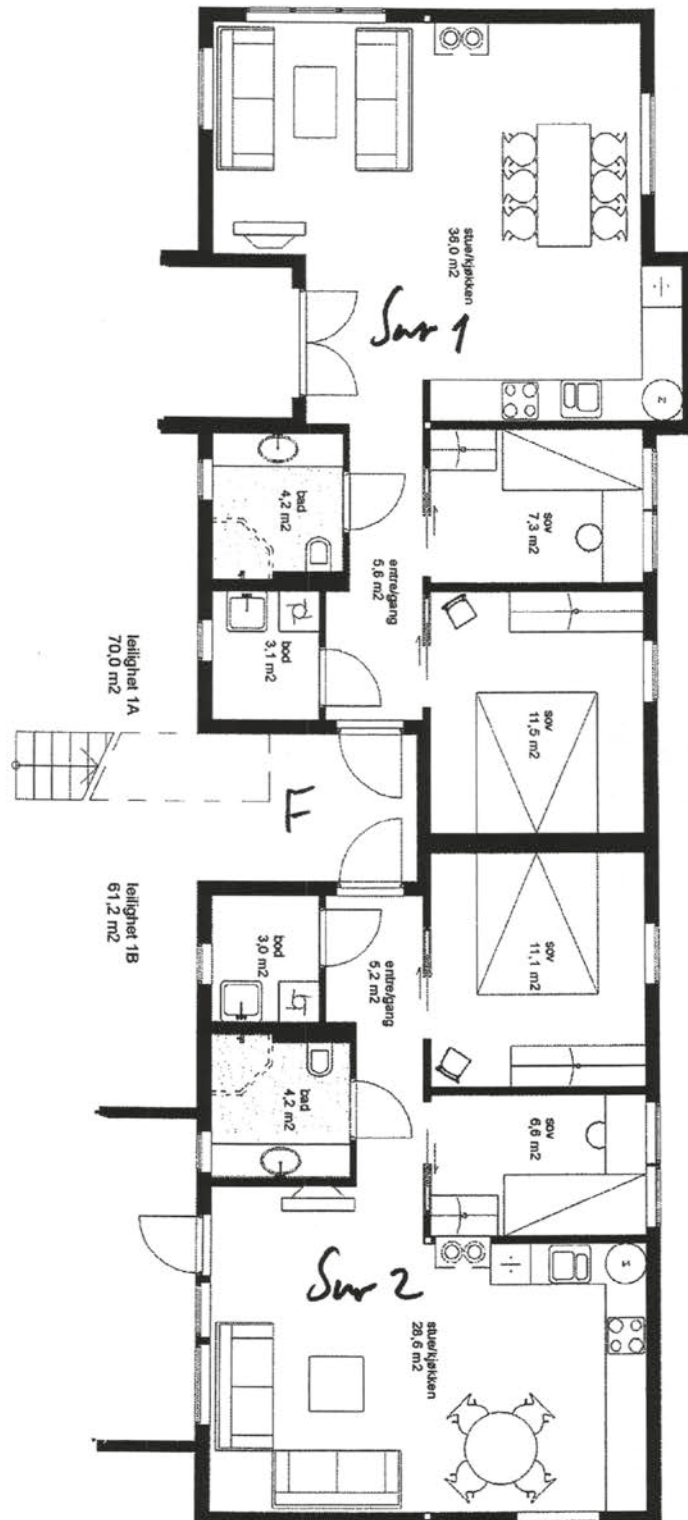
Refsvollen II

Gnr 167 bnr 384

Lyngdal

*Anders Lehne*  
 MAA Tinnhøi Lehne

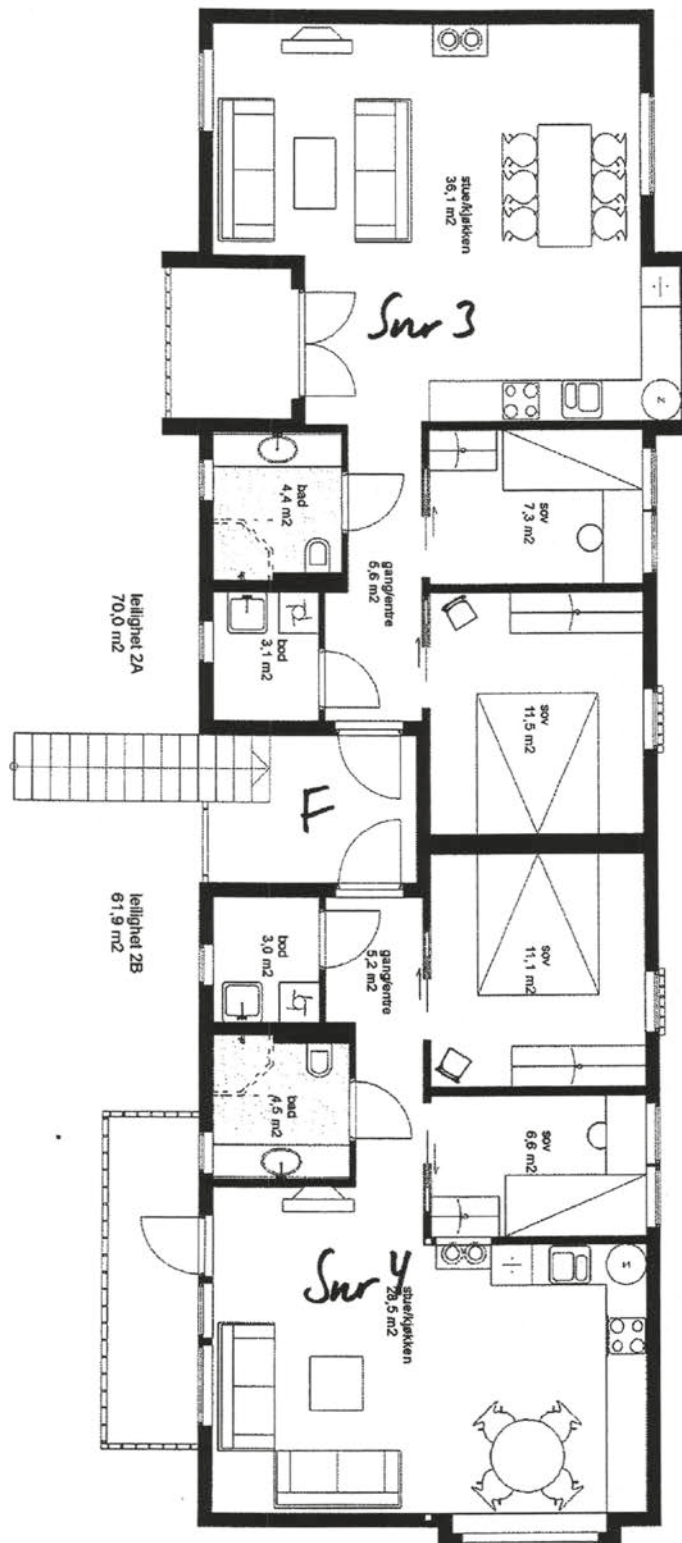
Vedlegg 2 av 3



Refsvollen II  
bnr 167 bnr 384  
Lyngdal  
1. etg

Edvin Lohr  
Odd Fortgorn Lohr

Vedlegg 3 av 3



Refusjonen H  
Gnr 167 bnr 384  
Lyngdal  
2-ctg

*Per Lehn*  
Odd Torbjørn Lehn

# Nabolagsprofil

Refsvollen 14 - Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Refsvollen                         | 3 min      |
| Linje 200, 233, 237, 238, 250, 417 | 0.2 km     |
| Snartemo stasjon                   | 27 min     |
| Linje F5                           | 26.5 km    |
| Kristiansand Kjevik                | 1 t 15 min |

## Skoler

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Berge barneskole (1-7 kl.)            | 13 min |
| 351 elever, 22 klasser                | 1 km   |
| Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) | 26 min |
| 149 elever, 12 klasser                | 1.9 km |
| Årnes skole (1-7 kl.)                 | 5 min  |
| 116 elever, 8 klasser                 | 2.9 km |
| Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)       | 13 min |
| 347 elever, 25 klasser                | 1 km   |
| Lyngdal videregående skole            | 16 min |
| 130 elever                            | 1.2 km |
| KVS - Lyngdal                         | 5 min  |
| 230 elever, 11 klasser                | 3.1 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Kirkeveien 20 - Lyngdal kommune     | 7 min  |
| Lyngdal kommunehus - Lyngdal kom... | 11 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

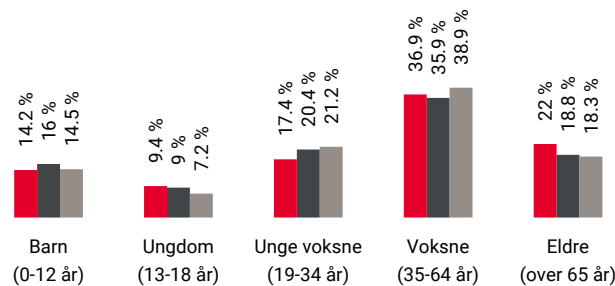
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



| Område                  | Personer  | Husholdninger |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Alleen/Bergsaker/Hamran | 3 005     | 1 382         |
| Lyngdal                 | 5 551     | 2 505         |
| Norge                   | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Filadelfia barnehage (1-5 år) | 10 min |
| 57 barn                       | 0.7 km |
| Nygård barnehage (0-5 år)     | 23 min |
| 125 barn                      | 1.7 km |
| Faråna barnehage (0-5 år)     | 24 min |
| 87 barn                       | 1.7 km |

## Dagligvare

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Coop Extra Lyngdal                   | 8 min |
| Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As | 9 min |



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

### Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Gateparkering  
Lett 89/100



Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået  
Lite støynivå 84/100

### Sport

- 

Batteriveien balløkke  
Ballspill

6 min   
0.4 km
- 

Berge skole  
Ballspill

13 min   
0.9 km
- 

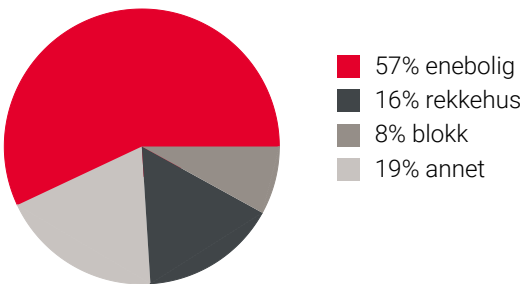
Lyngda fysikalske institutt

10 min 
- 

Just Padel Lyngdal

4 min 

### Boligmasse



«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»

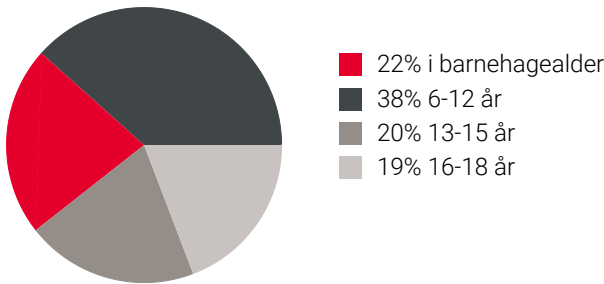
Sitat fra en lokalkjent



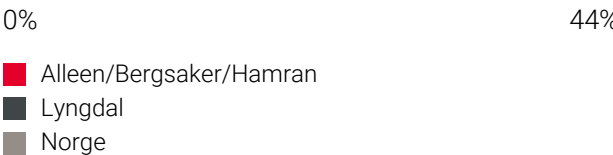
### Varer/Tjenester

-  Sentrumsgården 9 min 
-  Apotek 1 Lyngdal 10 min 

### Aldersfordeling barn (0-18 år)

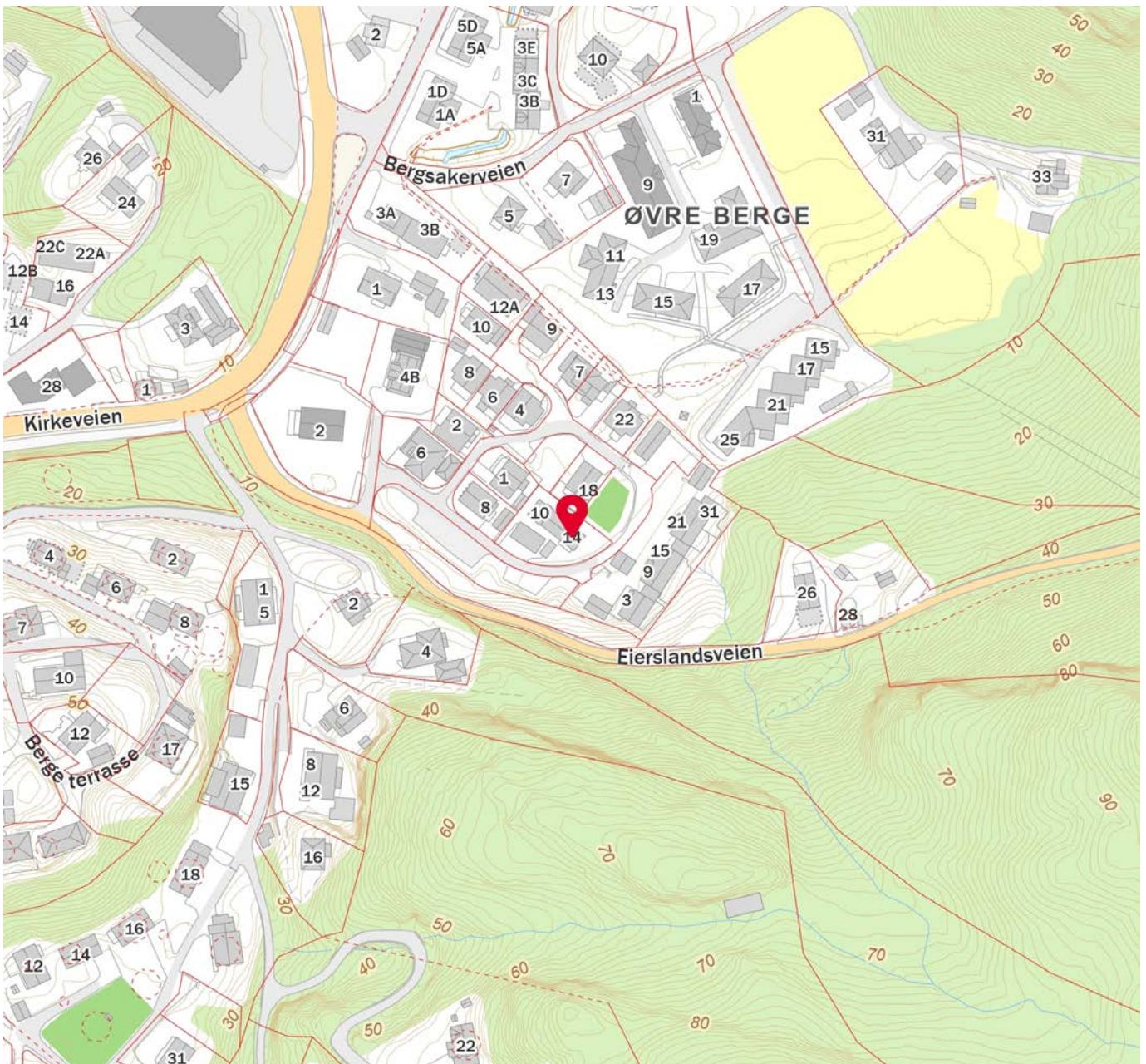


### Familiesammensetning



### Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 46% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.  
**LYNGDAL**

Tlf. 38 35 88 60

[post@kvinesdalsparebank.no](mailto:post@kvinesdalsparebank.no)

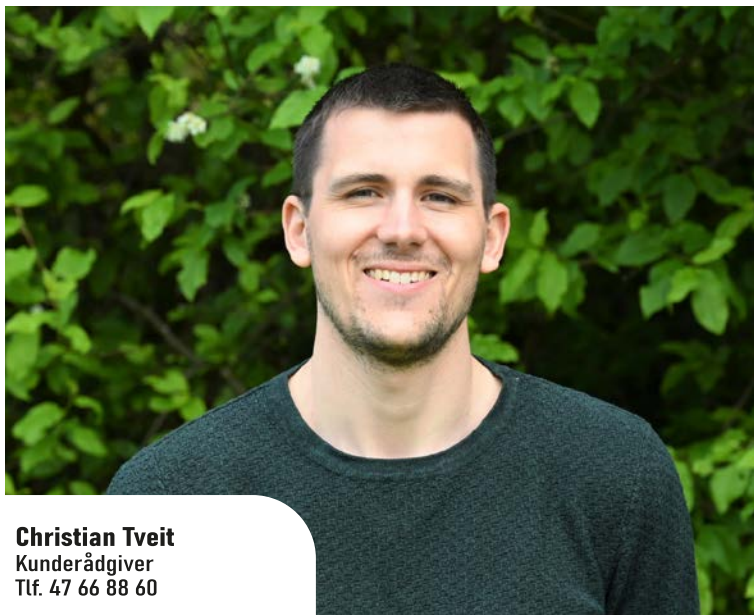
[www.kvinesdalsparebank.no](http://www.kvinesdalsparebank.no)



**Hanne Merete Omland**

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



**Christian Tveit**

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

## Om Kvinesdal Sparebank

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

*«Dine drømmer - vår utfordring»*

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

**Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.**



**Anna S. Kvinlaug**

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



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

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

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

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

**aktiv.** +



**SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Refsvollen 14  
4580 LYNGBAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Christine Bjørnstad

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

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

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