



aktiv.

Moneveien 6, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Kvavik- Fantastisk, nyere
enebolig på svært sentral tomt
*Høy standard *Sjelden mulighet!**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 150 000,-
Omkostn.: Kr 180 100,-
Total ink omk.: Kr 7 330 100,-
Selger: Liljan Fagerbakke
Skjalg Fagerbakke

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 288/288 kvm
Tomtstr.: 1118 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 167, bnr. 426
Oppdragsnr.: 1408250052

Fantastisk, nyere enebolig
på svært sentral tomt
*Høy standard *Sjelden
mulighet!

Vi har for salg en fantastisk og bare få år gammel funkisbolig, svært sentralt like utenfor Lyngdal sentrum! Dette er en topp moderne bolig med høy standard og praktiske romløsninger. Eiendommen er vedlikeholdsvennlig og har en lettstelt tomt. Stort uteområde med takterrasse, hage og støpt dekke. Asfaltert tun med gode parkeringsmuligheter og dobbel garasje med direkte adkomst til boligen. Godt med bodareal og hobbyrom. Sjelden beliggenhet - svært sentralt, men allikevel tilbaketrukket og usjenert i rolig område.

Innh.:
1.etg.: Entré/gang, tre soverom, baderom, vaskerom, teksnisk rom, mellomgang, bodareal og garasje.
2.etg.: Stue, kjøkken med grovkjøkken, TV-stue, hovedsoverom med walk-in-garderobe og baderom.
Fra stuen og kjøkken er det skyvedører til stor terrasse mot vest som går over hele garasjen. Trapp ned til hage og uteområder.

Dette er en sjelden mulighet - velkommen!



Innhold

Velkommen2
Plantegning19
Om eiendommen38
Tilstandsrapport46
Egenerklæring69
Forbrukerinformasjon94
Budskjema95

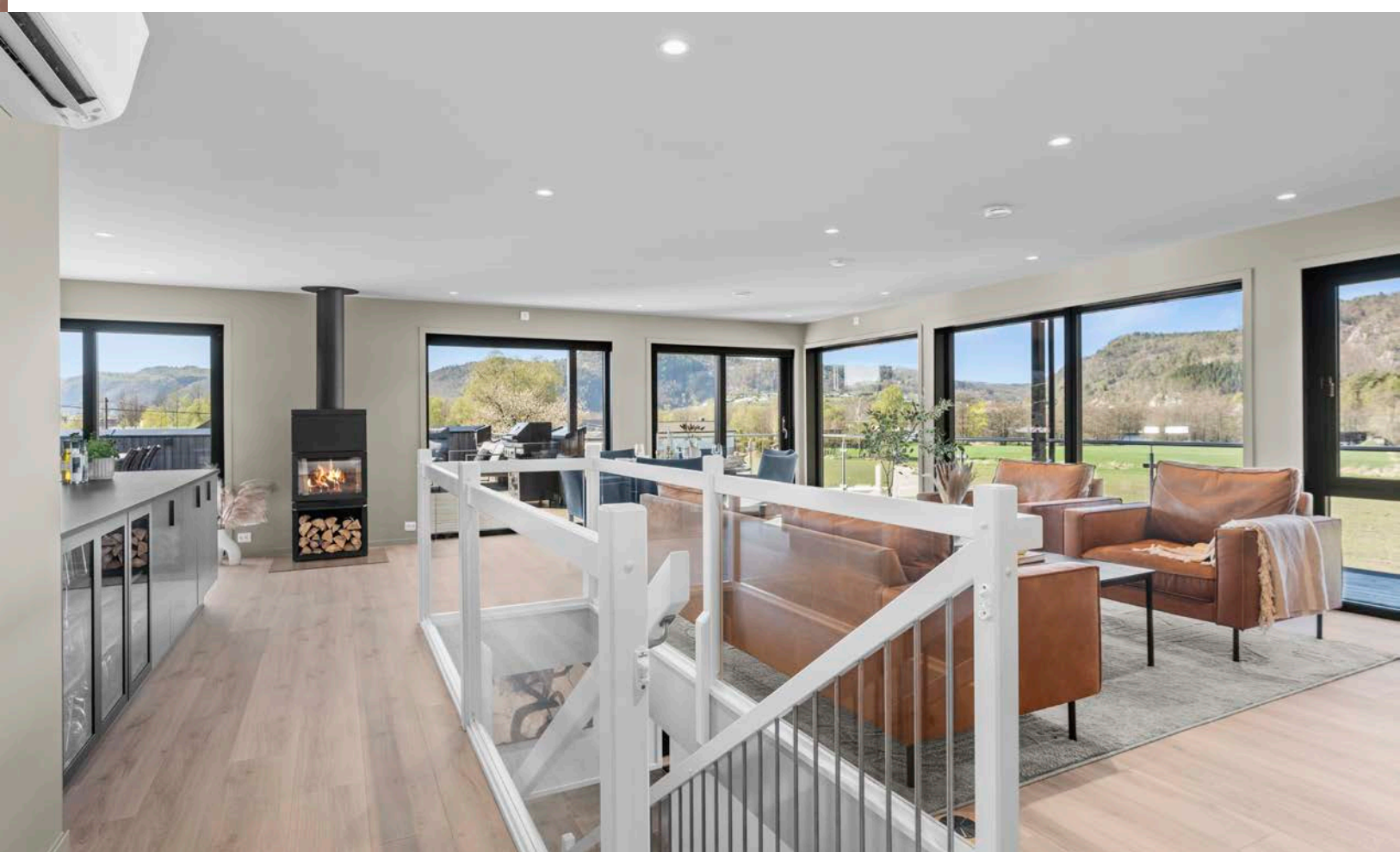
Hovedetasje

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

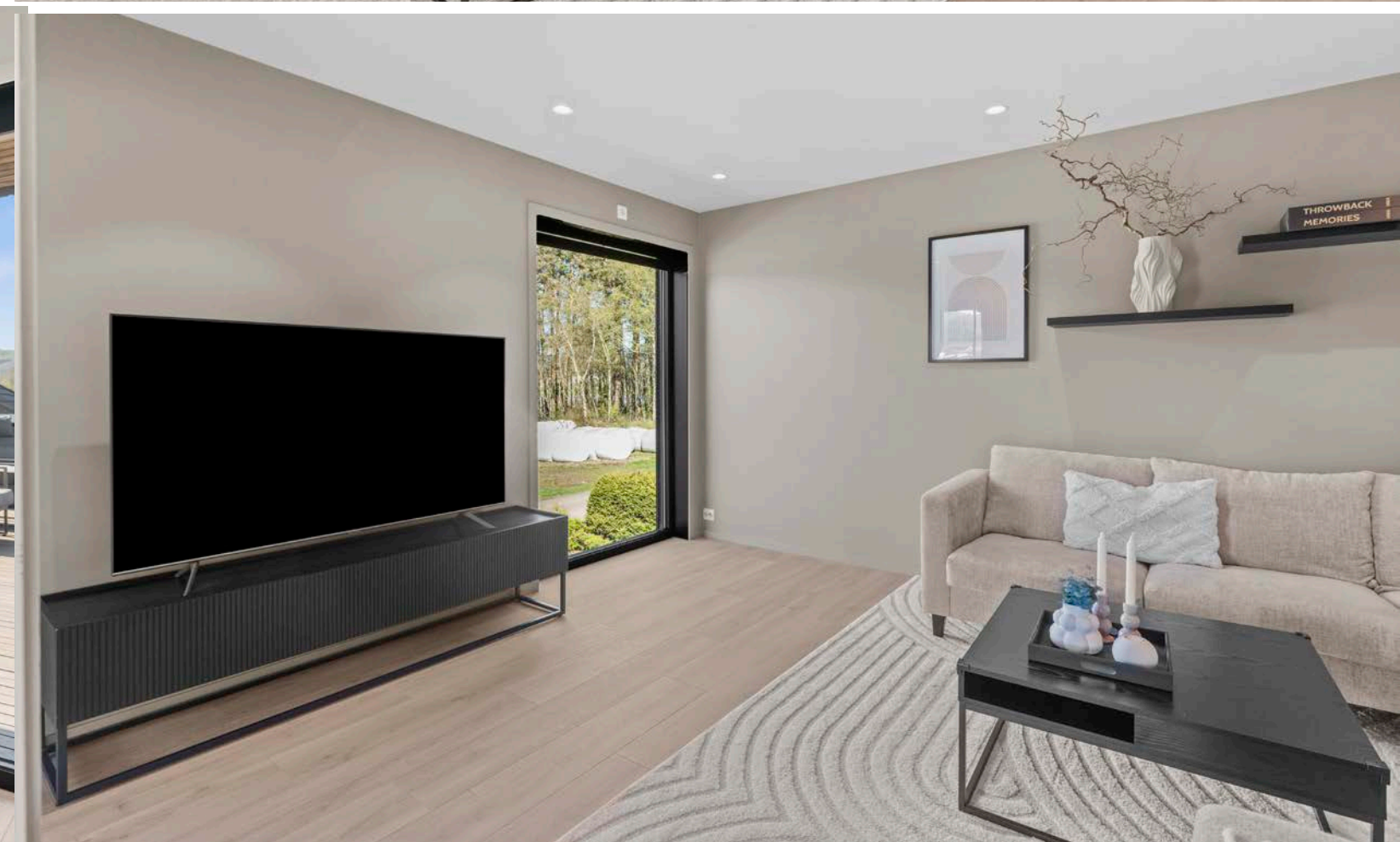
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Fra stuen og kjøkken er det skyvedører ut til stor vestvendt terrasse som går over hele garasjen. Trapp ned til hage og uteområder.







Hovedsoverom med tilhørende walk-in garderobe og gjennomgang til bad

Underetasje

Plantegning

1. etasje



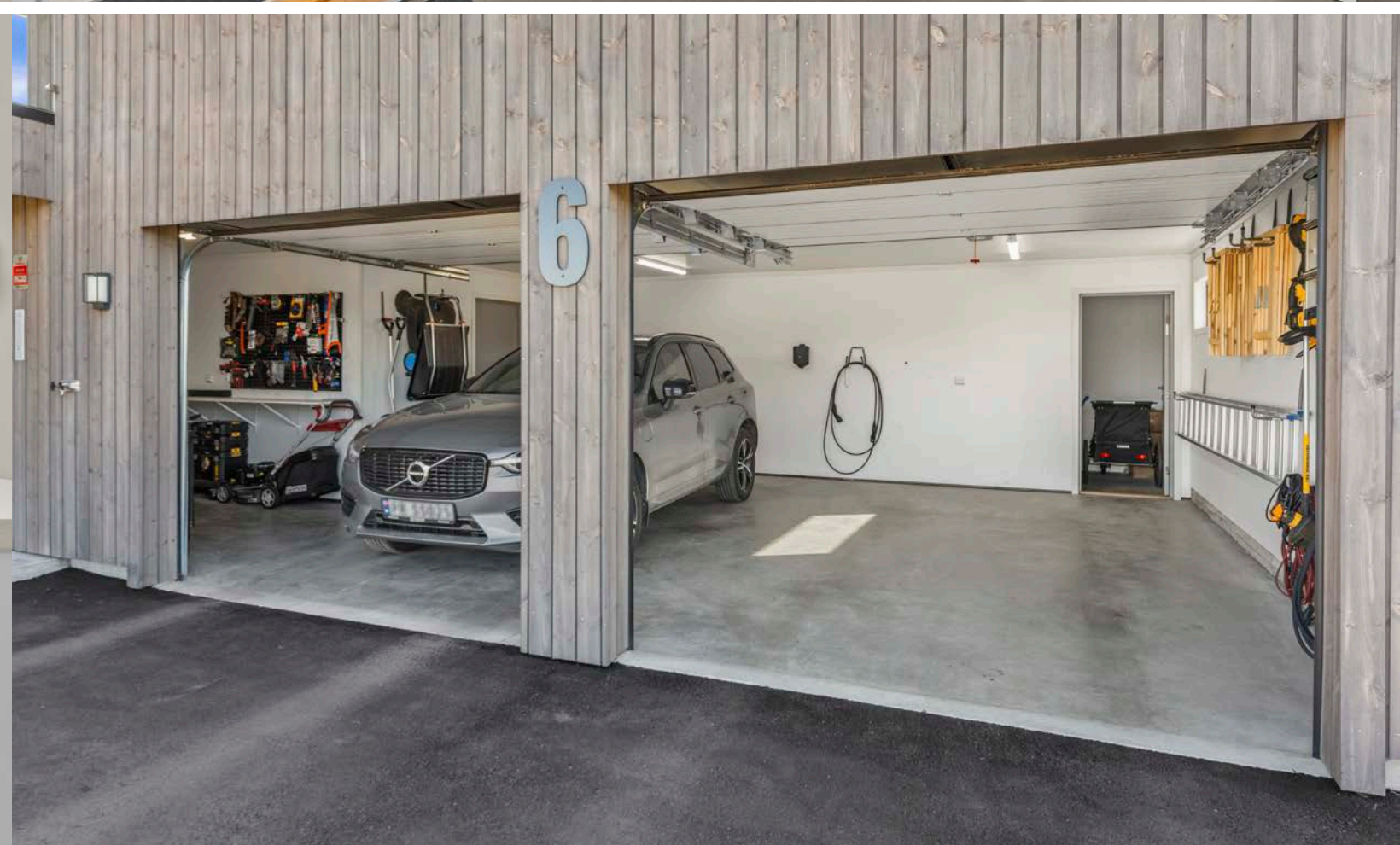
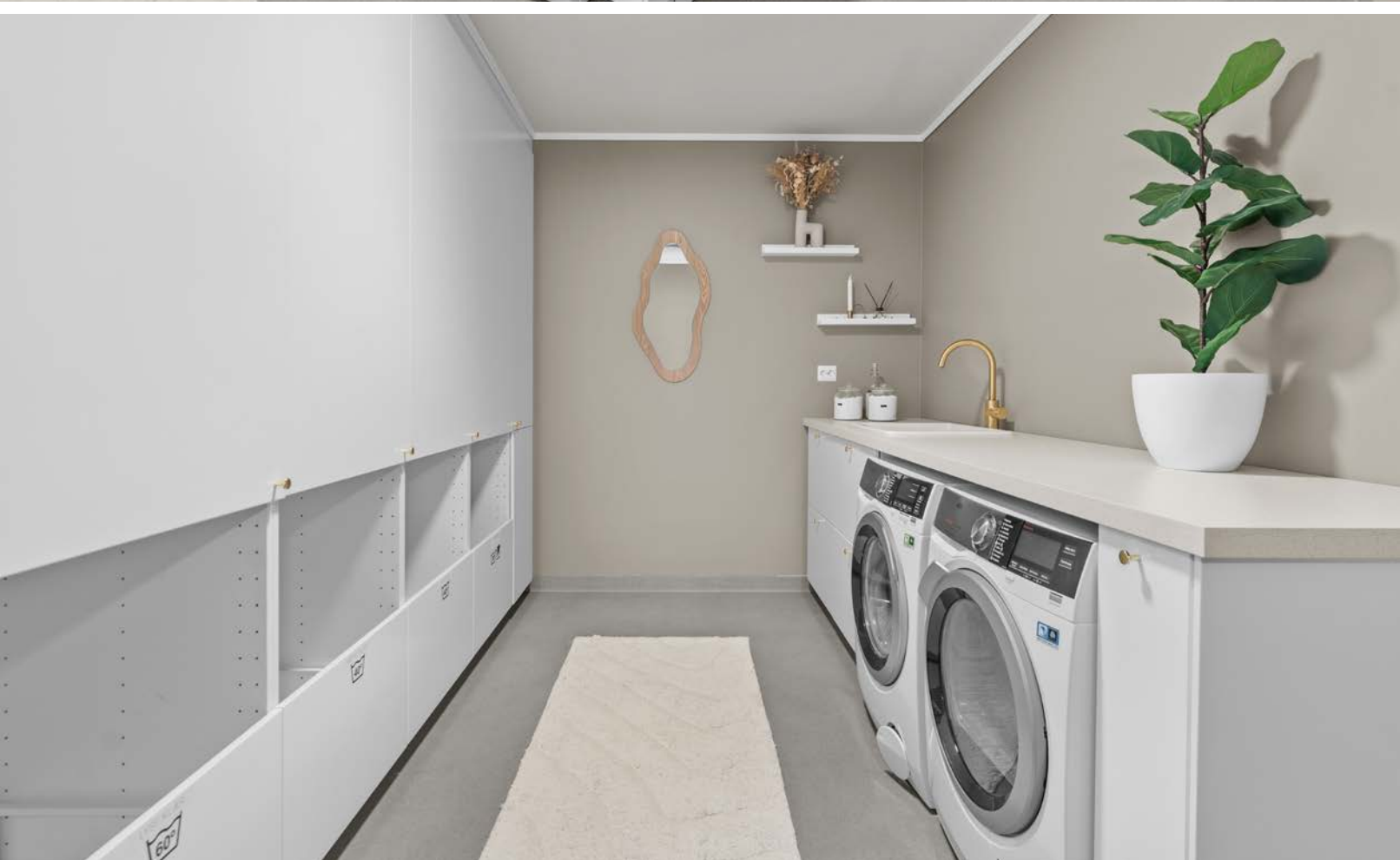
PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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

















Romslig og pent opparbeidet tomt med asfaltert tun og stort utearreal



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 288 m²

BRA totalt: 288 m²

TBA: 189 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje)

BRA-i: 110 m². Gang, Vaskerom, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3.

2. etasje)

BRA-i: 103 m². Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Garderobe, TV-stue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje)

95 m². Romslig terrasse med utgang fra hovedetasje, samt adkomst ned til støpt platting på bakkeplan.

2. etasje)

94 m². Støpt platting på bakkeplan like ved hagen.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje)

BRA-i: 75 m². Bod, Bod 2, Bod 3, Garasje. Her er også montert el-bil lader.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1118 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er flat og helt utnyttet. Opparbeidet med plen og diverse beplantning. Noe støpt dekke. Asfaltert innkjørsel.

Beliggenhet

Sjelden beliggenhet - svært sentralt, men allikevel tilbaketrukket og usjenert i rolig område. Her har du både sentrum og natur i kort radius fra boligen! Veien forbi er uten gjennomgangstrafikk. Det er kort avstand til skole (Årnes), barnehager m.v. samt alt av servicetilbud i sentrum. Gangavstand til elva, Kvavikstranda og flotte rekreasjonsområder.

Adkomst

Ta av RV43 til Monoddveien. Videre første vei til høyre (Moneveien). Følg veien og huset ligger på venstre hånd.

Bebyggelsen

Småhus i nærområde. Næring på Kvavik.

Skolekrets

Årnes.

Offentlig kommunikasjon

Ved RV 43.

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2021.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år 3. Antall måneder 8.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Montering av EL-bil lader og utendørs lamper. Arbeid utført av: LRE og Tratec.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja. Beskrivelse: Slutt kontroll 11.06.2021 når huset var nytt.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja. Beskrivelse: Montert i garasjen.

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken aveiendommen eller av dens omgivelser?
- Ja. Beskrivelse: Nabovarsel på bygging av flermannsbolig ved Monoddveien/Farsundsveien.

Tilleggskommentar:

Det er utført garantijobb på gulvet i 2 etg, der alt av laminatgulv er bytta og alle sponplater er festet på nytt grunnet knirk i gulv. Dette er utført av Hellvik Hus/HKS bygg.

Innhold

Vi har for salg en fantastisk og bare få år gammel funkisbolig, svært sentralt like utenfor Lyngdal sentrum! Dette er en topp moderne bolig med høy standard og praktiske romløsninger. Eiendommen er vedlikeholdsvennlig og har en lettstelt tomt. Stort uteområde med takterrasse, hage og støpt dekke. Asfaltert tun med gode parkeringsmuligheter og dobbel garasje med direkte adkomst til boligen. Godt med bodareal og hobbyrom. Sjelden beliggenhet - svært sentralt, men allikevel tilbaketrukket og usjenert i rolig område.

Inneholder:

1.etg.: Entré/gang, tre soverom, bad, vaskerom, teknisk rom, mellomgang, bodareal og garasje.
2.etg.: Stue, kjøkken med grovkjøkken, TV-stue, hovedsoverom med walk-in-garderobe og bad. Fra stuen og kjøkken er det skyvedører til stor terrasse mot vest som går over hele garasjen. Trapp ned til hage og uteområder.

Dette er en sjelden mulighet!

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: Ingen.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

INNSENDIGE OVERFLATER
Gulvoverflater: Laminat, tepper og flis.
Veggoverflater: Malte overflater.
Takoverflater: Malt slett tak.
Bad 2. etg: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Bad 1. etg Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Vaskerom: Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER
- Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom.
- Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank.
- Avløpsrør av plast.
- Boligen har balansert ventilasjon montert i avlukke på vaskerom.
- 200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet.
- Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på vaskerom.
- Brannslukningsapparat er montert på vaskerom.
- Røkvarslere er plassert i himling i 1. etg. og 2. etg.
- Sentralsøvsuger i begge etasjer.

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 kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd
Altifiber og telenor linje til sikringsskapet.

Parkering
Parkering i garasje for to biler. Elbil-lader. Godt med parkering i eget asfaltert tun.

Solforhold
Veldig gode solforhold, tidlig til sent.

Forsikringsselskap
Frende

Polisenummer
777789

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.

Energi
Oppvarming
Varmepumpe og vedfyring i stue. Forøvrig elektriske varmekabler på våtrom og hele 1. etasje. (inkl. soverom, vaskerom og boder).

Energikarakter
B

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 7 150 000

Kommunale avgifter
Kr 17 510

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Det ble i 2024 fakturer kr 17 510,- i kommunale avgifter. Dette inkluderer gebyr for avløp, feiing, renovasjon og vann. Både fast del og variabel del er inkludert i dette, men beløpet vil variere etter forbruk.

Info eiendomsskatt
Ingen eiendomsskatt i Lyngdal p.t.

Formuesverdi primær
Kr 1 418 146

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 5 672 582

Formuesverdi sekundær år
2023

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

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 167, bruksnummer 426 i Lyngdal kommune.

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

4225/167/426:
16.05.1955 - Dokumentnr: 900648 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

05.04.1960 - Dokumentnr: 901004 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

06.03.1970 - Dokumentnr: 379 - Skjønn Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.1972 - Dokumentnr: 990017 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.2005 - Dokumentnr: 108870 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:297
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Gjelder denne registerenheten med flere

15.03.2021 - Dokumentnr: 308693 - Jordskifte JORDSKIFTESAK: 17-191684REN-JFLE
Gjelder grensefastsetting og bruksordningsregler for Kvåvik/Strandveien, Moneveien og Monoddveien
Gjelder denne registerenheten med flere

10.03.2020 - Dokumentnr: 2208204 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4225 Gnr:167 Bnr:9
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.06.2021.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
21.06.2021.

Vei, vann og avløp
Privat vei. En har veirett til huset. Det er et veilag som en er pliktig medlem av.
Vann og avløp er offentlig.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er uregulert. Ligger i kommuneplan til boligbebyggelse (1078 kvm) og LNFR (40 kvm). Det er ny kommuneplan under arbeid i kommunen.

Adgang til utleie
Ingen separat utleiedel.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt
Ingen boplikt.

Kommentar konsesjon
Ingen konsesjon.

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 avtale med megler.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen.

Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger
178 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

180 100 (Omkostninger totalt)
196 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
198 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 330 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
7 346 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
7 348 800 (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 180 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
6 500 Fotograf
3 200 Kommunale opplysninger
16 550 Markedspakke, digital stor pakke aktiv treff med finn
7 900 Oppgjørsvederlag
1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 550 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk. fellesvisninger
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 162 200
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665
Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A
4580 Lyngdal
Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

02.05.2025



Tilstandsrapport

Enebolig
Moneveien 6, 4580 LYNGDAL
LYNGDAL kommune
gnr. 167, bnr. 426

Sum areal alle bygg: BRA: 288 m² BRA-i: 288 m²



Befaringsdato: 14.04.2025 Rapportdato: 23.04.2025 Oppdragsnr.: 20755-1263 Referansenummer: RN2051
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. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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 takstopppdrag 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 H. Englund

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 fuktspøk.

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, annek, 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- 

Ingen umiddelbare kostnader
- 

Tiltak under kr 10 000
- 

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- 

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- 

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- 

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med garasje fra 2021 beliggende i et mindre boligområde

Boligen inneholder:

1 etg:

Gang, 3 soverom, bad, vaskerom

2 etg:

Stue/kjøkken, tv stue, bad, soverom, garderobe

Det er kun boligen som inngår i rapporten.

Garasje med en enkel beskrivelse

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

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

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

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[G  til side](#)

Flatt tak med fall fra senter til hver side med pvc duk, drenering anlagt langs kantene
Stål nedløp langs vegg, stål pippe med oppforet kasse med beslag
Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning, partier med betongplater.
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.
Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Malte vinduer med 3lags glass som er beslått utvendig
Malte hovedytterdører med glass.
Malte balkongdør med glass beslått utvendig fra stue.
Malte skyvedører fra stue/kjøkken som er beslått utvendig
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tett rekkverk og partier med glass rekkverk
Støpt platting på mark
Utvendige trapp av tre fra terrasse med tett rekkverk

INNVENDIG

[G  til side](#)

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater:
Laminat, tepper og flis.
Veggoverflater:
Malte overflater
Takoverflater:
Malt slett tak
Bad 2 etg:
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Bad 1 etg
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Vaskerom:
Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Vedovn, varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.

Etasjeskillere i tre.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Isolert stålpipe med vedovn montert i stue.
Boligen har hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn og rekkverk med stål spiler
Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[G  til side](#)

Vaskerom:
Vaskerom med belegg med oppkant på gulv med elektrisk gulvvarme og balansert ventilasjon
Malte vegger og malt slett tak.
Innredet med garderobeskap, innredning med vask og opplegg for vaskemaskin
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Innredet med garderobeskap, innredning med vask og opplegg for vaskemaskin
Hulltaking utført i gang bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 9 vektprosent

Bad 1 etg:
Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med 2 nedfelt vasker, vegghengt toalett, dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Hulltaking utført i soverom bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent

Bad 2 etg:
Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjh rne, badekar.
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.
Hulltaking utført i garderobe bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,4 vektprosent

KJØKKEN

[G  til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro og k leskap.
Egget rom til grovkjøkken med innredning
Ventilator i platetopp med utlufting ut

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[G  til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank
Avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon montert i avlukke på vaskerom.
200 liters varmtvannstank plassert på vaskerommet,
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på vaskerom
Brannslukningsapparat er montert på vaskerom.
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

TOMTEFORHOLD

[G  til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Isolerte grunnmurs elementer med støpt s le
Terrenget forhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen.
Vann og avløps rør i pvc.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

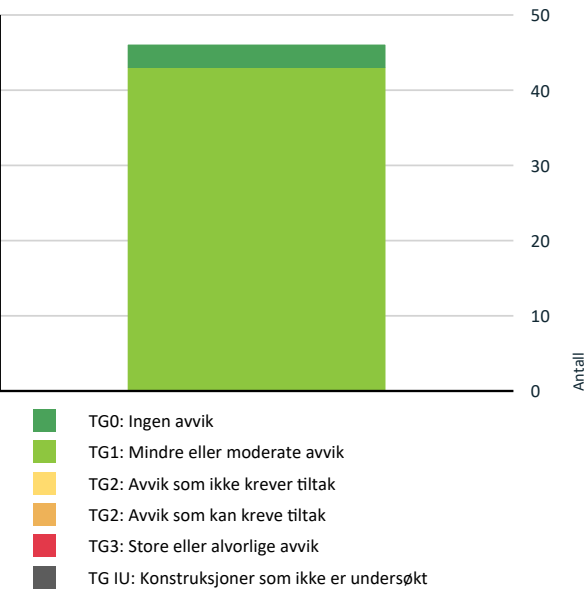
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår 2021	Kommentar Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.
Standard Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.	
Vedlikehold Bygget er jevnlig vedlikeholdt.	

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Flatt tak med fall fra senter til hver side med pvc duk, drenering anlagt langs kantene



Nedløp og beslag

Stål nedløp langs vegg, stål pippe med oppforet kasse med beslag



Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig stående kledning, partier med betongplater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

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

Vinduer

Malte vinduer med 3lags glass som er beslått utvendig



Dører

Malte hovedytterdører med glass.
Malte balkongdør med glass beslått utvendig fra stue.
Malte skyvedører fra stue/kjøkken som er beslått utvendig



Inngangsdør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tett rekkverk og partier med glass rekkverk
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje. Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.
Støpt platting på mark



TG 1 Utvendige trapper

Utvendige trapp av tre fra terrasse med tett rekkverk



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater:
Laminat, tepper og flis.
Veggoverflater:
Malte overflater
Takoverflater:
Malt slett tak
Bad 2 etg:
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Bad 1 etg
Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak
Vaskerom:
Belegg på gulv, malte vegger og malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1 etasje.
Etasjeskillere i tre.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

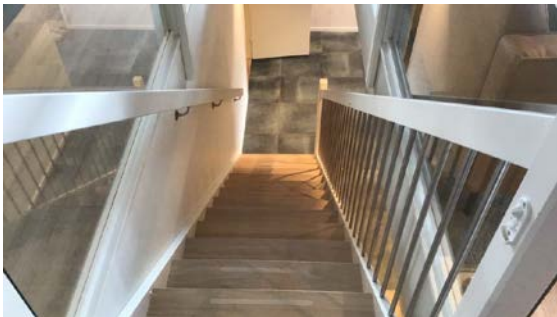
TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipen med vedovn montert i stue.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har hvitmalt tretrapp med lakkerte trinn og rekkverk med stål spiler



TG 1 Innvendige dører

Malte slette fyllingsdører som innvendige dører.

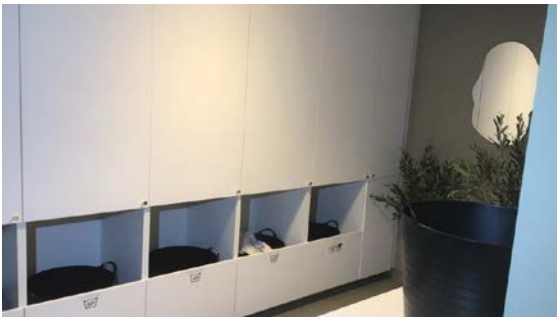
VÅTROM

Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg med oppkant på gulv.
Malte vegger og malt slett tak.
Innredet med garderobeskap, innredning med vask og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med malte overflater med oppkant av belegg langs gulv.
Malt slett takhimling

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredet med garderobeskap, innredning med vask og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



1 ETASJE > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med 2 nedfelt vasker, vegghengt toalett, dusjkabinett.
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromsplater med oppkant av belegget langs gulv.
Tak med med slett malt overflate.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med 2 nedfelt vasker, vegghengt toalett, dusjkabinett.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i soverom bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent



2 ETASJE > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malt slett tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne, badekar.
Det er balansert ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

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

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

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



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, vegghengt toalett, dusjhjørne, badekar.



2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjons med avtrekks ventil montert i tak

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i garderobe bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,4 vektprosent



KJØKKEN

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, platetopp, micro og kjøleskap.
Laminat på gulv og malte slette vegger.
Egget rom til grovkjøkken med innredning
Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt

Tilstandsrapport



Grovkjøkken

2 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator i platetopp med utlufting ut med komfyrvakt



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på vaskerom
Vannmåler og stoppekran montert ved varmtvannstank



TG 1 Avløpsrør

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon montert i avlukke på vaskerom.
Normal service og vedlikehold etter produsentens anvisninger.



TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Funksjon ok på befaringen dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG 1 Varmtvannstank

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

Tilstandsrapport



TG 1 Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger type flexit cvr 3000.
Montert på vaskerom.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert på vaskerom

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Nytt anlegg i fra 2021
Elbil lader montert i garasjen
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat er montert på vaskerom.
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravninger og langvarige målinger

TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til rørforbindelse under bakken. Videre ukjent. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Isolerte grunnmurs elementer med støpt såle

TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen. Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord-/snøskred. .

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.
Grunnen er lukket.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.
Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2021

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Garasje med støpt ringmur av betong, betonggulv
Yttervegger av bindingsverkskonstruksjon/reisverk med utvendig stående kledning.
Taktekking med flatt tak med anlagt terrasse.
Vinduer/dør i malt tre, garasjeporter (led porter) med elektrisk port åpner.
Garasjen er innredet med boder og biloppstillingsplass med plater på vegger og tak
Garasjen fremstår generelt med normal aldersslitasje.
God fremkommelighet til garasjen fra asfaltert gårdsplass

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

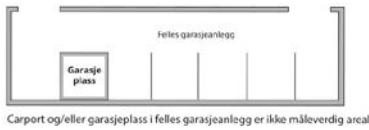
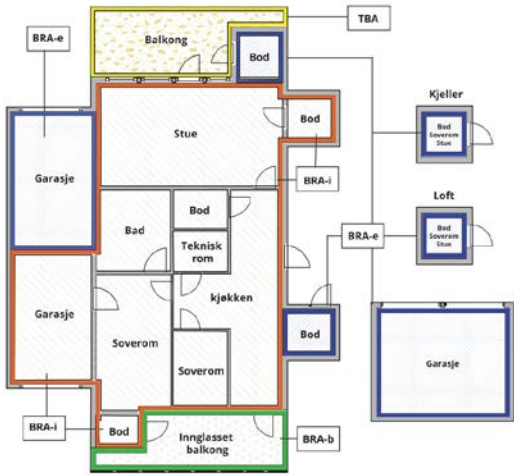
Hva er måleverdig areal?

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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
1 Etasje	110			110	95
2 Etasje	103			103	94
SUM	213				189
SUM BRA	213				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Gang, Vaskerom, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
2 Etasje	Stue/kjøkken, Bad, Soverom, Garderobe, TV-stue		

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 byggteknisk forskrift?

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
Etasje	75			75	
SUM	75				
SUM BRA	75				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, Bod 2, Bod 3, Garasje		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	213	0
Garasje	0	75

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
14.4.2025	Karl Henry Englund			Takstingeniør			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	167	426		0	1118 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Moneveien 6							
Hjemmelshaver							
Fagerbakke Liljan, Fagerbakke Skjalg							

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	23.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
Byggetillatelse	22.04.2025		Gjennomgått	10	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.04.2025		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	22.04.2025		Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	23.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER	
• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal. • Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene. • Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik: i) Tilstandsgrad 0, TG0:Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse. ii) Tilstandsgrad 1, TG1:Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse. iii) Tilstandsgrad 2, TG2:Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag. iv) Tilstandsgrad 3, TG3:Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag. v) Tilstandsgrad TGIU:Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse. • Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter. PRESISERINGER • Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet: i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)	
ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv. • For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert. • Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade. • Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven. • Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk. • Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.	
TILLEGGSUNDERSØKELSER	
Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.	
BEFARINGEN Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger: • Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving). • Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving 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 nedsliting 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 ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en 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 befaringsstidspunktet 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/personvernerklaering/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/RN2051>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250052	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Skjalg Fagerbakke	Liljan Fagerbakke
Gateadresse	
Moneveien 6	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalenr.	777789

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SF, LF

Document reference: 1408250052

2

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

Svar

Nei

3

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

☒

Nei

☐

Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒

Nei

☐

Ja

6

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

☒

Nei

☐

Ja

7

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

☒

Nei

☐

Ja

8

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

☒

Nei

☐

Ja

9

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

☒

Nei

☐

Ja

10

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

☒

Nei

☐

Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montering av EL-bil lader og utendørs lamper

Arbeid utført av

LRE og Tratec

11.1

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

☐

Nei

☒

Ja

12

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

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Slutt kontroll 11.06.2021 når huset var nytt.

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Montert i garasjen

14

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

☒

Nei

☐

Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

16

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

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

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

☒

Nei

☐

Ja

Document reference: 1408250052

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

Beskrivelse

Nabovarsel på bygging av flermannsbolig ved Monoddveien/Farsundsveien

20

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

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

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

☒

Nei

☐

Ja

24

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

☒

Nei

☐

Ja

Document reference: 1408250052

Tilleggskommentar

Det er utført garantijobb på gulvet i 2 etg, der alt av laminatgulv er bytta og alle sponplater er festet på nytt grunnet knirk i gulv. Dette er utført av Hellvik Hus/HKS bygg.

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 næringseiendom
- 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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.

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liljan FAGERBAKKE	4fbd938d6e44ea2226091cb1dfaba30fee964f5e	23.04.2025 13:05:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Skjalg Fagerbakke	111bfc3e26c03bdb687e143859710ac6c956f119	09.04.2025 09:06:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 426	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:	Moneveien 6, gatenr 4820		
Veiadresse:	4580 Lyngdal	Grunnkrets:	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Oppdateirt:	15.03.2021	Valgkrets:	3 Berge
		Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
		Tetsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:				
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.: Nei
Bruksnavn:		Matrikelført:	Ja	Antall teiger: 1
Etableringsdato:	10.03.2020	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert: Nei
Areal:	1 118,0 km	Skyld:		
Arealkode:	Beregnet Areal			
Arealmerkad:				

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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggeleens arealer mv., antall boenheter

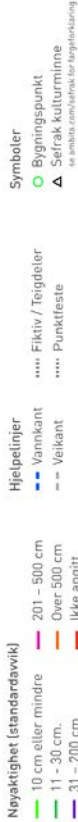
Enebolig						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Moneveien 6	Bolig	197,0	Kjøkken	6	2	2
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		223,0	Rammetillettelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		297,0	Igangsett.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		297,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:		297,0	Midt. bruksstil.:	
Avløp:		Har hals:		Nei	Tatt bruk (GAB):	
Vannforsyning:					Antall boliger:	
Bygningsnr:	300810436				Antall etasjer:	
					1	
					2	

Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01	1		194,0		194,0	
H02			103,0		103,0	

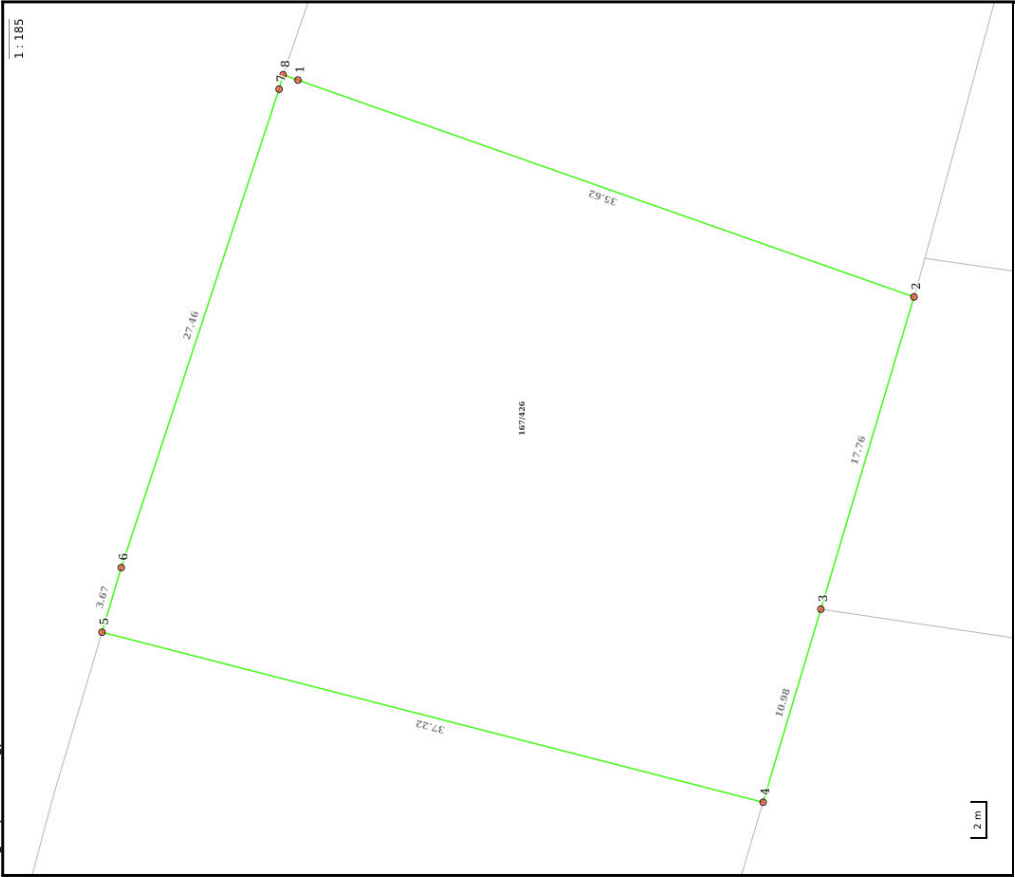
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)**

 - 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm
 - 31 - 200 cm
- Hjelpelinjer**

 - Vannkant
 - Vegkant
- Symboler**

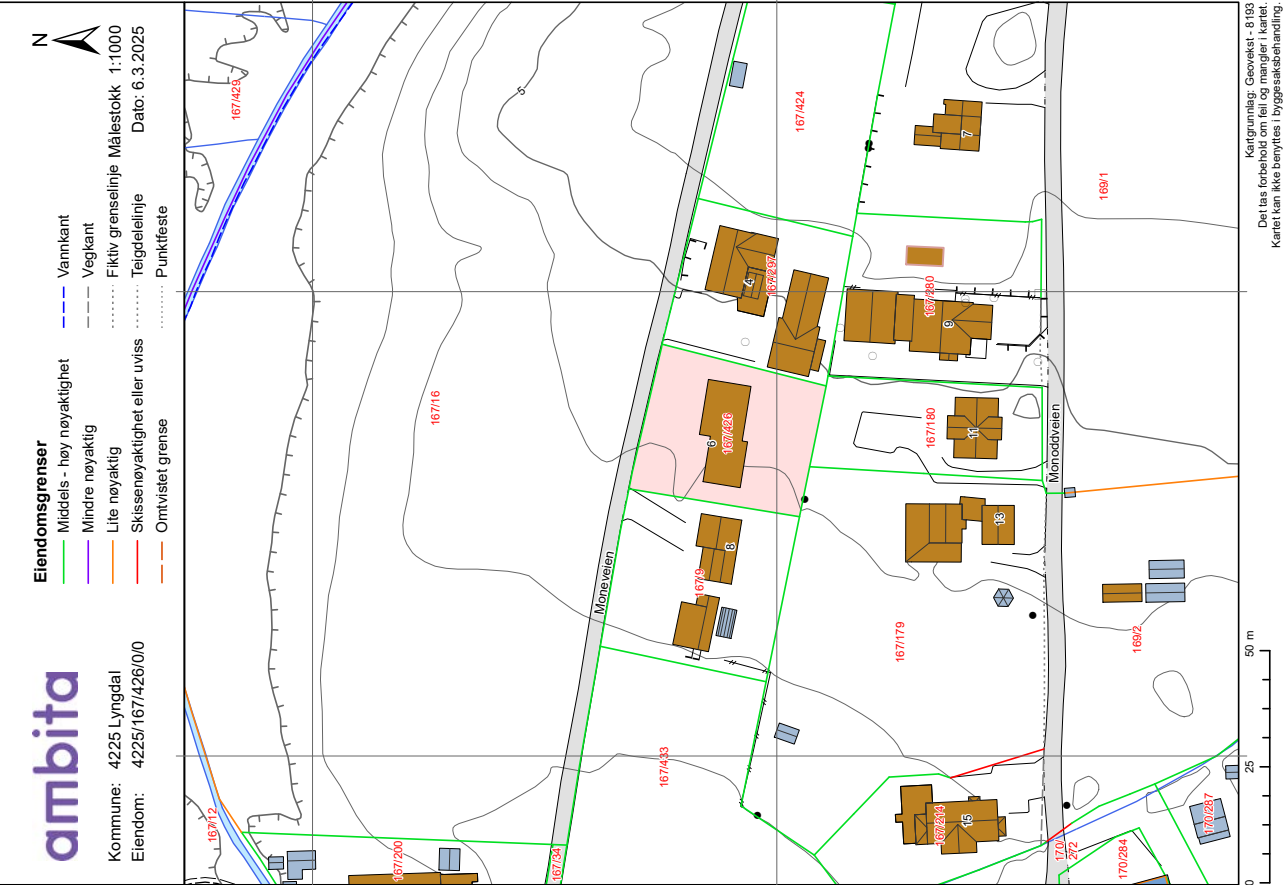
 - Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne

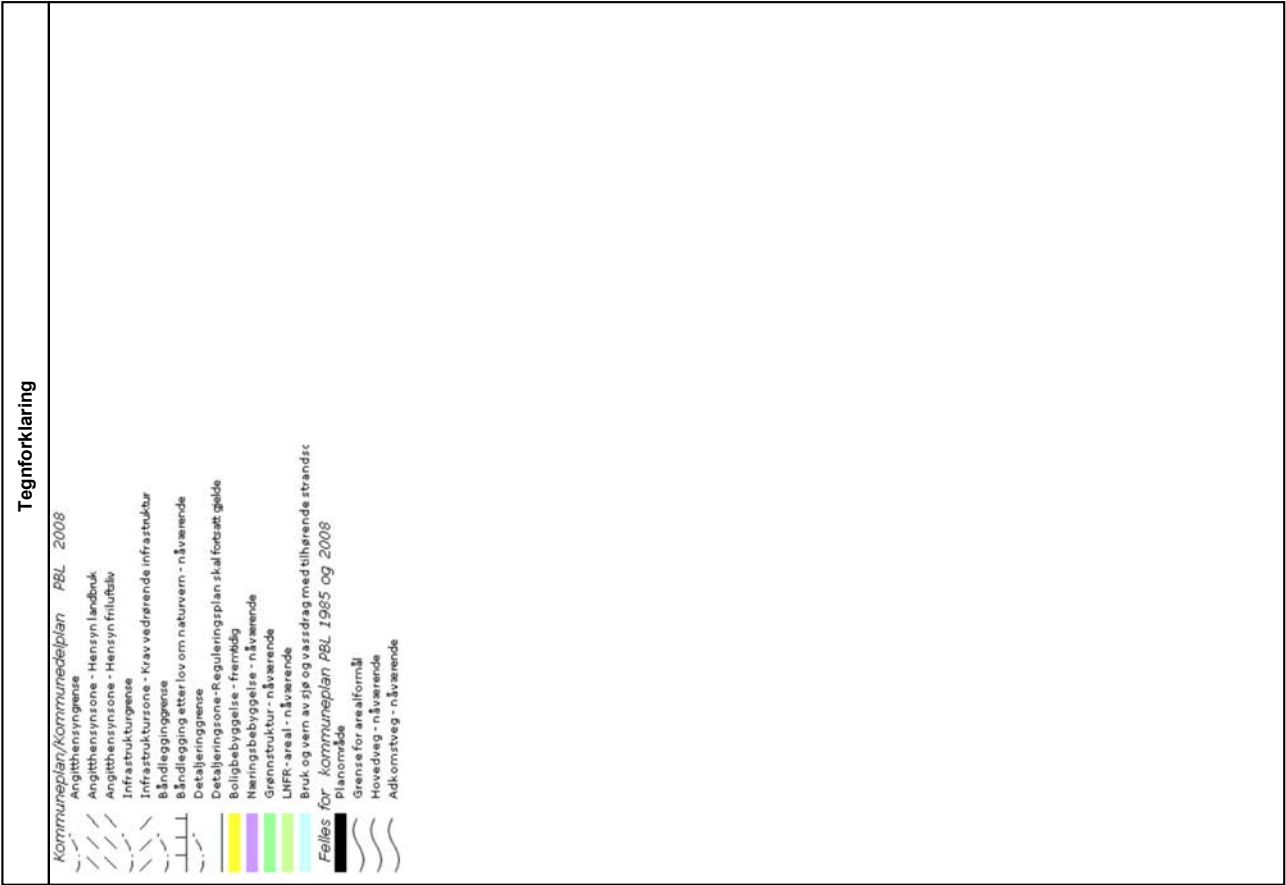
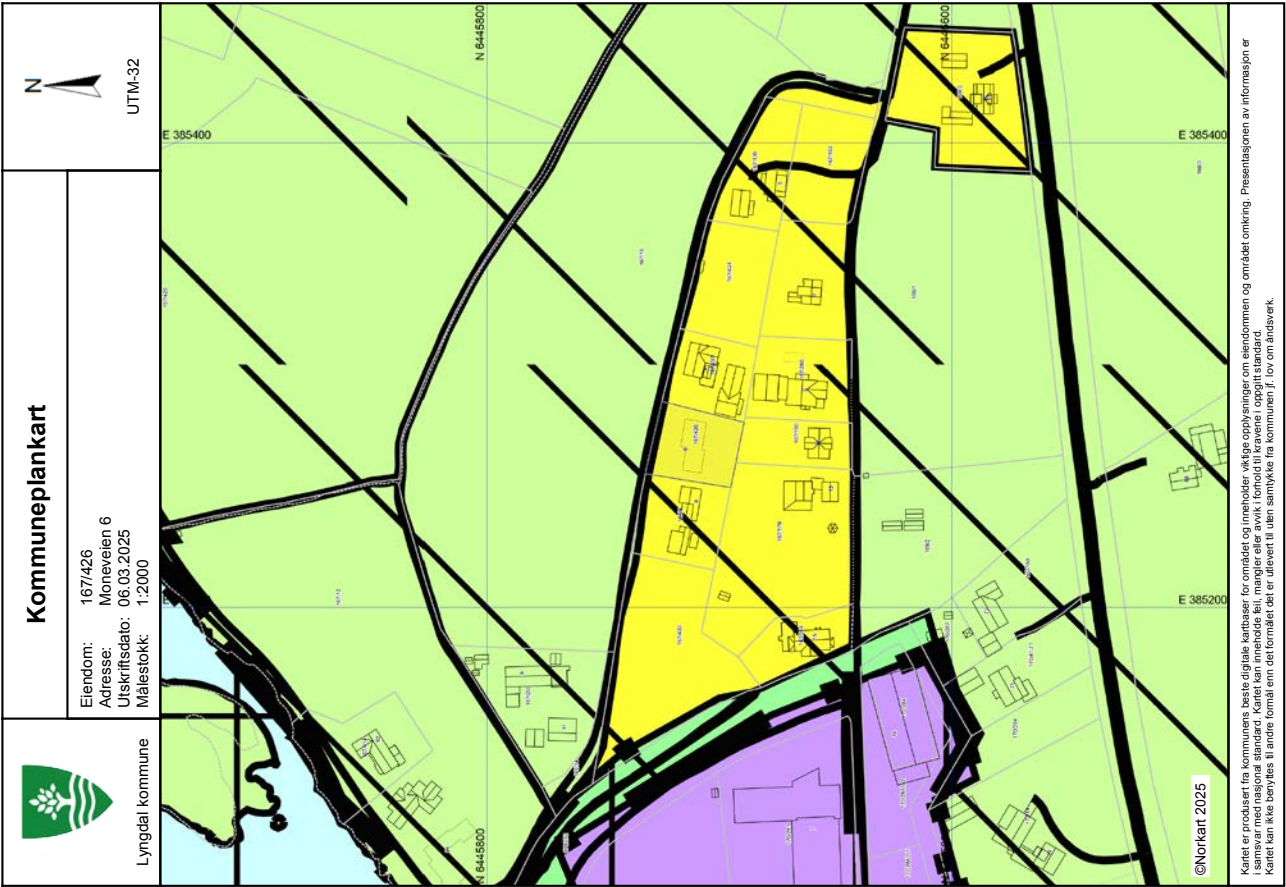
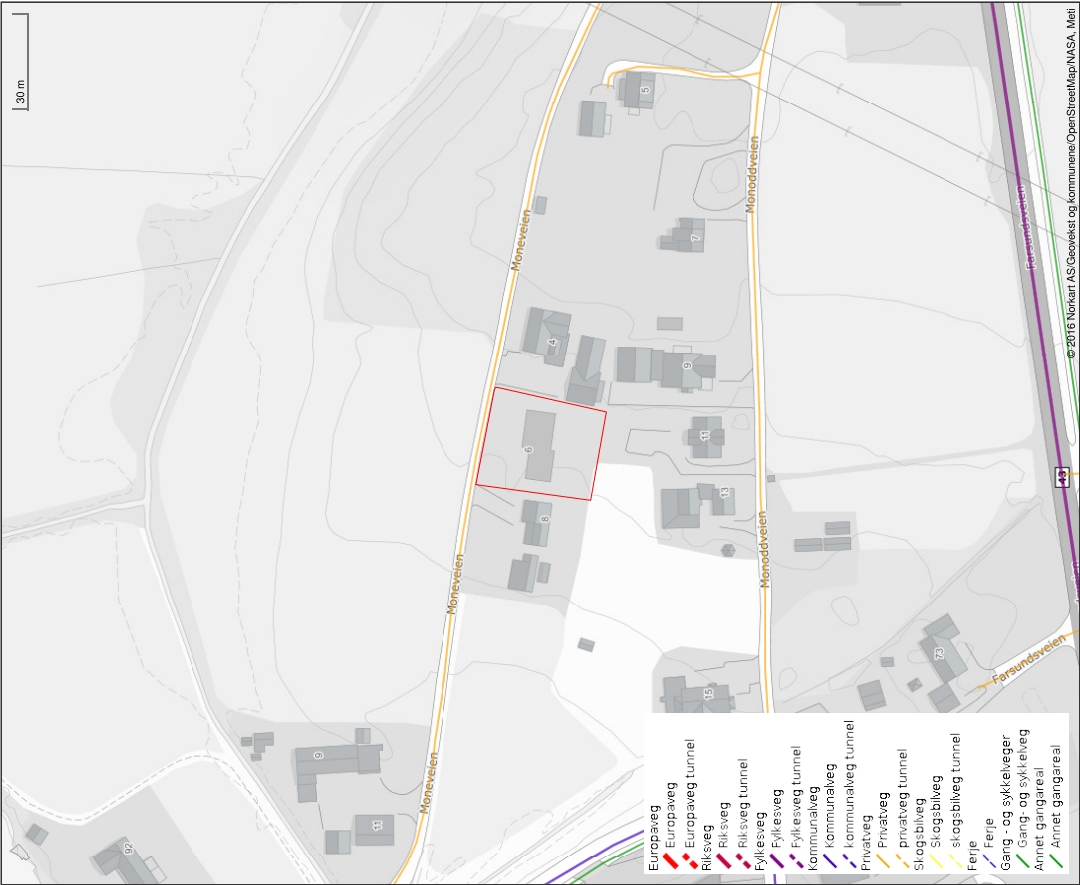
Areal og koordinater

Areal: 1 118,00m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing				Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
Punkt	Nord	Øst	Langde¹					
1	6 445 723.90	395 288.47	35,62m	10	10	Jord	Nei	Unerket
2	6 445 689.38	395 279.68	17,76m	10				
3	6 445 682.92	395 262.28	10,99m	10	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensmærke
4	6 445 685.13	395 251.52	37,22m	10				
5	6 445 731.86	395 257.54	3,67m	10	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensmærke
6	6 445 731.13	395 261.14	27,46m	10				
7	6 445 724.87	395 287.88	0,81m	10	10	Ikke spesifisert	Nei	Unerket
8	6 445 724.73	395 288.68	0,86m	10				

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





[illegible]

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985
Område for industri/lager

Turveg

Parkbelte i industrizone

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrænse



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal
 Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.03.2025

Kilde: Lyngdal kommune

EM §6-7

Oppdragsstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	426	Festetnr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Moneveien 6, 4580 LYNGDAL								

Kommuneplaner under arbeid			
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.			
Id		202114	
Navn		Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen	
Status		Planforslag	
Plantype		Kommuneplanens arealdel	

Plantyper med treff	
●	Kommuneplaner
Plantyper uten treff	
●	Kommunedelplaner
●	Reguleringsplaner
●	Reguleringsplaner over bakken
●	Reguleringsplaner bunn
●	Bebyggelsesplaner
●	Bebyggelsesplaner under bakken
Kommuneplaner	
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.	
Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser - https://www.arealplan.no/42255/ dokument/2905/ Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunes%20agout.pdf	
Delarealer	Delareal 40 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårds tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende
	Delareal 1 078 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig
	Områdenavn B24
	Delareal 1 118 m ² KPAngittHensyn Hensyn landbruk KPHensynsonenavn H510

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7		Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Lyngdal kommune	
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	426	Festenr.		Seksjonsnr.
Adresse	Moneveien 6, 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	7 141,61 kr
Feiling	414,98 kr
Renovasjon	4 581,00 kr
Vann	5 372,84 kr
Sum	17 510,43 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 628,00 kr	1/1	0 %	1 628,00 kr	271,32 kr
Målt forbruk vann	172 m3	21,08 kr	1/1	0 %	3 625,76 kr	3 625,76 kr
Forskudd vann	170 m3	21,09 kr	1/1	0 %	3 585,30 kr	597,55 kr
Fradrag for imbetalt forskudd vann	-173 m3	21,08 kr	1/1	0 %	-3 646,84 kr	-3 646,82 kr
Abonnement avløp	1 stk	2 204,00 kr	1/1	0 %	2 204,00 kr	367,33 kr
Målt forbruk avløp	172 m3	28,76 kr	1/1	0 %	4 946,73 kr	4 946,73 kr
Forskudd avløp	170 m3	31,06 kr	1/1	0 %	5 280,20 kr	880,02 kr
Fradrag for imbetalt forskudd avløp	-173 m3	28,76 kr	1/1	0 %	-4 975,48 kr	-4 975,49 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	1 022,00 kr	1/1	0 %	1 022,00 kr	170,32 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 788,00 kr	1/1	0 %	3 788,00 kr	631,33 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	415,00 kr	1/1	0 %	415,00 kr	69,16 kr
					Sum	17 872,67 kr
						2 937,21 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere imbetalinger.
Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.
Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.
Eiendomsskatt og feiling/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lyngdal kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	426	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Moneveien 6, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
23412803	548	07.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	172

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

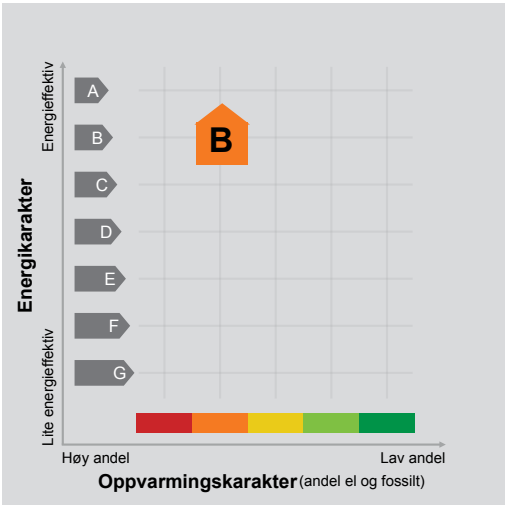
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



ENERGIATTEST



Adresse	Moneveien 6
Postnummer	4580
Sted	LYNGDAL
Kommunenamn	Lyngdal
Gårdsnummer	167
Bruksnummer	426
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300810436
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-113743
Dato	02.05.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.

Arealforvaltning og miljø



Side 2

HELLVIK HUS FLEKKEFIORD AS
Austadvika
4400 FLEKKEFIORD

Ferdigattest er gitt for

Saksnr

Løpenr

2020/3403

20138/2021

Eiendom/byggested

Moneveien 4, 4580 LYNGDAL

Gnr

Bnr

Festn

Seksjonsnr

167

9

Tiltakshaver (linje 1) og ansvarlig søker (linje 2):

Mette Biktjørn

HELLVIK HUS FLEKKEFIORD AS

Vedt

datert

Vedt

11.06.2020

Vedt

11.06.2020

Nye søknadsdokumenter

mottatt

Endring av ansvarsrett – selvbygger (UTF-balansert ventilasjon)

31.05.2021

Søknad om ferdigattest

10.06.2021

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Bygging av enebolig med garasje på eiendommen gnr. 167, bnr. 9 – Moneveien 4, 4580 LYNGDAL

Vedt

dato

Vedtaksnr.

476/2021

Kommunedirektøren

Dato sluttkontroll

Kontrollansvarlig

10.06.2021

Hellvik Hus Flekkefjord AS v/ Wenche Førland

Merknader

Det vises til tiltakets ansvarsprofil med foreslåtte tiltaksklasser, dispensasjon og byggetillatelse for det aktuelle tiltaket på gnr. 167, bnr. 9 er gitt i vedtak 323/2020 av 11.06.2020.

Kommunen godkjenner søknaden om selvbygger for UTF – Balansert Ventilasjon.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det ikke foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse, mottatt i søknad om ferdigattest, datert 10.06.2021. Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

Dokumentasjonen skal overleveres til byggeverkets eier.

HELLVIK HUS FLEKKEFIORD AS

Postadresse:
Postboks 353, 4577 Lyngdal

Tel: +47 38 33 40 00
Org.nr.: 922 421 456

HELLVIK HUS FLEKKEFIORD AS

E-post: post@lyngdal.kommune.no
www.lyngdal.kommune.no

HELLVIK HUS FLEKKEFIORD AS

Ringveien 1 B
Sørenskriver-Fridrichsens gate 7

Lyngdal
MANDAL

Feler:

Har bygget pipe?

Ja

Antall

1

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med **kr 2.000,-**. Inkludert i gebyr for byggetillatelse.

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, angitt 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.

Vennlig hilsen
Ole Njerne Stensøy
Byggesaksbehandler
Sted: Lyngdal, Dato: 21.06.2021
Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Mette Biktjørn
BRANNVEIEN 1 B
SØR-ØST
Ringveien 1 B
Sørenskriver-Fridrichsens gate 7
Lyngdal
MANDAL

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53

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»



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

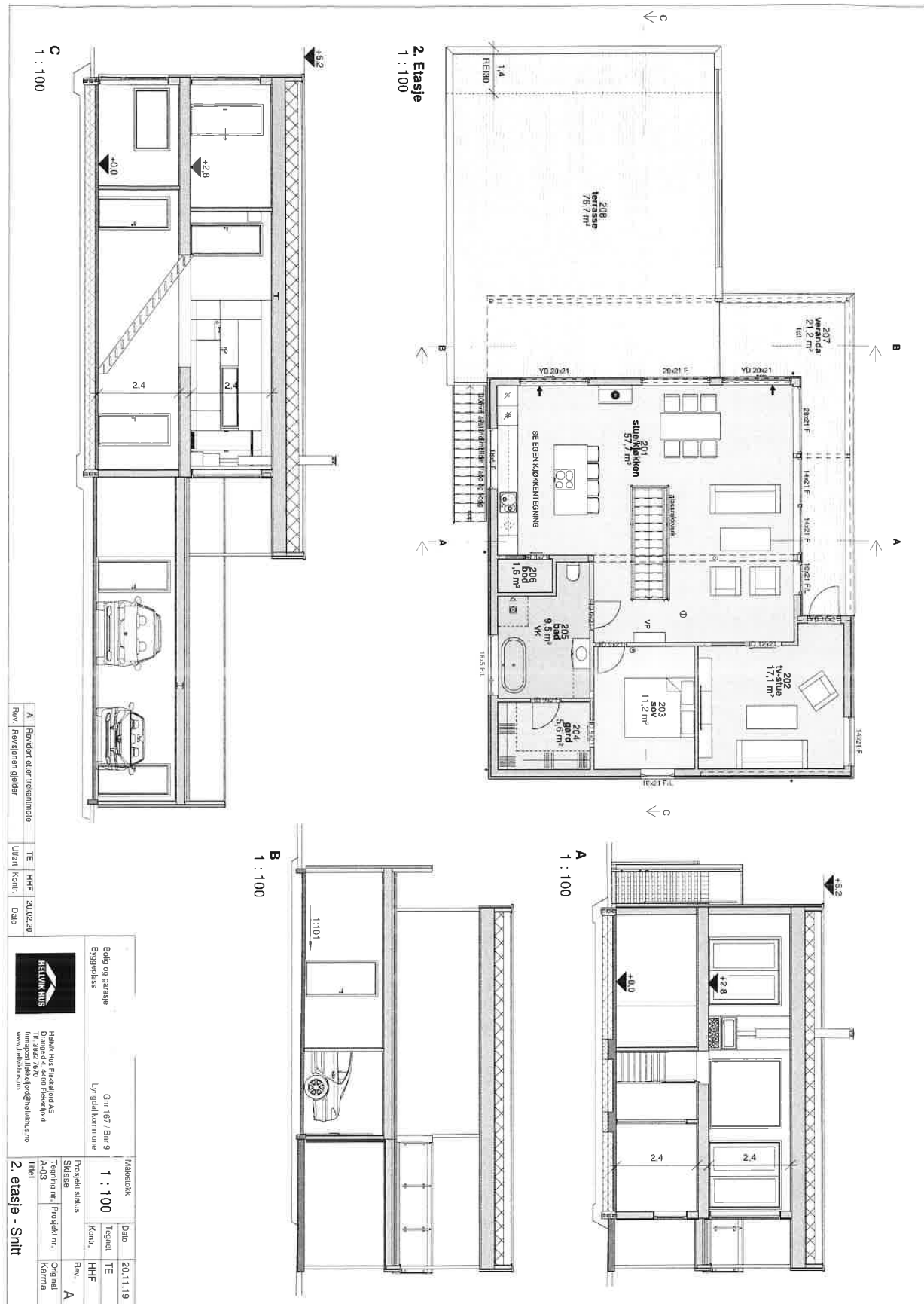
For oss er hver enkelt kunde viktig.

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



Denna teckning är vår egen och må inte utnyttas för bruk eller utvärdering utan tillstånd av 1861.



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 eigedom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUS

- 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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Moneveien 6
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre