



aktiv.

Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Hagekleiva- Moderne og romslig leil. med enkel adkomst, stor terrasse og garasjeplass!
*Sentralt *Heis**



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 4 000 000,-
Omkostn.: Kr 101 390,-
Total ink omk.: Kr 4 101 390,-
Felleskostn.: Kr 1 800,-
Selger: Hans Kristian Kristiansen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 119/135 kvm
Tomtstr.: 1330 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 20
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1408260091

Moderne og romslig leil. med enkel adkomst, stor terrasse og garasjeplass! *Sentralt *Heis

Velkommen til en moderne og romslig leilighet i Hagekleiva 19, Lyngdal! Denne 4-roms leiligheten ligger i et attraktivt boligområde med enkel adkomst og tilgang til offentlig transport, butikker og naturskjønne omgivelser. Området byr på et godt bomiljø med vedlikeholdsvennlige løsninger og heis i bygget. Leiligheten holder gjennomgående god standard!

Leiligheten fra 2015 ligger i byggets 2. etasje og har et bruksareal på 135 m². Den inneholder entré, stue/kjøkken, bad, bod og tre soverom. Uteplassen består av en romslig delvis overbygget terrasseplattning med glassrekkverk i front og kveldssol. Varmekabler, vedovn og balansert ventilasjon sikrer komfort året rundt. Medfølger sportsbod og p-plass i felles garasjekjeller med adkomst fra bakkeplan. Her er også el-bil lader montert.



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 41 |
| Egenerklæring | 60 |
| Nabolagsprofil | 100 |
| Budskjema | 110 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 119 kvm

BRA - e: 16 kvm

BRA totalt: 135 kvm

TBA: 79 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 kvm. Utvendig bod felles parkeringsområde

2. etasje

BRA-i: 119 kvm. Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

79 kvm. Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

BRA-i: Innvendig areal leilighet

BRA-e: Innvendig areal bod tilhørende leilighet i felles underetasje.

TBA: Terrasseplattning tilhørende leilighet.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1330 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet på 1 330 kvm. Asfaltert innkjørsel/ tun.

Beliggenhet

Leiligheten er beliggende i et etablert område for boligbebyggelse i Lyngdal kommune. Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate og er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett gjennom private stikkledninger.

Området er regulert til boligbebyggelse, og det finnes opparbeidet fellesareal med parkering og asfalterte områder. Leiligheten har også terrasseplattning som tilhører boenheten.

Adkomst

Fra E-39, ta inn på Fiboveien ved Handesparken - kjør 200 meter før du tar inn mot Hagen og følg veien opp til Hagekleiva. Ta av første til høyre i bunnen av bakken og følg veien til endes. Se skilting fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Nyere boligfelt bestående av eneboliger, leiligheter og tomannsboliger.

Bygningssakkyndig

Meling Bygg AS (Takstmann)

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er på 1 plan og ligger i et boligbygg med flere boenheter, oppført i 2015.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Terrasse ut fra stue er utført med terrasseplattning og med tekking under plattning og glassrekkverk. Terrasseplattning på bakside av leilighet med spilerekkverk er i overordnet ok tilstand.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- VÅTROM - ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

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

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdigattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- UTVENDIG - Vindu med råteskader.

Avvik: • Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Under befaring er det registrert 2 stk vinduer med påbegynnede råteskader utvendig ramme/karm.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- UTVENDIG - Andre utvendige forhold

Beskrivelse: Utvendig Bygningsdeler er ikke tilstandsvurdert, idet eier opplyser at utvendige bygningsdeler omfattes av sameiets vedlikeholds- og utskiftningsansvar.

Det er derfor lagt til grunn at forholdet faller utenfor oppdragets omfang.

Selger av leiligheten opplyser at det sameiet har utarbeidet årlige referater som viser gjennomførte tiltak og fremtidige vedlikeholdsplaner.

Det anbefales at interessenter retter henvendelse til sameiet for nærmere opplysninger om vedlikeholdsplaner, gjennomførte tiltak og eventuelle fremtidige utskiftninger.

Det er ikke opplyst om eller gjort til kjenne om eventuelle feil, mangler eller fremtidige vedlikehold på befaringdagen.

Sammendrag selgers egenerklæring

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Firmanavn: Byggteknikk AS, 2026

Beskrivelse: Vindu på et soverom har råteskade. Høyt vindu på kjøkken har 'luft-bobler' mellom glassene. Dette er produksjonsfeil fra leverandøren Gilje. Nye vinduer er bestilt og vil bli montert av Byggteknikk i løpet av våren 2026. Selger påtar seg eventuell kostnad ved innsetting.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: ERV, 2022

Beskrivelse: Montering av elbil lader i garasjen.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Integriert oppvaskmaskin på kjøkkenet fungerer ikke.

Innhold

Velkommen til Hagekleiva 19 i Lyngdal – en moderne og romslig 4-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i et veletablert og familievennlig boligområde. Her bor du med enkel adkomst og kort vei til offentlig transport, butikker og flotte naturområder, samtidig som bygget byr på praktiske og vedlikeholdsvennlige løsninger, inkludert heis. Leiligheten holder gjennomgående god standard og fremstår lys og innbydende.

Boligen ligger i byggets 2. etasje og har et bruksareal på 135 m². Planløsningen består av entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, bod og tre gode soverom. Fra stuen er det utgang til en romslig, delvis overbygget terrasse med glassrekkverk i front og kveldssol. Varmekabler, vedovn og balansert ventilasjon sørger for god komfort året rundt. Det medfølger sportsbod samt parkeringsplass i felles garasjekjeller med adkomst fra bakkeplan. Her er også installert elbillader.

ROMFORDELING

BRA-i 119 kvm: Gang, bad, bod, stue/kjøkken og 3 soverom

BRA-e 16 kvm: Utvendig bod felles parkeringsområde

TBA 79 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken i stue/kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra Hamran med glatte fronter og benkeplate i heltre. Spisebordet er festet til kjøkkenøyen som en del av innredningen. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, vannstoppsystem og komfyrvakt. Hvitevarer som kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin og platetopp finnes på kjøkkenet. Eier opplyser at oppvaskmaskin ikke fungerer som den skal, kjøper må påberøge seg å kjøpe ny eller fikse eksisterende oppvaskmaskin. Hvitevarer på kjøkken medfølger i salget.

Bad:

Flislagt baderom med malt tak. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler og har fall mot sluk. Badet er utstyrt med en innredning med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjhjørne med dusjvegger. Det er også en innredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet har balansert ventilasjon.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

Selger opplyser at det er varmekabler i stue/kjøkken, gang og bad.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Vannskap er plassert i bod, med lekkasjesikring på gulv.

- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Det er jevnlig byttet filter. Selger opplyser at en tidligere feilmelding på aggregatet er utbedret etter service og at ventilasjonen fungerer som normalt.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder er plassert i felles teknisk rom i underetasjen, hvor hver boenhet har egen bereder. I tillegg er det installert en mindre varmtvannstank i boden i leiligheten. Selger opplyser at denne ble etablert for å redusere ventetid på varmtvann til kjøkken og bad. Det er registrert lekkasjesikring på gulv ved installasjonene.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i salget.

Moderniseringer og påkostninger

2022:

- Montering av el-bil lader. Utført av ERV.

2026:

- Vindu på et soverom har råteskade. Høyt vindu på kjøkken har 'luft-bobler' mellom glassene. Dette er en produksjonsfeil fra leverandøren Gilje. Nye vinduer er bestilt og vil bli montert av Byggteknikk i løpet av våren 2026. Selger påtar seg eventuell kostnad ved innsetting.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Parkering i felles garasjekjeller. Her er også el-bil lader. Heis direkte opp til leilighetens etasje. Det er lagt varmekabler i bakken fra kommunal vei og opp til felles garasjekjeller for praktisk og trygg adkomst også på vinterhalvåret.

Forsikringselskap og Polisenummer

Storebrand, polisenummer 5432109

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også

enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har varmekabler i stue/kjøkken, gang og bad, samt elementpipe og vedovn.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 000 000

Omkostninger kjøper

4 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

100 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

101 390 (Omkostninger totalt)

113 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

116 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for

boligeiere)

4 101 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 113 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 116 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 6 597 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Fakturert beløp for kommunale avgifter i 2025: ca. 6 597kr. Dette inkluderer vann avløp og feiing.

Informasjon om eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi primærbolig

Kr 987 451 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 949 802 for år 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Strøm, vask, felles bygningsforsikring, heis og kommunale avgifter (renovasjon).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 800

Kommentar fellesgjeld

Ingen felles gjeld.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hagekleiva 19

Organisasjonsnummer

912810925

Om sameiet

Eierseksjonssameie.

Styrets leder:

Ivar Damman (f. 1950)

Styremedlemmer:

Øystein Salvesen (f. 1944)

Kåre Hobbesland (f. 1951)

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 20, seksjonsnummer 1 i Lyngdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert, 25.03.2015.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til

påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Detaljreguleringsplan for Hagekleiva boligfelt (plan-ID 201017). Planen regulerer eiendommen til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse innenfor feltnavn B3.. 09.12.2010

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen, ikrafttredelse 18.09.2025. Et delareal på 1329 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende.

Eiendommen er berørt av hensynssone H570_15 for bevaring av kulturmiljø, som gjelder en registrert buvei. I kommuneplanen er eiendommen også berørt av hensynssone H910, hvor det er angitt at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 5 900 Fotograf 3 200 Kommunale opplysninger 12 550 Markedspakke Basic 7 900 Oppgjørsvederlag 1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering 18 750 Tilretteleggingsgebyr 2 500 Visninger per stk. 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet Totalt kr: 132 550 Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

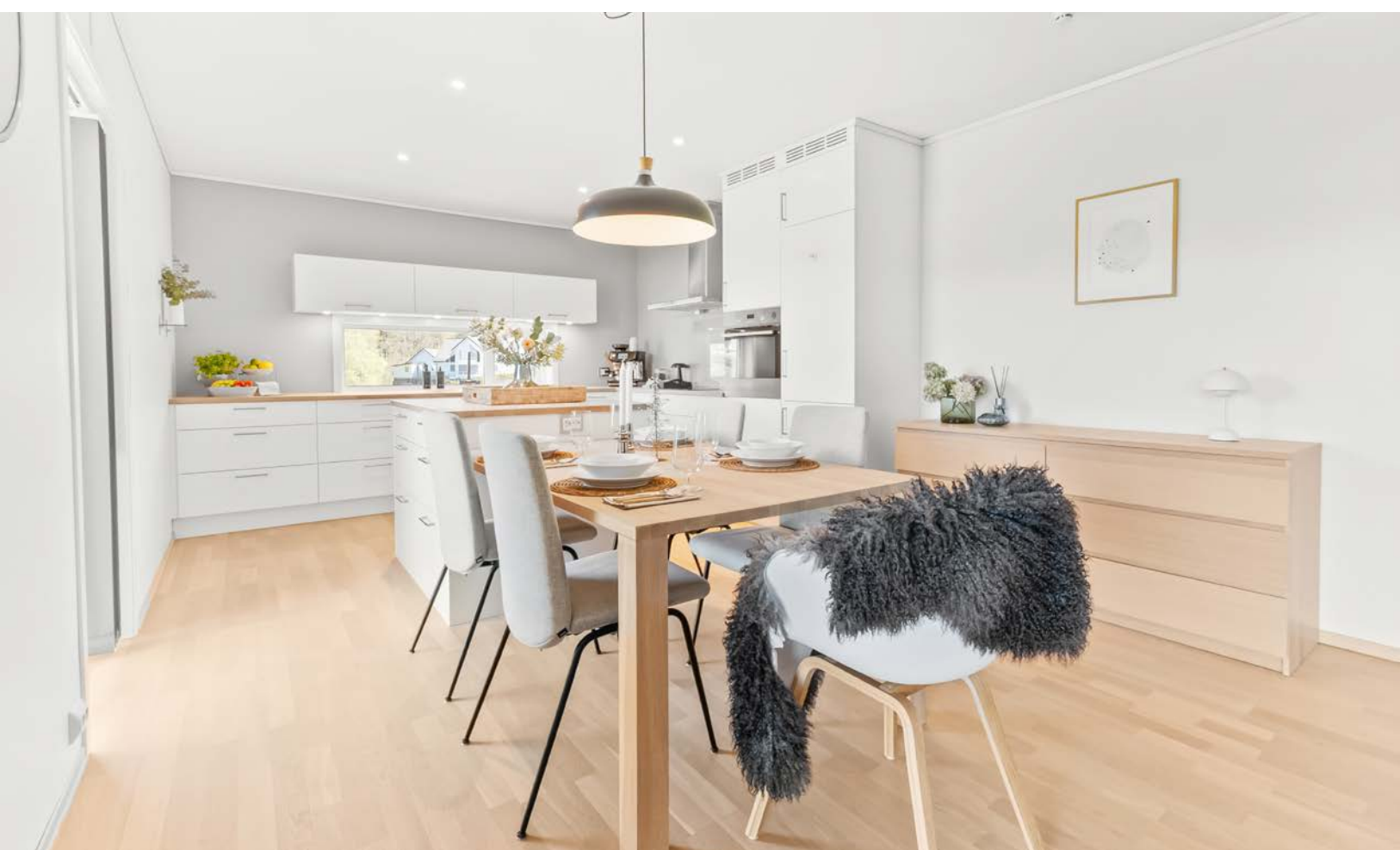
Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

20.05.2026

















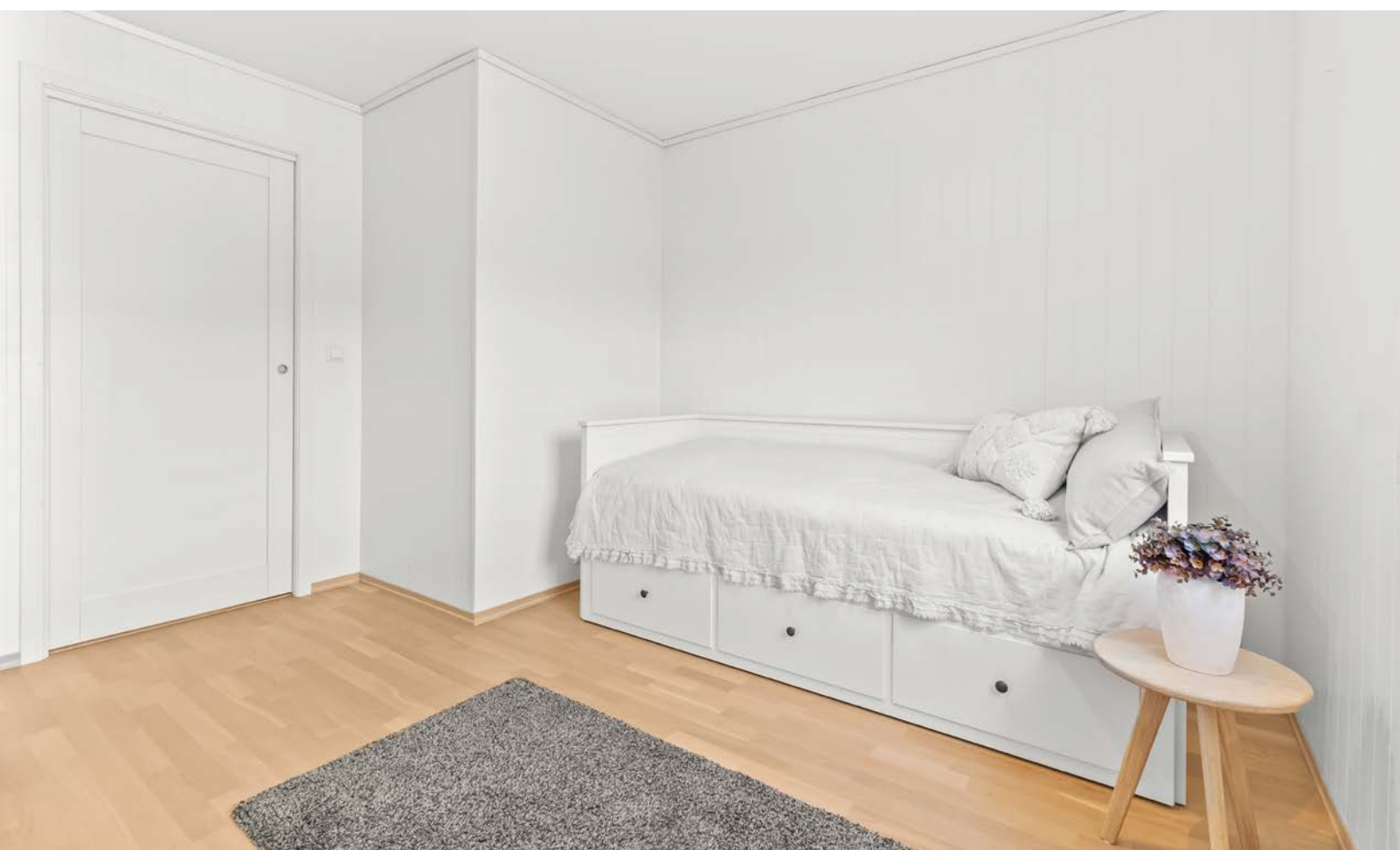


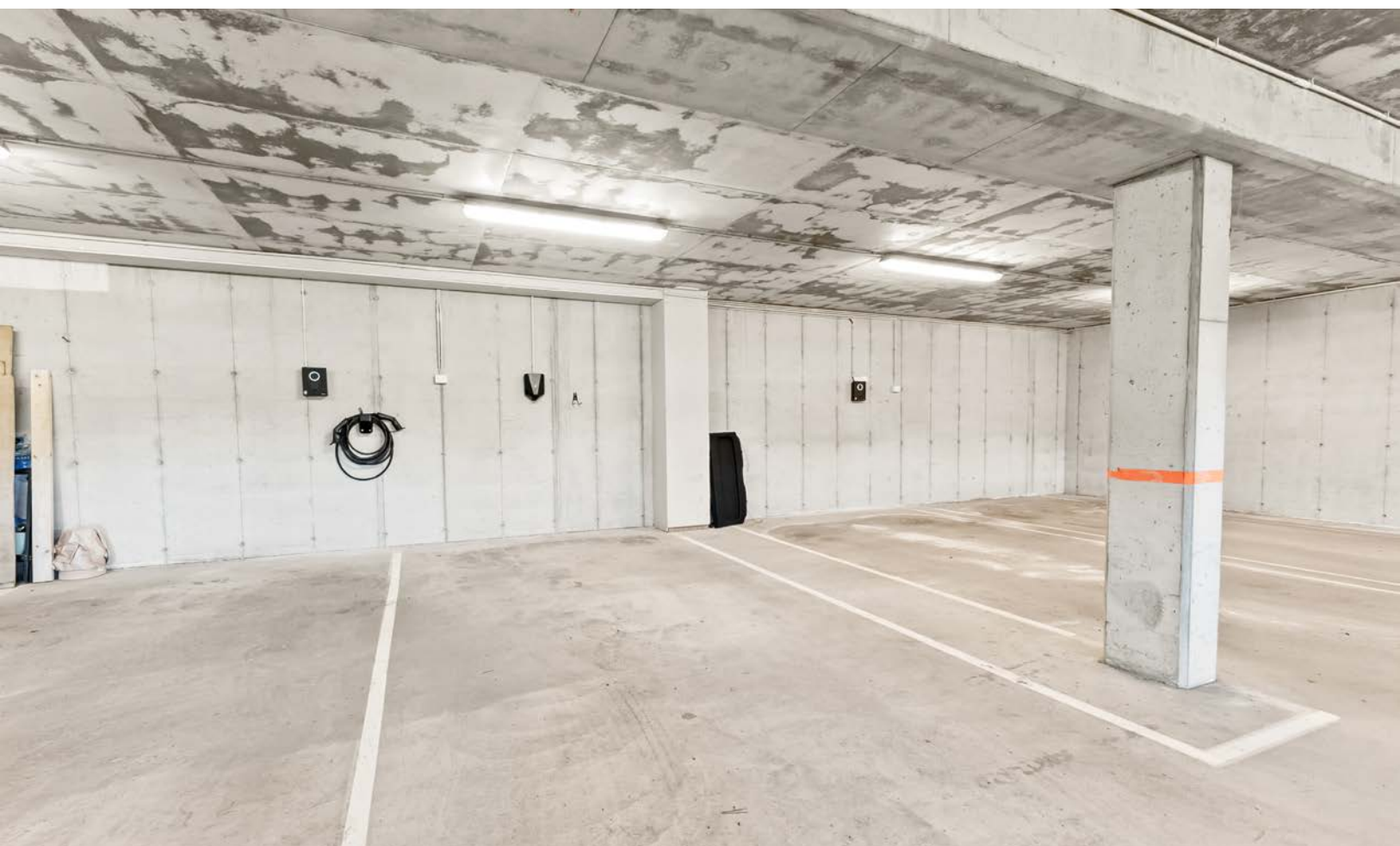








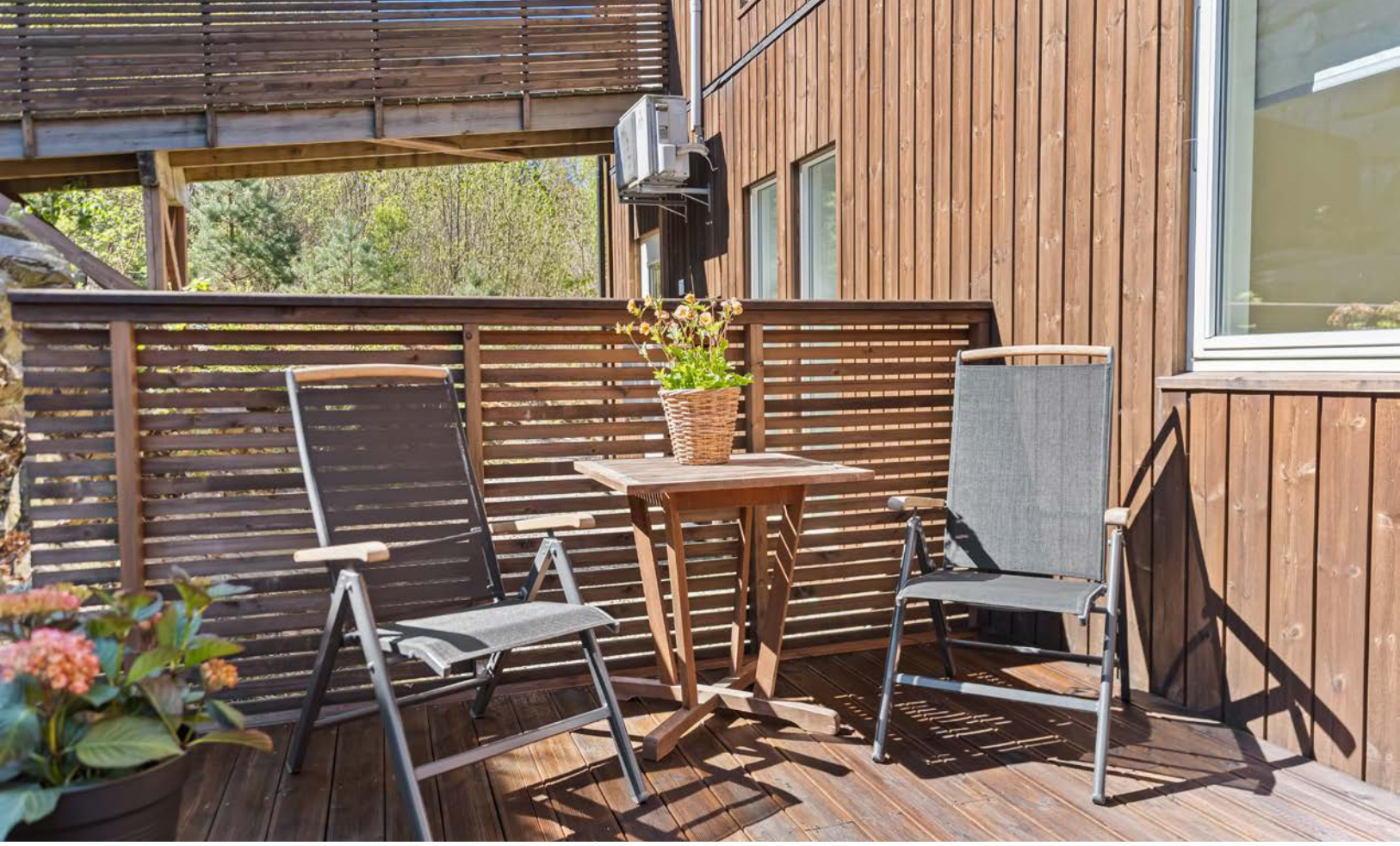






















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 # gnr. 157, bnr. 20, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 135 m² BRA-i: 119 m²



Befaringsdato: 08.05.2026

Rapportdato: 20.05.2026

Oppdragsnr.: 22592-1070

Referansenummer: LC1180

Autorisert foretak: MELING BYGG AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

MB AS

Leverer takst og byggt tekniske tjenseter

Har følgende kompetanse.

Byggmester

Teknisk fagskole/prosjektingeniør

Flere års kompetanse fra praktisk arbeid og drevet eget byggmester firma

Kompetanse fra prosjektering, prosjektledelse og byggeledelse innen rehabilitering og nybygg

Sertifisering innenfor tilstandsvurdering og verditaksering

Tidligere daglig leder i et byggefirma med fokus på salg og oppføring av boliger, tomannsboliger og hytter.



Rapportansvarlig

Andreas Meling

Andreas Meling

Uavhengig Takstingeniør

andreas@melingbygg.no

976 14 710



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

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
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løstørre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Viktig! I rapporten kan det være forhold der takstmannen anbefaler videre undersøkelser eller at det innhentes mer dokumentasjon. Dette skyldes at det i enkelte tilfeller ikke er mulig å vurdere omfanget av avviket, konsekvenser eller behov for tiltak fullt ut basert på tilgjengelig informasjon og visuell befaring. Noen bygningsdeler vurderes på et begrenset grunnlag, og det kan derfor være vanskelig å trekke sikre konklusjoner. Når det anbefales videre undersøkelser, er det viktig at kjøper er klar over dette. Slike undersøkelser bør gjennomføres før boligkjøp. Videre undersøkelser vil normalt kreve vurderinger utført av fagpersoner. Før slike undersøkelser er gjennomført, vil det ikke være mulig å få en fullstendig oversikt over nødvendige tiltak eller tilhørende kostnader.

Leiligheten er på 1 plan og ligger i et boligbygg med flere boenheter, med fellers garasje- og bodplasser i underetasje. Leiligheten fremstår i overordnet ok tilstand, med registrerte forhold som trenger utskiftninger som vinduer. Selger opplyser at forholdene vinduene skal utbedres og er under arbeid/bestilling. Forøvrig vises det til punktene i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

UTVENDIG [Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer er i hovedsak av en produsent fra en periode hvor det er kjent at enkelte produksjonsserier har vært forbundet med reklamasjoner og skader knyttet til fukt påvirkning og nedbrytning i trekonstruksjoner. Eier opplyser at utførende firma/produsent har gjennomført befaring og kontroll av vinduene, hvor det ble registrert ett vindu med påbegynnede skader som etter opplysningene skal skiftes ut.

Det opplyses videre at det er registrert skade i et brannklassifisert vindu i stue, hvor det er bobledannelse i glasset. Eier opplyser at dette vinduet skal skiftes i løpet av nærmeste tid.

Ved befaringen ble det også registrert enkelte vinduer med påbegynnede råteskader og mykt treverk. De aktuelle vinduene med registrerte skader er nærmere beskrevet under eget punkt i rapporten.

Vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige flater samt opplysninger gitt av eier på befaringsdagen. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Terrasse ut fra stue utført med terrasseplatt og med tekking under platt og glassrekkverk. Terrasseplatt på bakside av leilighet med spilerrekkverk, er i overordnet ok tilstand. Utenvendig Bygningsdeler er ikke tilstandsvurdert, idet eier opplyser at utvendige bygningsdeler omfattes av sameiets vedlikeholds- og utskiftningsansvar. Det er derfor lagt til grunn at forholdet faller utenfor oppdragets omfang.

Selger av leiligheten opplyser at det sameiet har utarbeidet årlige referater som viser gjennomførte tiltak og fremtidige vedlikeholdsplaner.

Det anbefales at interessenter retter henvendelse til sameiet for nærmere opplysninger om vedlikeholdsplaner, gjennomførte tiltak

og eventuelle fremtidige utskiftninger

Det er ikke opplyst om eller gjort til kjenne om eventuelle feil, mangler eller fremtidige vedlikehold på befaringsdagen.

INNENDIG [Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Selger av leilighet opplyser at det er varmekabler i stue/kjøkken, gang og bad. Boligen har elementpipe og vedovn.

2 stk pipeløp som fordeler på leilighet over. Det er ikke opplyst om noen forhold ved bruk av vedovn. Innendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 25-30 år. Et våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/igjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er registrert en høydeforskjel fra topp membran til topp slukrist som er høyere enn 25 mm. Det er registrert fall mot sluk på gulv.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller produktdatablad av tettesjikt på bad ved utarbeidelse av rapport. Det anbefales å innhente dokumentasjon om dette foreligger. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innredning med utslagsvask.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking er foretatt ved/i Skillevegg mellom soverom og bad .

Hulltaking og fuktmåling er utført som punkt kontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

Beskrivelse av eiendommen

Hulltaking er utført i skillevegg mot våtsone, hvor sannsynligheten for eventuell fuktpåvirkning normalt vurderes å være størst.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Denne rapporten kan ikke gå ut i fra om hvitevarene er medtatt i kjøp av bolig eller ikke. Det som er nevnt av hvitevarer og innredning på kjøkken, er kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen.

Eier opplyser at oppvaskmaskin fungerer ikke som den skal, og det må påberegnes utskifting.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vannskap står i bod, det er lagt opp til lekkasjesikring på gulv.

Vannledninger som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen. Avløpsrør som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget.

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen balansert ventilasjon. Det er jevnlig byttet filter.

På befaringsdagen ble det registrert feilmelding på ventilasjonsaggregat. Selger opplyser at dette er utbedret etter service og at ventilasjonen fungerer som normalt. Varmtvannsbereider for leiligheten er plassert i felles teknisk rom/underetasje, hvor hver boenhet har egen varmtvannsbereider og separat vannmåler.

Det er i tillegg installert en mindre varmtvannstank i bod i leiligheten. Selger opplyser at denne ble etablert for å redusere ventetid på varmtvann til kjøkken og bad, da det tidligere tok noe tid før varmtvann nådde tappestedene.

Det er registrert lekkasjesikring på gulv ved installasjonene. Vurderingen er basert på visuell kontroll og opplysninger gitt av selger på befaringsdagen. Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

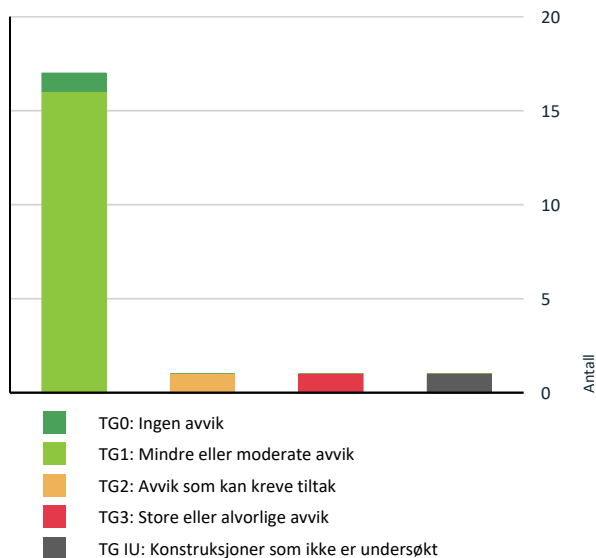
Boligbygg med flere boenheter

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

Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer overens med dagens bruk av leilighet.

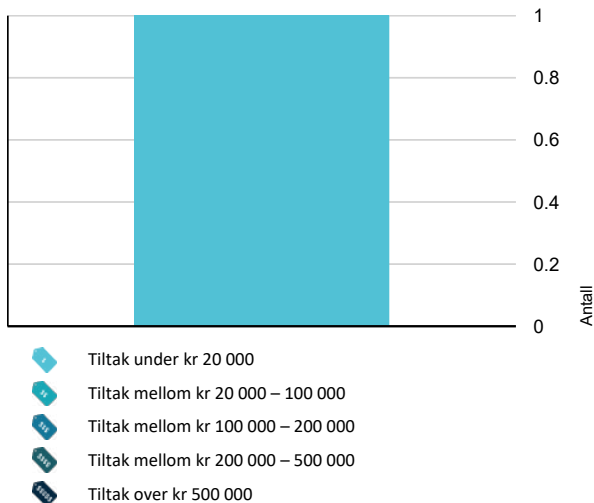
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kontroll av korrekt utførelse av branncelleinndeling er svært begrenset som følge av skjulte konstruksjoner, det anbefales på generelt grunnlag å kontrollere mot sameiet at branntekniske krav for bygget er tilfredsstillende ihht forskrift.

Som følge av dette kan det begrenset erfaringsgrunnlag og informasjon om leilighetens bruk, funksjon og eventuelle tidligere forhold/skader. Enkelte opplysninger i rapporten er derfor basert på tilgjengelig dokumentasjon, visuell kontroll og opplysninger gitt på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vindu med råteskader. [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2015

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vinduer er i hovedsak av en produsent fra en periode hvor det er kjent at enkelte produksjonsserier har vært forbundet med reklamasjoner og skader knyttet til fuktpåvirkning og nedbrytning i trekonstruksjoner. Eier opplyser at utførende firma/produsent har gjennomført befaring og kontroll av vinduene, hvor det ble registrert ett vindu med påbegynnede skader som etter opplysningene skal skiftes ut.

Det opplyses videre at det er registrert skade i et brannklassifisert vindu i stue, hvor det er bobledannelse i glasset. Eier opplyser at dette vinduet skal skiftes i løpet av nærmeste tid.

Ved befaringen ble det også registrert enkelte vinduer med påbegynnede råteskader og mykt treverk. De aktuelle vinduene med registrerte skader er nærmere beskrevet under eget punkt i rapporten.

Vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige flater samt opplysninger gitt av eier på befaringdagen.

TG 3 Vindu med råteskader.

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Under befaring er det registrert 2 stk vinduer med påbegynnede råteskader utvendig ramme/karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Påbegynnede råteskader kan medføre redusert levetid og svekket funksjon i vinduskonstruksjonen dersom forholdet utvikler seg videre. Over tid kan dette gi økt risiko for fuktinntregning, luftlekkasjer og ytterligere nedbrytning av karm, ramme og tilstøtende konstruksjoner.

Det opplyses om at nye vinduer er bestilt og skal skiftes ut i nærmeste fremtid.

Eventuelle skjulte avvik i bakenforliggende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten destruktive tiltak. Ved overflatemålinger ved bruk av fuktindikator på innvendig vinduskarmer/foringer, ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse ut fra stue utført med terrasseplattning og med tekking under plattning og glassrekkverk. Terrasseplattning på bakside av leilighet med spilerekkverk, er i overordnet ok tilstand.

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig Bygningsdeler er ikke tilstandsvurdert, idet eier opplyser at utvendige bygningsdeler omfattes av sameiets vedlikeholds- og utskiftningsansvar. Det er derfor lagt til grunn at forholdet faller utenfor oppdragets omfang.

Selger av leiligheten opplyser at det sameiet har utarbeidet årlige referater som viser gjennomførte tiltak og fremtidige vedlikeholdsplaner. Det anbefales at interessenter retter henvendelse til sameiet for nærmere opplysninger om vedlikeholdsplaner, gjennomførte tiltak og eventuelle fremtidige utskiftninger

Det er ikke opplyst om eller gjort til kjenne om eventuelle feil, mangler eller fremtidige vedlikehold på befaringsdagen.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Selger av leilighet opplyser at det er varmekabler i stue/kjøkken, gang og bad.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn.

2 stk pipeløp som fordeler på leilighet over.

Det er ikke opplyst om noen forhold ved bruk av vedovn.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 25-30 år. Et våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/igjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Det er registrert en høydeforskjell fra topp memebbran til topp slukrist som er høyere enn 25 mm. Det er registrert fall mot sluk på gulv.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befarings, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon eller produktdatablad av tettesjikt på bad ved utarbeidelse av rapport. Det anbefales å innhente dokumentasjon om dette foreligger.

Vurdering av avvik:

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

Eneste dokumentasjon på at uavhengig kontroll skal være gjennomført er i ferdiggattest hvor det fremgår at kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

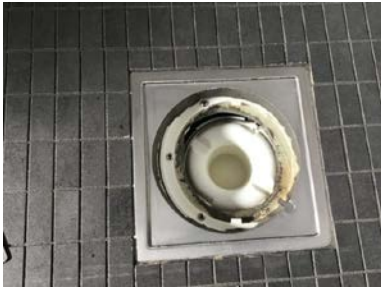
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å innhente eventuelle dokumentasjon på utførelse eller produkt om dette foreligger.

Påpeker at tilstandsgrad 2 settes som følge av manglende dokumentasjon av tettesjikt, selv om det foreligger ferdigattest og opplysninger om gjennomført kontroll etter plan- og bygningsloven



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Innredning med utslagsvask.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6. Hulltaking er foretatt ved/i Skillevegg mellom soverom og bad .

Hulltaking og fuktmåling er utført som punktkontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

Hulltaking er utført i skillevegg mot våtsone, hvor sannsynligheten for eventuell fuktpåvirkning normalt vurderes å være størst.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøleskap, kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Denne rapporten kan ikke gå ut i fra om hvitevarene er medtatt i kjøp av bolig eller ikke. Det som er nevnt av hvitevarer og innredning på kjøkken, er kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen.

Eier opplyser at oppvaskmaskin fungerer ikke som den skal, og det må påberegnes utskifting.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vannskap står i bod, det er lagt opp til lekkasjesikring på gulv.

Vannledninger som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget.

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

balansert ventilasjon. Det er jevnlig byttet filter.

På befaringsdagen ble det registrert feilmelding på ventilasjonsaggregat. Selger opplyser at dette er utbedret etter service og at ventilasjonen fungerer som normalt.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder for leiligheten er plassert i felles teknisk rom/underetasje, hvor hver boenhet har egen varmtvannsbereder og separat vannmåler.

Det er i tillegg installert en mindre varmtvannstank i bod i leiligheten. Selger opplyser at denne ble etablert for å redusere ventetid på varmtvann til kjøkken og bad, da det tidligere tok noe tid før varmtvann nådde tappestedene.

Det er registrert lekkasjesikring på gulv ved installasjonene. Vurderingen er basert på visuell kontroll og opplysninger gitt av selger på befaringsdagen.

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.

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

Beskrivelse

Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2015 Det elektriske anlegget er bra byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



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

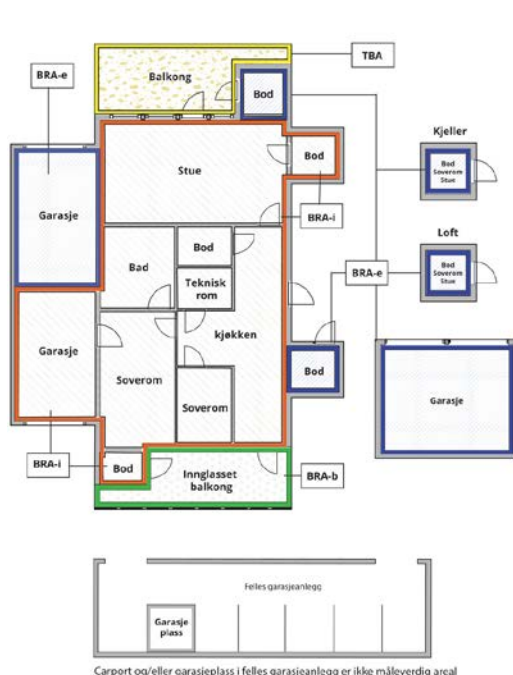
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Boligbygg med flere boenheter

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | 119 | 16 | | 135 | 79 |
| SUM | 119 | 16 | | | 79 |
| SUM BRA | 135 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|---|--------------------------------------|----------------------------|
| Etasje | Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, bod, stue/kjøkken | Utvendig bod felles parkeringsområde | |

Kommentar

BRA-i: Innvendig areal leilighet

BRA-e: Innvendig areal bod tilhørende leilighet i felles underetasje.

TBA: Terrasseplattning tilhørende leilighet.

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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer overens med dagens bruk av leilighet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------|---------------|
| 08.5.2026 | Andreas Meling | Takstingeniør |
| | Tone Johnsen | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 4225 LYNGDAL | 157 | 20 | | 1 | 0 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Hagekleiva 19

Hjemmelshaver

Kristiansen Hans Kristian, Kristiansen Turid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et boligbygg med flere boenheter et etablert området for boligbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet felles areal med felles parkering, asfaltert område, med terrasseplattning tilhørende leilighet. ulik nivåer.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om noen spesielle tinglyste eierforhold på denne matrikkelenheten

Andre Merknader

Eldre bolig som er bygget etter datidens forskrifter, må ikke forveksles med boliger som er oppført etter dagens standarder og krav. Rapporten tar ikke stilling til hva som er følger med i salget av inventar, løsøre og hvitevarer. Er for eksempel hvitevare nevnt, er dette kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen ved tilstandsvurdering av kjøkkenet.

Det er vesentlig for kjøper å besikte sameiets vedtekter, dokumentet inneholder vesentlig informasjon tilknyttet ansvarsfordeling til vedlikehold, utskiftninger og bygningsmasser generelt.

Rapporten vurderer ikke innvendig eller utvendig bygningsdeler som inngår i sameiets ansvarsområde, enkelte merknader kan forekomme dersom det anses som vesentlig informasjon tilknyttet rapporten.

Rapporten vurderer kun bygningsdeler som inngår i eiers ansvarsområde, bygningsdeler som tolkes til å ha delt ansvar mellom eier og sameie kan være beskrevet i rapporten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon | 29.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 29.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 20.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Rita Brænd

Tone Johnsen

Boligen

Hagekleiva 19
4580 Lyngdal

4225-157/20/0/1

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

1) Vindu på et soverom har råteskade.

2) Høyt vindu på kjøkken har "luft-bobler" mellom glassene.

Dette er produksjonsfeil fra leverandøren Gilje.

Nye vinduer er bestilt og vil bli montert av Byggteknikk i løpet av våren 2026.

Selger påtar seg eventuell kostnad ved innsetting.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Byggteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Vindu på soverom og kjøkken vil bli skiftet våren 2026.

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?



- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: ERV

Beskrivelse av arbeidet: Montering av elbil lader i garasjen.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
-



20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Integrert oppvaskmaskin på kjøkkenet fungerer ikke.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 157, Bruksnr 20, Seksjonsnr 1 | Kommune: | 4225 Lyngdal |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 201 Rom-Bringsjord |
| Veiadresse: | Hagekleiva 19, gatenr 3900 | Valgkrets: | 4 Å |
| (fra bruksenhet) | 4580 Lyngdal | Kirkesogn: | 5150101 Lyngdal |
| Oppdatert: | 06.12.2019 | Tettsted: | 4091 Lyngdal |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| Type: | Best. eierseksjon | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | |
| Etableringsdato: | 18.11.2013 | Har festegrunn: | Nei | Formål: | Bolig |
| Areal: | | Skyld: | | Sameiebrøk: | 1/4 |
| Arealkilde: | | | | Areal felles tomt: | 1 330,0 kvm |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|---------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|-----|
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 4225/157/20 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 4225/157/20/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4225/157/20/0/2 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4225/157/20/0/3 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 4225/157/20/0/4 | 0,0 |
| Seksjonering | Forretning: | 05.11.2013 | Etablert/Endret | 4225/157/20 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 05.11.2013 | Etablert/Endret | 4225/157/20/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4225/157/20/0/2 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4225/157/20/0/3 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 4225/157/20/0/4 | 0,0 |

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

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Hagekleiva 19 | H0102 | Bolig | 130,0 | Kjøkken | 4 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 472,0 | Rammetillatelse: | 22.10.2012 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 838,0 | Igangset.till.: | 08.02.2013 |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | 25.03.2015 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 838,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 4 |
| Bygningsnr: | 300345243 | | | Antall etasjer: | 3 |

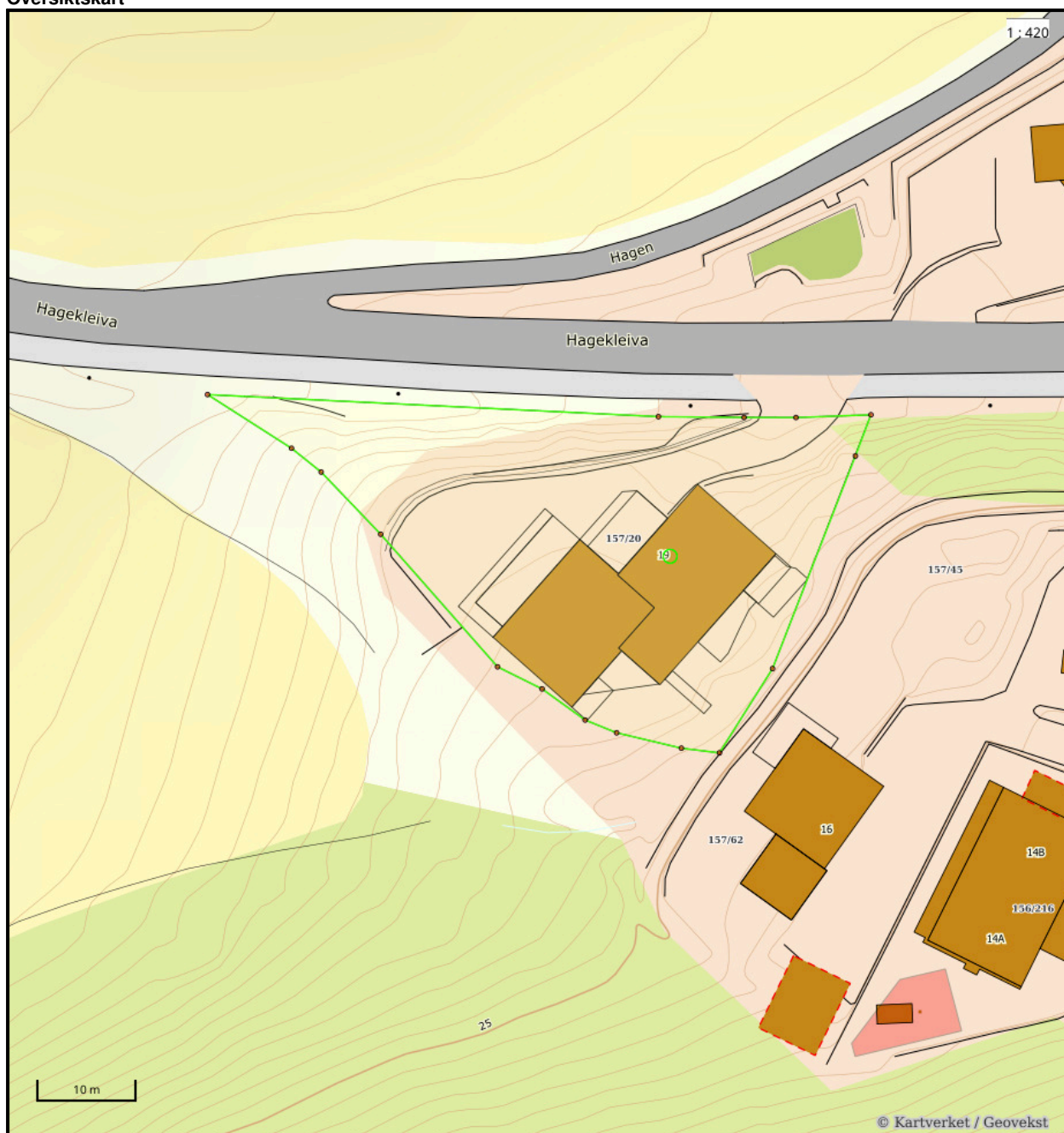
Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 | | | 298,0 | | 298,0 | | | | |
| H01 | 2 | | 270,0 | | 270,0 | | | | |
| H02 | 2 | | 270,0 | | 270,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

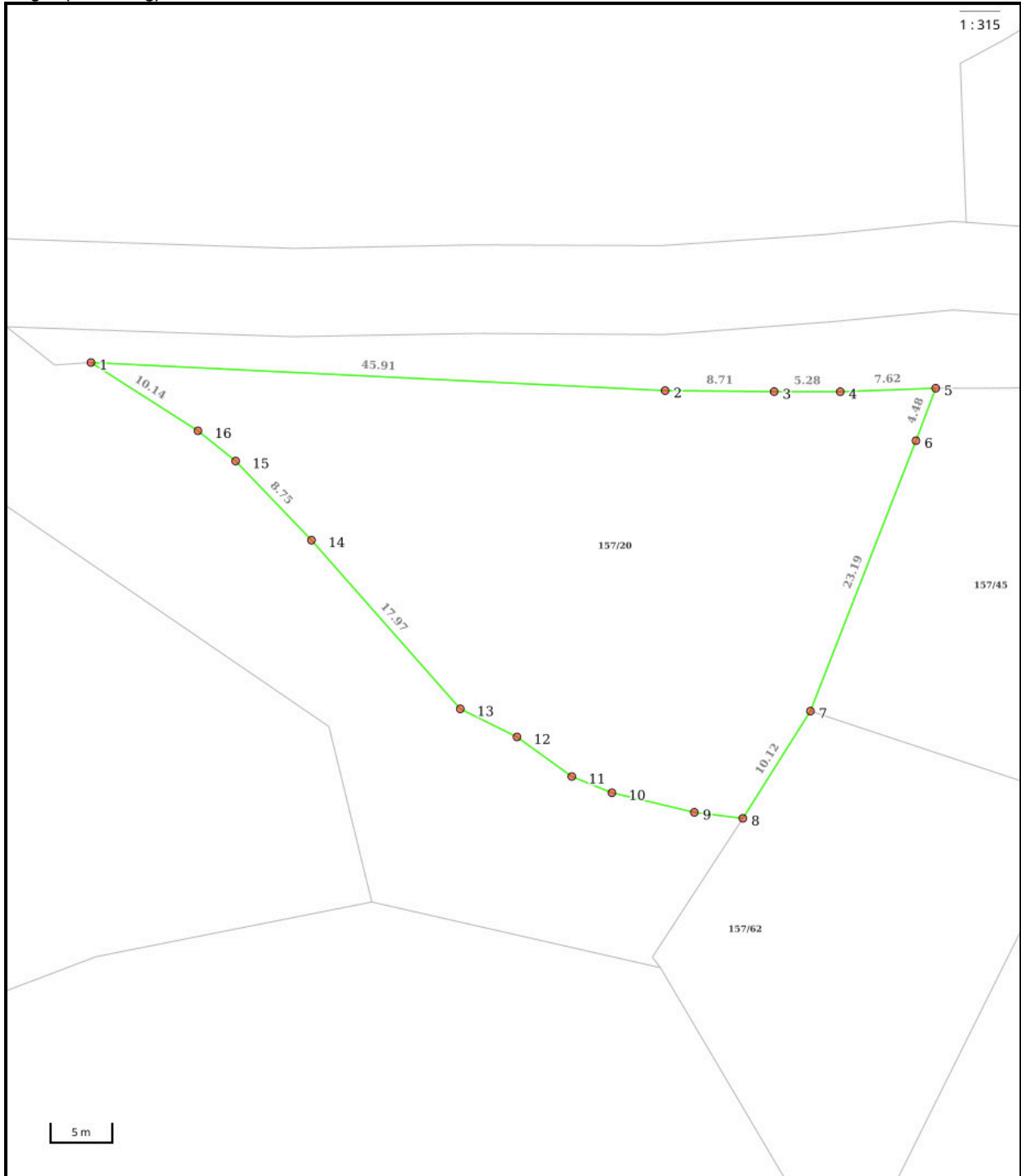
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 330,00m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------|-------------|--------|---------------------|-------------|--------------------------------|
| 1 | 6 447 517,89 | 388 769,39 | 45,91m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 447 519,73 | 388 815,26 | 8,71m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 3 | 6 447 520,43 | 388 823,94 | 5,28m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 4 | 6 447 520,89 | 388 829,20 | 7,62m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 447 521,85 | 388 836,76 | 4,48m | Terrengmålt | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 447 517,53 | 388 835,57 | 23,19m | Terrengmålt | 10 | | Fjell | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 447 495,26 | 388 829,09 | 10,12m | Terrengmålt | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 447 486,25 | 388 824,48 | 3,90m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 9 | 6 447 486,38 | 388 820,58 | 6,76m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 10 | 6 447 487,35 | 388 813,89 | 3,46m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 11 | 6 447 488,36 | 388 810,58 | 5,40m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 12 | 6 447 491,12 | 388 805,94 | 5,05m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 13 | 6 447 492,95 | 388 801,23 | 17,97m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 14 | 6 447 505,32 | 388 788,19 | 8,75m | Terrengmålt | 10 | | Annen terrengdetalj | Nei | Steingjerde |
| 15 | 6 447 511,08 | 388 781,60 | 3,85m | Terrengmålt | 10 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 16 | 6 447 513,21 | 388 778,39 | 10,14m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

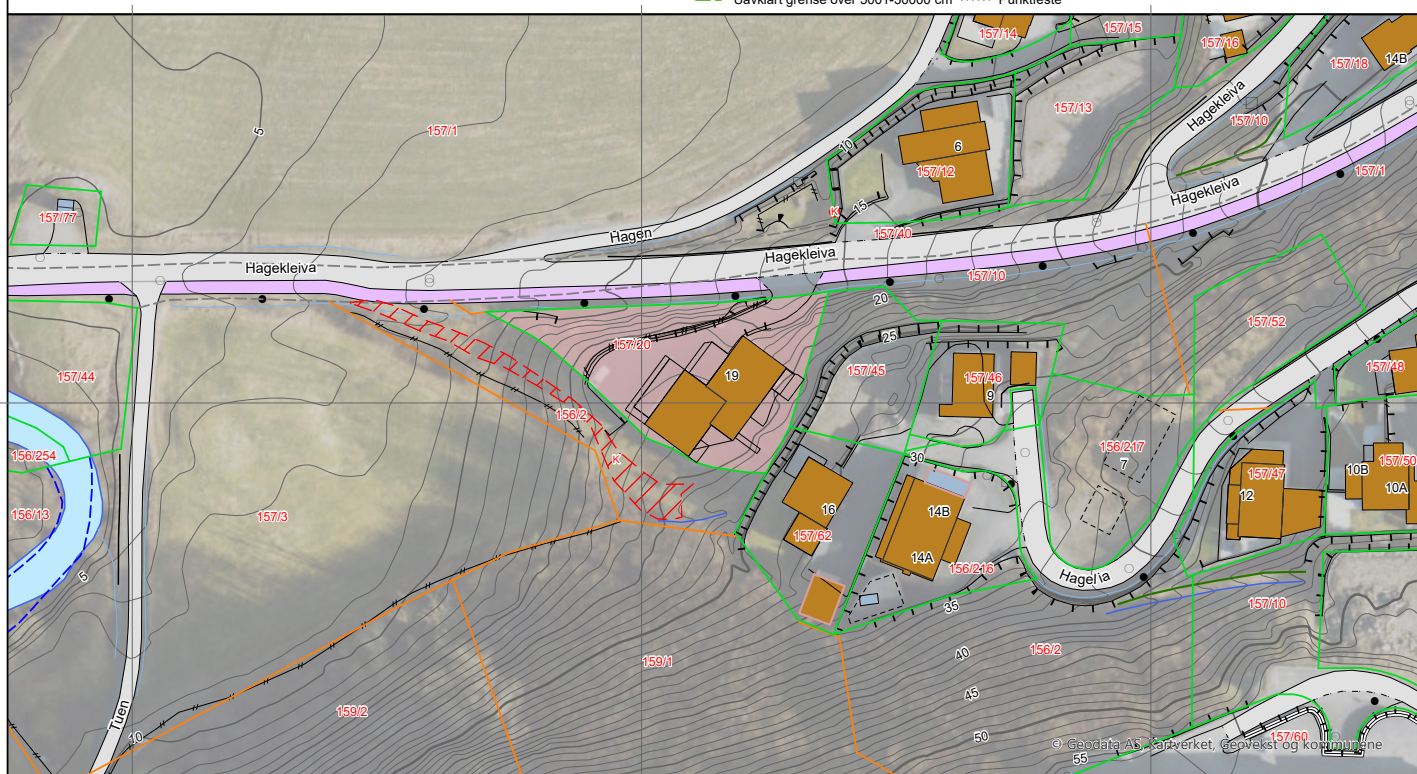
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I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

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 24.4.2026



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

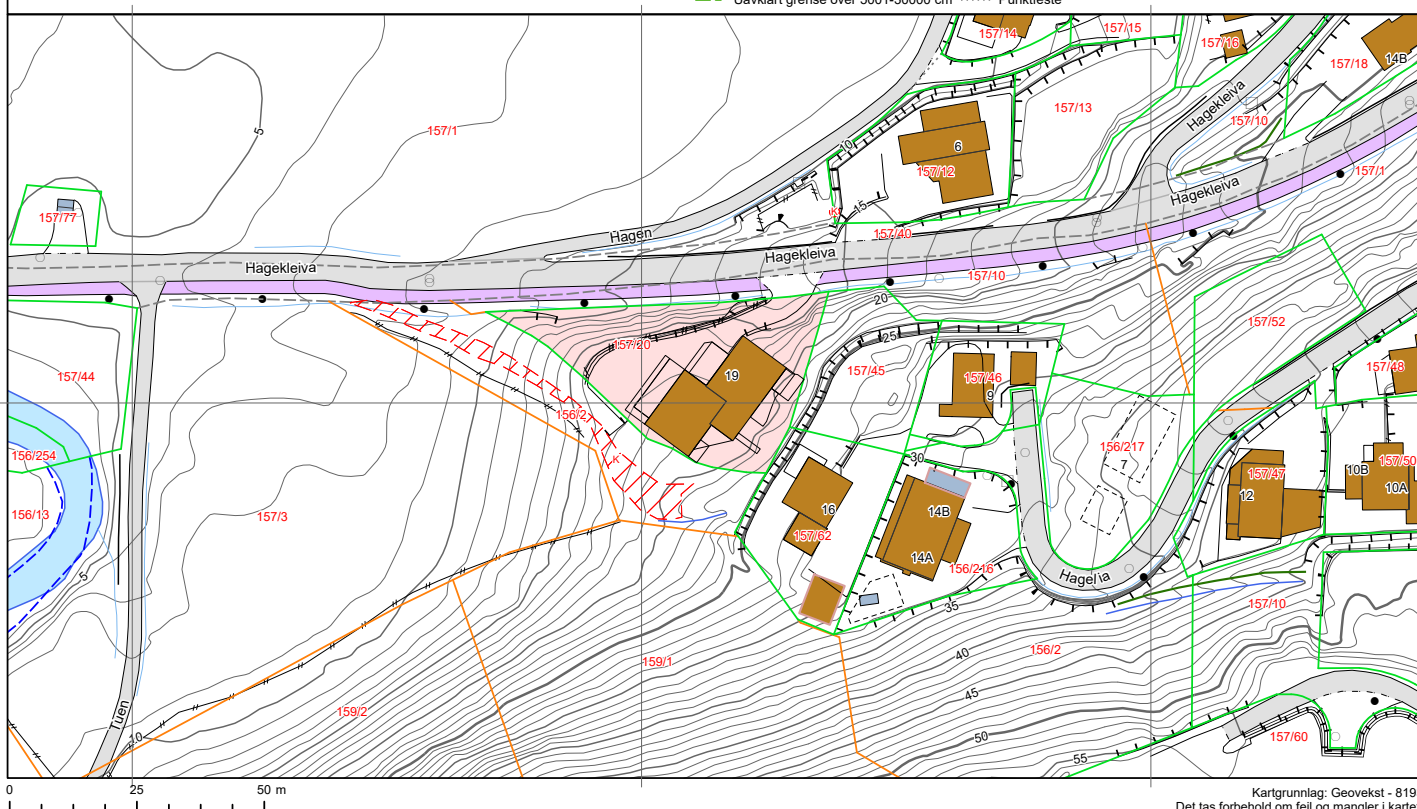
ambita

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/157/20/0/1

Eiendomsgrenser












- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste







N
Målestokk 1:1000
Dato: 24.4.2026









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


Tegnforklaring

-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- ### Eiendomsgrenser
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 157 | Bruksnr. | 20 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL | | | | | | | | |

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2025 |
|-----------|-------|------------|-------------------|--------------|
| 13032907 | 461 | 31.12.2025 | Stipulert forbruk | 55 |

| | |
|----------------------------|-----|
| Offentlig vann | Ja |
| Offentlig avløp | Ja |
| Privat septikanlegg | Nei |

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 157 | Bruksnr. | 20 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL | | | | | | | | |

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025 |
|------------|------------------------|
| Avløp | 3 608,84 kr |
| Feiing | 415,00 kr |
| Vann | 2 573,52 kr |
| Sum | 6 597,36 kr |

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|--------------------------------------|-----|----------|------------|-------|------------|-------------|-------------------|
| Abonnement vann | 15% | 1 stk | 1392.99 | 1/1 | 0 % | 1 392,99 kr | 696,50 kr |
| Målt forbruk vann | 15% | 27.5 m3 | 19.40 | 1/1 | 0 % | 533,58 kr | 533,58 kr |
| Forskudd vann | 15% | 52 m3 | 16.69 | 1/1 | 0 % | 867,88 kr | 433,94 kr |
| Fradrag for innbetalt forskudd vann | 15% | -26 m3 | 19.40 | 1/1 | 0 % | -504,47 kr | -504,47 kr |
| Abonnement avløp | 15% | 1 stk | 2210.00 | 1/1 | 0 % | 2 210,00 kr | 1 105,00 kr |
| Målt forbruk avløp | 15% | 27.5 m3 | 28.58 | 1/1 | 0 % | 785,82 kr | 785,82 kr |
| Forskudd avløp | 15% | 52 m3 | 33.14 | 1/1 | 0 % | 1 723,32 kr | 861,66 kr |
| Fradrag for innbetalt forskudd avløp | 15% | -26 m3 | 28.58 | 1/1 | 0 % | -742,96 kr | -742,96 kr |
| Målt forbruk vann | 25% | 27.5 m3 | 21.09 | 1/1 | 0 % | 579,98 kr | 579,98 kr |

| Vare | Mva | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|--------------------------------------|-----|----------|------------|-------|------------|--------------------|--------------------|
| Fradrag for innbetalt forskudd vann | 25% | -26 m3 | 21.09 | 1/1 | 0 % | -548,34 kr | -548,34 kr |
| Målt forbruk avløp | 25% | 27.5 m3 | 31.06 | 1/1 | 0 % | 854,15 kr | 854,15 kr |
| Fradrag for innbetalt forskudd avløp | 25% | -26 m3 | 31.06 | 1/1 | 0 % | -807,56 kr | -807,56 kr |
| Feie- og branntilsynsavgift | 0% | 1 stk | 444.00 | 1/1 | 0 % | 444,00 kr | 222,00 kr |
| | | | | | Sum | 6 788,39 kr | 3 469,30 kr |

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|---|
| Kommunenr. | 4225 | Gårdsnr. | 157 | Bruksnr. | 20 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 1 |
| Adresse | Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|--|
| Id | 202114 | | |
| Navn | Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen | | |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel | | |
| Status | 6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi) | | |
| Ikrafttredelse | 18.09.2025 | | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5072/bestemmelser%20til%20arealdelen%202024-2033%20rev.%2024.10.2025%20iht.%20KS%20vedtak.pdf | | |
| Delarealer | Delareal | 1 330 m ² | |
| | KPHensynsonenavn | H910 | |
| | KPDetaljering | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde | |
| | Delareal | 1 329 m ² | |
| | Arealbruk | Boligbebyggelse, Nåværende | |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|-----------|--------|
| Id | 201017 |
|-----------|--------|

| | | |
|--|---|--|
| Navn | Detaljreguleringsplan for Hagekleiva boligfelt - gnr 157, bnr 1,2,7 | |
| Plantype | Detaljregulering | |
| Status | Endelig vedtatt arealplan | |
| Ikrafttredelse | 09.12.2010 | |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/3345/2127-Bestemmelser%20-%20Mindre%20Endring%202022.pdf | |
| Delarealer | Delareal | 1 317 m ² |
| | Formål | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse |
| | Feltnavn | B3 |
| Delareal | Delareal | 9 m ² |
| | Formål | Naturområde - grønnstruktur |
| | Feltnavn | Naturområde |
| Delareal | 9 m ² | |
| RPHensynsonenavn | H570_15 | |
| Sone med angitte særlige hensyn | Bevaring kulturmiljø | |



DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAGEKLEIVA BOLIGFELT
PLANBESTEMMELSER
LYNGDAL KOMMUNE
PlanID: 1032201017

Plankart datert 11.11.09
Revidert i hht. vedtak 25.11.09
Revidert 23.04.10 (forslag - innspill off. ettersyn mv)
Revidert 08.09.10 (forslag - rasvurdering)
Revidert 04.10.10 (forslag - innspill kommuneadm)
Revidert 19.03.09 (Mindre endring)
Revidert 23.08.12 (kommualt vedtak)
Revidert 03.10.13 (Mindre endring)
Revidert i hht. vedtak 11.12.13
Revidert i hht. vedtak 23.09.15 (mindre endring)
Revidert 14.06.2017
Revidert 05.09.2017 (mindre endring)
Revidert 20.06.2018 (Mindre endring)
Revidert 25.08.2020 (Mindre endring)
Revidert 10.06.2022 (Mindre endring)

GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttetes som vist på plankartet.

PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt 1)
 - Bolig – frittliggende småhusbebyggelse (eneboligbebyggelse)
 - Bolig – konsentrert småhusbebyggelse
 - Uteoppholdsareal, f_UTE1 (ball-løkke el.l)
 - Lekeplass, f_LEK1 – f_LEK7

- Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt 2)
 - Kjøreveg (o_V1- o_V7) og (f_V1- f_V14)
 - Fortau
 - Gangveg (f_GV1)
 - Annen veggrunn grøntareal
 - Annen veggrunn tekniske anlegg

- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt 3)



- Naturområde
- Park, f_PARK1
- Vegetasjonsskjerm

- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_1-13
 - Støy, Rød sone, H210_13
 - Støy, Gul sone, H220_14
 - Bevaring av kulturmiljø, H570_15

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4. Generelt for byggeområdene

- 4.1 Utnyttelsesgrad: BYA skal være maksimalt 40 % for frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger) og maksimalt 60 % for konsentrert boligbebyggelse.
- 4.2 Byggegrenser: Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser, skal avstanden være 4 m fra naboeiendom. Garasje/ bod på inntil 50m² bebygd areal kan tillates bygd utenfor byggegrensen. Det er tillatt å bygge forstøtningsmur inntil 1 m fra regulert kjøreveg.
- 4.3 Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Med byggemelding skal leveres en plan som viser planering og utforming av tomta. Forstøtningsmurer for å tilpasse terrenget skal ikke ha en høyde over 2,0 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2,0 meter. Terrenget mellom murene kan være skrånede. Store skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles.
- 4.4 Byggetrinn: Feltet utbygges i følgende byggetrinn:
Trinn 1: Tomt 1-9 og 59-77 (tomt 76 utgår)
Trinn 2: Tomt 78-82
Trinn 3: Tomt 21-29 og 83
Trinn 4: Tomt 10-20 og 30-38
Trinn 5: Tomt 39-58 og tomt 84
- 4.5 Kjøreveg: Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med kjøreveg til tomtene vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs veien. Inngrep i tomta vil variere med stigningsforhold i terrenget.
- 4.6 Radon: Det skal gjøres radontiltak i all ny bebyggelse med mindre undersøkelser viser at slike tiltak ikke er nødvendige.



- 4.7 Eksisterende bebyggelse: Eksisterende bebyggelse reguleres med eksisterende bebyggelses høyder og omfang. Bebyggelsen tillates utvidet innenfor 40% BYA. Utvidelsen må ikke overskride gesims- og mønehøyde på eksisterende bebyggelse.

§5. Frittliggende småhusbebyggelse

- 5.1 Generelt: Tomtene kan bebygges med eneboligbebyggelse.
Tomt 13,27,29,47,49,50,51,59 og 83 tillates bebygd bebygd med 2 mannsbolig.
- 5.2 Høyder: Høydene refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng.
- 5.2.1 Boliger med saltak: Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m. Takopplett tillates. For takopplett er maks gesimshøyde lik mønehøyde.
- 5.2.2 Boliger med pulttak / flatt tak: Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 8,5 m.
- 5.2.3 Maks kotehøyder for planert terreng:
- tomt 17: kote 39
tomt 21: kote 35,5
tomt 44: kote 59
tomt 46: kote 57
tomt 48: kote 55
tomt 52: kote 56
tomt 84: kote 55
- 5.2.4 Krav om underetasje. Følgende tomter skal ha u. etg. i bolig: 17 og 21.
- 5.3 Parkering: Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig innenfor hver tomt. For 2 mannsboliger skal det være 2 parkeringsplasser pr boenhet.
- 5.4 Garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 6 m og 3 m fra planert terreng.
- 5.5 Skredtiltak tomt 36
Tomt 36: Søkket i tomtens nedre kant fylles ut og heves på linje med nabotomt, nr. 37.
- 5.6 Omlegging av bekk
Ny tomt nr 85 etablert 25.08.2020: Bekken som går gjennom tomta må legges om.



§6. Konsentrert boligbebyggelse

- 6.1 Høyder B9, B12, B15, B18 og B23: Høydere refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng. For byggeområde B15 skal maksimal planeringshøyde for tomta være kote 66.
- 6.1.1 Boliger med saltak: Gesimshøyden skal ikke overstige 7,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 9,5 m. Takopplett tillates. For takopplett er maksimal gesimshøyde lik mønehøyde.
- 6.1.2 Boliger med pulttak / flatt tak: Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 9,5 m.
- 6.2 Høyder B24, B25 og B26: Høyder refererer seg til gjennomsnittlig planert terreng.
- 6.2.1 Boliger med saltak: Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m. Takopplett tillates. For takopplett er maksimal gesimshøyde lik mønehøyde.
- 6.2.2 Boliger med pulttak / flatt tak: Maksimal takhøyde (gesimshøyde) skal ikke overstige 8,5 m.
- 6.3 Parkering: Minst 2 parkeringsplasser inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig for hver boenhet.
- 6.4 Garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasjeanlegg og boder. Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 6 m og 3 m fra planert terreng.
- 6.5 Skrediltak tomt 35, 74, 79
Tomt 35: Tomten terrasserer for å oppnå en stabil skrånning.
Tomt 74: Ved opparbeidelse av tomt skal en eventuell fjellskjæring sikres, med mindre det kan påvises at det ikke er behov for en slik sikring.
Tomt 79: Ved opparbeidelse av tomt må store løse blokker inntil tomta fjernes.
- 6.6 Lekeplass tomt 9
For tomt 9 kreves at det opparbeides lekeareal for mindre barn innenfor tomta.

§7. Uteoppholdsareal, f UTE1

Uteoppholdsarealet er et fellesområde, felles for alle boenhetene i planområdet. Minimum 25% av området skal planeres og opparbeides til egnet formål for lek og rekreasjon.

§8. Lekeplass, f LEK1 – f LEK7

Lekeplassene er fellesarealer. F_LEK1 er felles for tomtene i byggetrinn 1. f_LEK2 er felles for alle tomtene i planområdet. f_LEK7 er felles for tomter i byggetrinn 2. f_LEK3 er felles for tomtene i byggetrinn 3 og 4. f_LEK4 og f_LEK5 er felles for tomtene i byggetrinn 5. f_LEK6 er felles for tomt 61-64, 66-67 og 74-77. Lekearealene



skal være universelt utformet og opparbeides med minimum sand, benk og noe fast dekke og utstyrt på en slik måte at de er godt egnet for barns lek. F_LEK7 skal ligge i tilnærmet flatt terreng. Kvartalslekeplass, f_LEK2 skal planeres og senkes ca 1 m under vegnivå for å skille lekearealer fra biltrafikk. Det finnes særskilte rekkefølgekrav for opparbeidelse av de ulike lekeklassene, se § 19.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§9. Kjøreveg

Vegene i planen er delt inn i Offentlig veg (o_V1- o_V7) og Felles veg (f_V1- f_V14).

Veier er lagt hensiktsmessig inn mellom tomtene i planen. Vegbredden er så stor at det er tatt høyde for skulder og grøft, med forbehold om at det kan bli visse inngrep i tilliggende tomter. For hovedadkomst, o_v1, er det ved konstruksjon av veien tatt utgangspunkt i nordlig kant – kjørebane.

§10. Fortau

Fra Hagen bru og frem til avkjørsel mellom byggeområdene B8 og B11anlegges det fortau som vist på plankartet.

§11. Gangveg

Gangvei gjennom felles park, er felles for alle boenhetene i planområdet.

§12. Annen veggrunn (grøntareal, tekniske anlegg)

Annen veggrunn er inntegnet hvor arealer ikke har annen funksjon enn som sidearealer til veg.

GRØNNSTRUKTUR

§13. Naturområder

Flatehogst er ikke tillatt. Det tillates mindre tilrettelegging av naturområdene dersom tilretteleggingen kan fremme områdene for bruk til rekreasjonsformål. Mindre flyttbare bygninger med inntil 15 m2 grunnflate f.eks grillhytte / lysthus tillates.

§14. Vegetasjonsskjerm

Vegetasjonen skal fungere som en støyskjerm. Hogst er ikke tillatt med mindre det er av sikkerhetsmessige årsaker eller at skogen hindrer utsikt. I slike tilfeller kan det tillates å ta ut enkelttrær.

§15. Park, f PARK1



Det er kun arealet med feltnavn f_PARK1 i plankartet som er parkareal. Parkarealet er et fellesområde, felles for alle boenhentene i planområdet. Parkområdet skal benyttes som et rekreasjonsområde for beboere i boligfeltet. Området planeres og opparbeides.

HENSYNSSONER

- §16 Frisikt H140_1- H140_13
Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt med sikthindre over 0,5 m over tilstøtende veiers høyder.
- §17 Støy, H210_13 og H220_14
Innenfor gul sone (H220_20) skal støynivå på boligtomter ikke overskride 55 DBA. Innenfor rød sone (H210_19) kan det ikke legges til rette for noen form for aktiviteter. I Naturområdet ved tomt 73 skal støyskjerming som oppfyller krav til støynivå for tomtene, i form av støyvoll eller støyskjerm opparbeides som vist på plankartet. Se også rekkefølgebestemmelser § 23
- §18 Bevaring av kulturmiljø, H570_15
Registrert buvei er lokalisert og vist som hensynssone i plankartet. Vegetasjon innenfor området kan skjøttes. Det er ellers ikke tillatt med noen form for inngrep i området.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

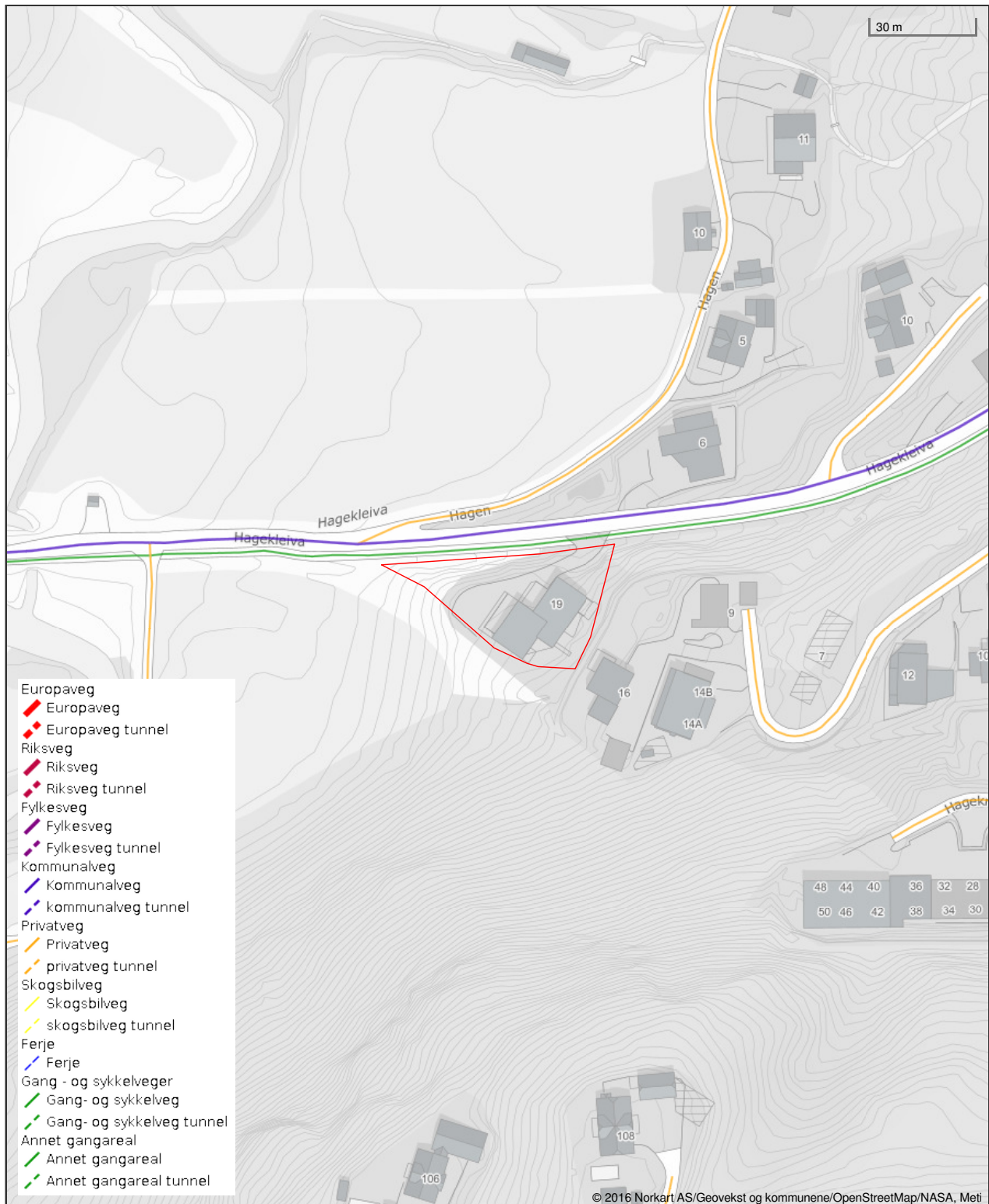
- §19 Lekeplasser og uteoppholdsareal skal opparbeides før brukstillatelse gis for første bolig, i følgende byggetrinn: (jfr. § 4.4)
- f_LEK1: byggetrinn 1
f_LEK2: byggetrinn 1
f_LEK3: byggetrinn 3
f_LEK4: Følgende tomter i byggetrinn5: 39-41, 45,47,49 – 51 og 57-58
f_LEK5: Følgende tomter i byggetrinn 5: 44, 46, 48, 52, 53 og 84.
f_LEK6: byggetrinn 1
f_LEK7: byggetrinn 2
f_UTE1: Opparbeidelse av f_UTE1 må skje senest før kommunal overtakelse av veierv mv. i feltet. Dersom siste tomt i feltet opparbeides før kommunal overtakelse, må f_UTE1 ferdigstilles før tillatelse til oppføring av bolig på tomta gis.
- §20 Før brukstillatelse for boliger gis, skal vei, fortau og kommunalteknisk infrastruktur for det enkelte utbyggingsområdet og boligtomt være ferdigstilt.



- §21 Før brukstillatelse for boliger gis, skal gang- og sykkelveg fra Fiboveien og frem til Hagen bru, opparbeides i hovedsak i hht. reguleringsplan for Hagen / Herdalen, vedtatt i 2007.
- §22 Før det gis byggetillatelse for boliger, tomt 10 og videre, må Hagenveien (o_V1), frem til og med vei 8 som angitt på plankartet, være opparbeidet som kjørbar vei.
- §23 Innenfor tomter 54-55, 65 og 76 -82 i B21 og B24 skal det opparbeides støyskjerming som oppfyller krav til støynivå for tomtene, i form av støyvoll eller støyskjermer før boliger kan tas i bruk. Der dette er hensiktsmessig kan det opparbeides felles støyskjerming for flere tomter. Regulert støyskjerming i Naturområdet ved tomt 73 skal opparbeides som vist i plankartet før boliger på tomtene 71-73 kan tas i bruk.
- §24 Gangveg f_GV2 skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelser innenfor byggetrinn 2.








Vegstatuskart for eiendom 4225 - 157/20//



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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Landbruksområder
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Naturvernområde i sjø og vassdrag
-  Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Lekeplass
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Naturområde
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål



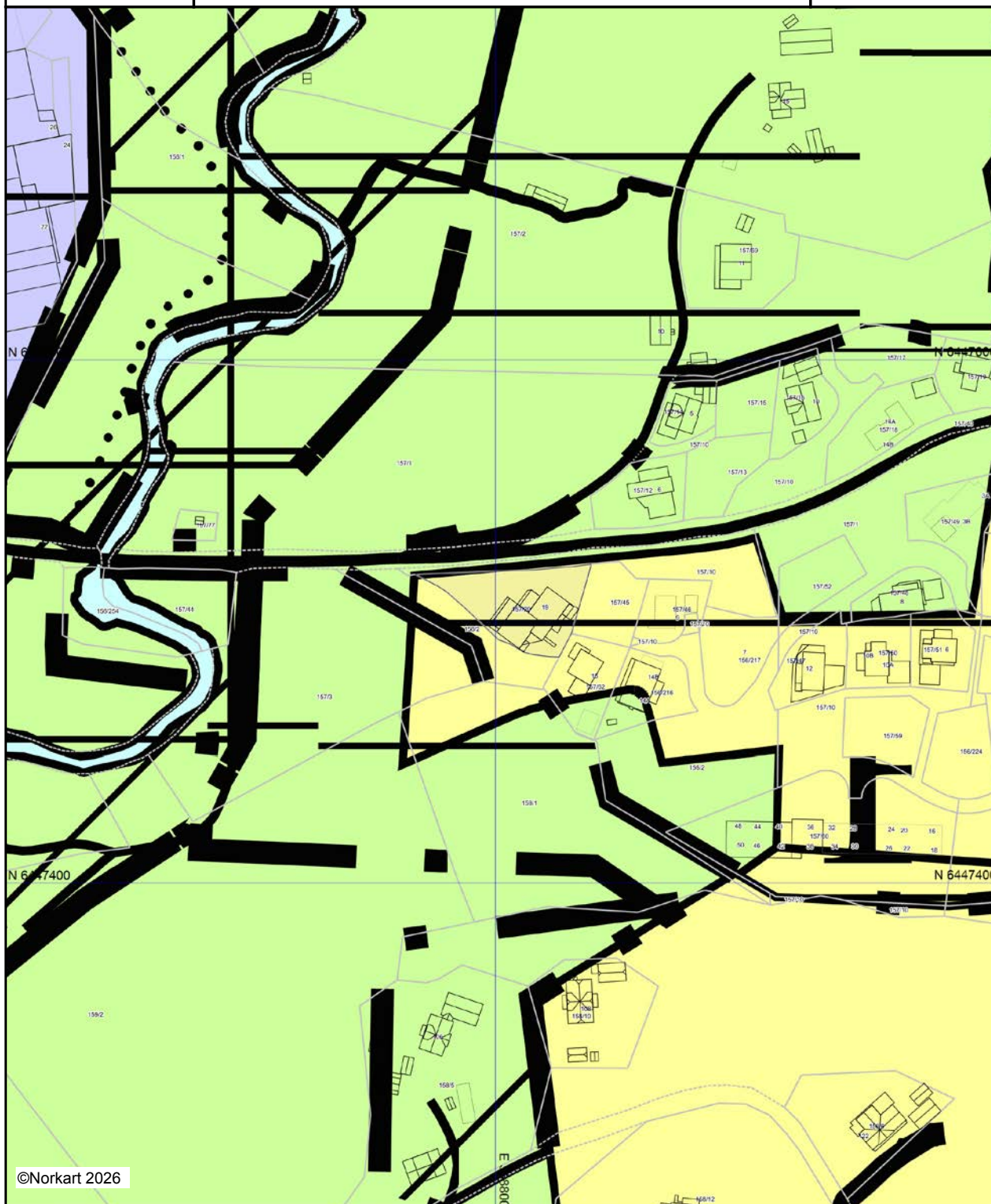
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 157/20/0/1
Adresse: Hagekleiva 19
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32








©Norkart 2026








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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



| Ferdigattest er gitt for | | | |
|---------------------------------|-----------|---------|------------|
| Saksnr | Løpenr | | |
| 2012/1956 | 5365/2015 | | |
| Eiendom/byggested | | | |
| Hagekleiva 19, 4580 LYNGDAL | | | |
| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
| 157 | 20 | | 1 |

| | |
|---|--|
| Ansvarlig søker Bygg Teknikk Lyngdal AS Oftebrolia 42 4580 LYNGDAL | Tiltakshaver Sørlandet Eiendomsselskab AS c/o Guttorm Høgli, Oftebrolia 42 4580 LYNGDAL |
|---|--|

| Vedtak/tillatelse | | Søknad datert |
|--------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| 880/12 av 22.11.2012 | Rammetillatelse etter søknad | 17.10.2012 |
| 84/13 av 08.02.2013 | Igangsettingstillatelse etter søknad | 23.01.2013 |

| Spesifikasjon | | |
|---|--|----------------------|
| Tiltaket/byggets art Leilighet m/seksjonsnummer 1, 4-mannsbolig | | |
| Vedtak fattet av Rådmannen | Vedtak dato 25.03.2015 | Vedtaksnr. 193/15 |
| Dato sluttkontroll 19.03.2015 | Kontrollansvarlig Bygg Teknikk Lyngdal AS | |
| Merknader Følgende dokumenter foreligger: <ul style="list-style-type: none">• Sluttrapport m/avfallsplan og dokumentasjon på innlevert avfall• Vannmålerregistrering• Gjennomføringsplan• Situasjonsskart som viser stikkledninger og tilknytning til kommunalt ledningsnett Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift §4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder. Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier. | | |
| Gebyr: Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1.100. | | |

Besøksadresse:
Prost Birkelandsgt 4
4580 Lyngdal

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Bankgiro: 3201 56 02421
Org. nr: 946 485 764

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



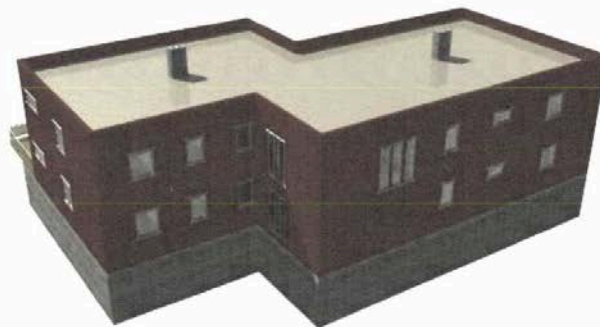
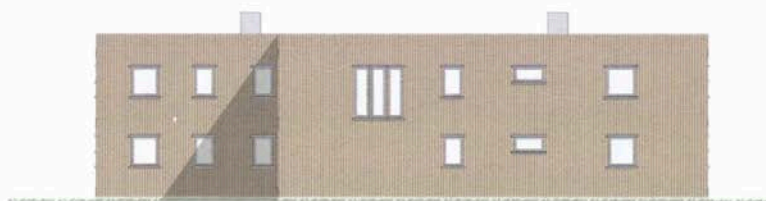
Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket,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

| Underskrift | | |
|--------------------|--------------------|--|
| Sted Lyngdal | Dato 25.03.2015 | Stempel/underskrift Unni Risholt konsulent |



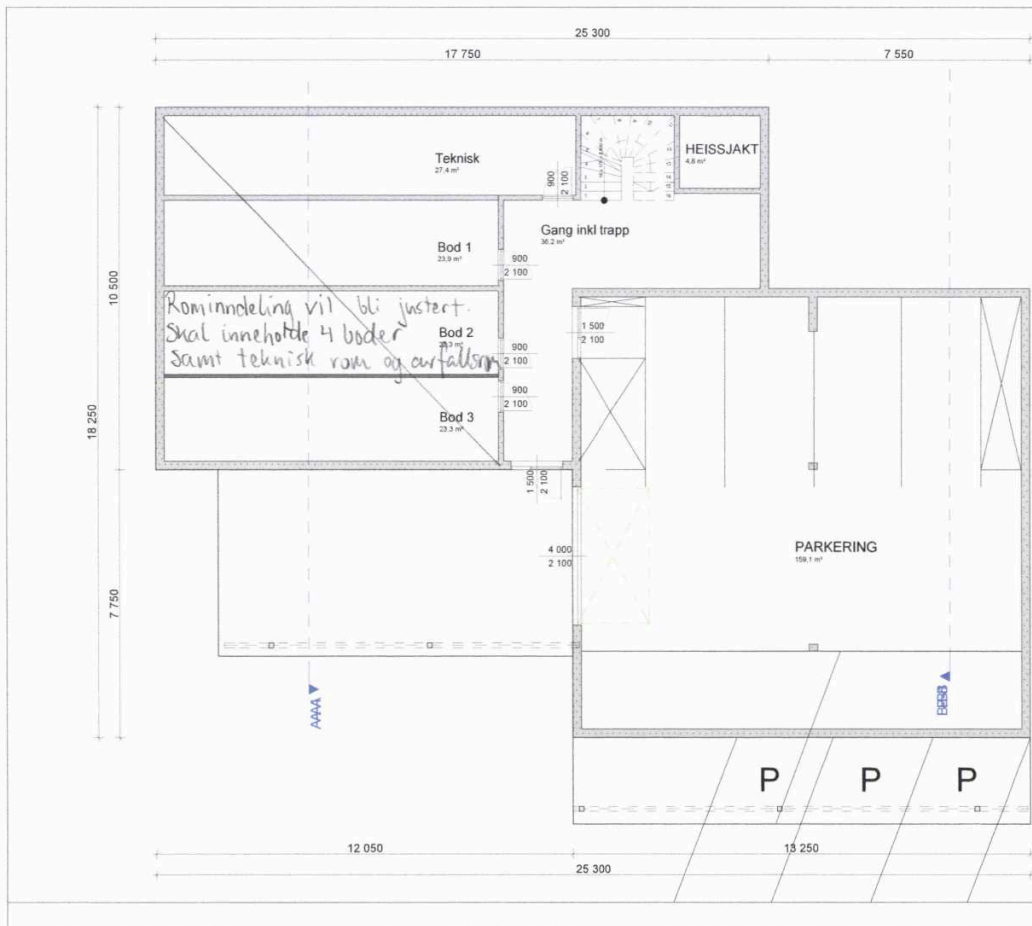
MOTTATT

29. 10. 2012



| Dato | Rev. gjelder |
|-----------------------------|---------------------|
| REVISJON | |
| Arbeid | |
| Tegn type | |
| Anmeldelseslegginger | |
| Tegn viser | |
| FASADER 2 | |
| Prosjektet | |
| Tegn.nr | |
| Fålkahaver | |
| Sørlandet Eiendomselskap AS | |
| v/Byggetrakk Lyngdal AS | |
| Prosjekt | |
| 6-manns Hageleiva | |
| Tegn | Konstr. |
| Oddvar Hobbesland | MM |
| Dato | 1:100, 1:1, 1:89.44 |
| 03.07.2012 | |

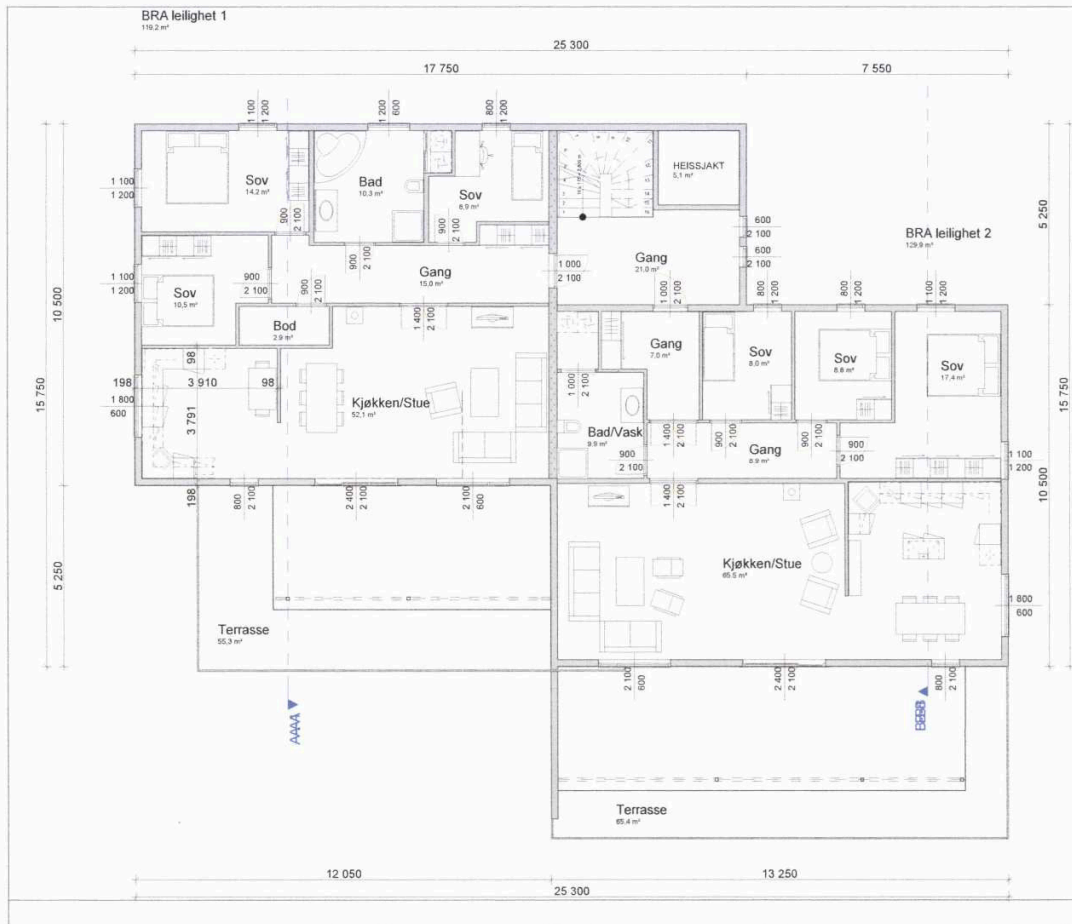




MOTTATT
29. 10. 2012

LYNGDAL KOMMUNE

| Dato | Rev. Gjelder |
|---|---------------|
| REVISJON | |
| Arealer | |
| Prosjektnr. | |
| Tegnr. | |
| Tegn viser | |
| PLAN KJELLER | |
| Tegn Type | |
| Anmeldelsestegninger | |
| Tiltakshaver | |
| Sørlandet Eiendomsselskab AS v/Byggteknikk Lyngdal AS | |
| Prosjekt | |
| 6-manns Hagekleiva | |
| Tegn | Kontr. |
| Oddvar Hobbesland | |
| Dato | Mål |
| 03.07.2012 | 1:100 |
| O.Hobbesland <small>Tegning & Byggesaksføring</small> | |



MOTTATT

29. 10. 2012



| Dato | Rev. Gjelder |
|---|---------------|
| REVISJON | |
| Arealer | |
| | |
| Prosjektnr. | |
| | |
| Tegnr. | |
| | |
| Tegn viser | |
| PLAN 1 ETG | |
| Tegn Type | |
| Anmeldelsestegninger | |
| Tiltakshaver | |
| Sørlandet Eiendomsselskab AS v/Byggeteknikk Lyngdal AS | |
| | |
| Prosjekt | |
| 6-manns Hagekleiva | |
| | |
| Tegn | Kontr. |
| Oddvar Hobbesland | |
| Dato | Mål |
| 03.07.2012 | 1:100 |
|  O.Hobbesland Tegning & Byggesjåførkontor | |

MOTTATT

29. 10. 2012



| Dato | Rev. Gjelder |
|--|--------------|
| REVISJON | |
| Arealer | |
| Prosjektnr. | |
| Tegnr. | |
| Tegn viser PLAN 2 ETG Tegn Type Anmeldelsestegninger | |
| Tiltakshaver Sørlandet Eiendomsselskab AS v/Byggeteknikk Lyngdal AS | |
| Prosjekt 6-manns Hageleiva | |
| Tegn Oddvar Hobbesland | Kontr. |
| Dato 03.07.2012 | MÅL 1:100 |
|  O.Hobbesland Tegning & Byggesjiktning | |



MOTTATT

29. 10. 2012



| Dato | Rev. gjelder |
|-----------------------------|-----------------|
| | REVISJON |
| Areaer | |
| Tegn type | |
| Armselsstegninger | |
| Tegn viser | |
| SNITT | |
| Prosjekt nr. | |
| Tegn. nr. | |
| Tilbakeløser | |
| Serlandet Eiendomselskab AS | |
| v/Byggeteknikk Lyngdal AS | |
| Prosjekt | |
| 6-manns Hageleiva | |
| Tegn | Kont. |
| Osdivar Hobbesland | |
| Dato | M&M |
| 03.07.2012 | 1:50 |



Nabolagsprofil

Hagekleiva 19 - Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

| | | |
|------------------------------|------------|---------|
| Østre Rom Linje 200, 417 | 7 min | 0.6 km |
| Snartemo stasjon Linje F5 | 26 min | 25.5 km |
| Kristiansand Kjevik | 1 t 13 min | |

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Å barneskole (1-7 kl.) 267 elever, 18 klasser | 15 min | 1.3 km |
| Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 307 elever, 25 klasser | 7 min | 3.9 km |
| Lyngdal videregående skole 130 elever | 7 min | 3.9 km |
| KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser | 10 min | 6.6 km |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|-----------------|-------|
| Obs Lyngdal | 7 min |
| Lyngdal, Norway | 7 min |

«Hyggelige naboer, bor selv i 2-mannsbolig og har en solrik ende tomt med god utsikt utover Bringsjord og sjø gløtt mot Kvaviksfjorden. Vil anbefale folk med barn å flytte hit.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

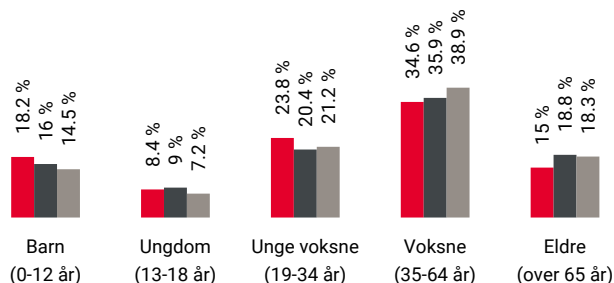
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|-------------|-----------|---------------|
| Rom/Oftebro | 2 546 | 1 123 |
| Lyngdal | 5 551 | 2 505 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |


Barnehager


| | | |
|--|--------|--------|
| Rom barnehage (0-5 år) 49 barn | 4 min | 0.3 km |
| Nygård barnehage (0-5 år) 117 barn | 15 min | 1.4 km |
| Filadelfia barnehage (1-5 år) 59 barn | 7 min | 3.6 km |

Dagligvare

| | | |
|-----------------------------------|-------|--------|
| Coop Obs Lyngdal Post i butikk | 5 min | 0.5 km |
| Rema 1000 Fiboveien | 7 min | |

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering

Lett 89/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

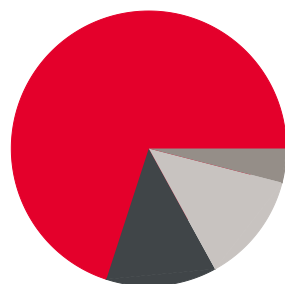
 Å skole 11 min 
Ballspill, fotball, sandvolleyball 1 km





 Lyngdalshallen normalhall 15 min 
Aktivitetshall 1.3 km

 Fresh Fitness Lyngdal 8 min 

 Lyngda fysikalske institutt 7 min 

Boligmasse



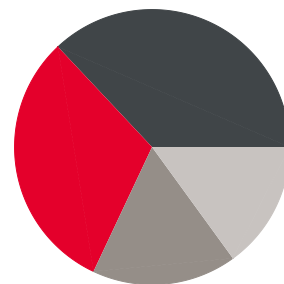
 70% enebolig
 13% rekkehus
 4% blokk
 13% annet





Varer/Tjenester

 Alleen Senter 9 min 

 Apotek 1 Handelsparken Lyngdal 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



 31% i barnehagealder
 37% 6-12 år
 17% 13-15 år
 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

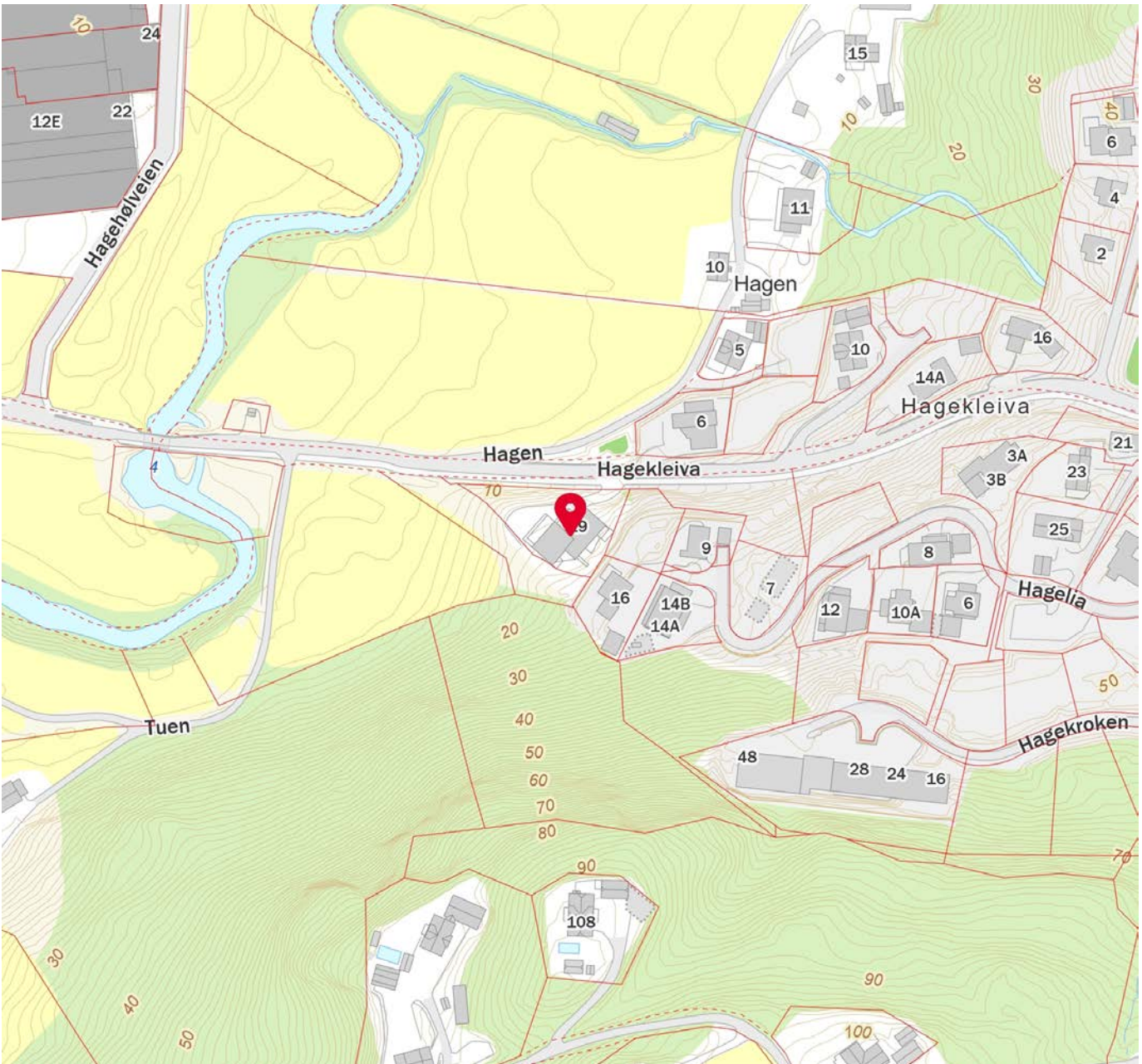
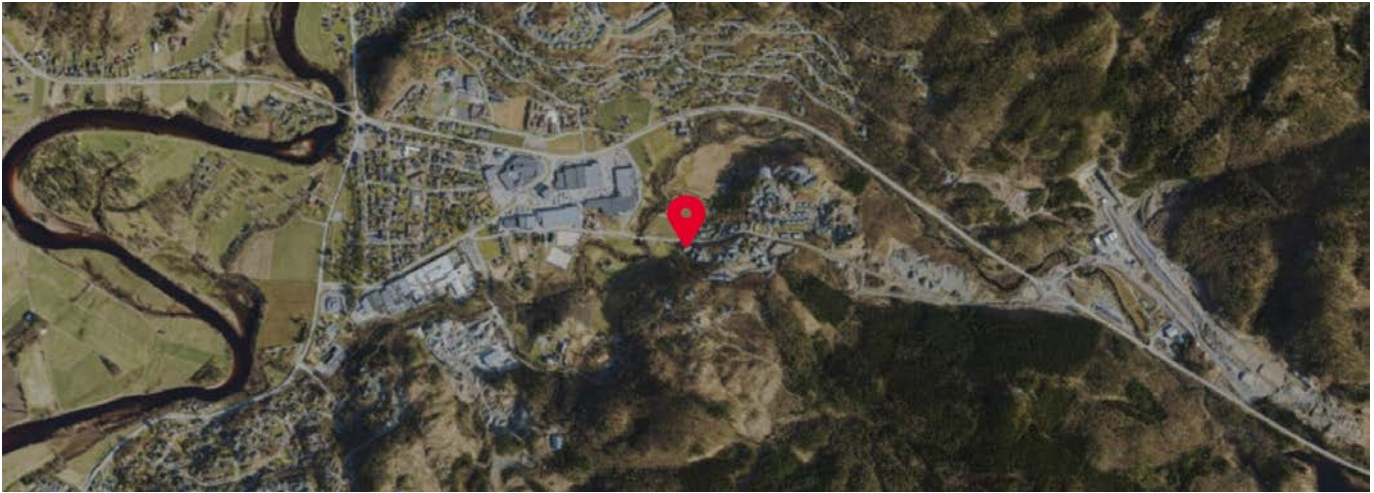



0% 43%

 Rom/Oftebro
 Lyngdal
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 37% | 33% |
| Ikke gift | 51% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Kjøpe bolig?

Snakk med våre kunderådgivere i Lyngdal om *boliglån*



Christian Tveit
Tlf. 476 68 860



Hanne Merete Omland
Tlf. 469 64 253



Tommy Slettebø
Tlf. 960 93 681

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank
Avdeling Lyngdal
Fiboveien 2A
4580 Lyngdal

Kontakt:
Tlf. 38 35 88 60
post@banken.no
www.banken.no



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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, prismetlamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

| Boligtype/Eierform | Beskrivelse | Pris | Minimumspris | Maksimalpris |
|--|---|-------|--------------|--------------|
| Andels- og aksjeboliger | Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig. | 2,5 ‰ | 4 200 kr | 31 000 kr |
| Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig | 4,3 ‰ | 6 500 kr | 37 000 kr |
| Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr. | 5,6 ‰ | 12 000 kr | 62 000 kr |
| Hytte | Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr. | 6,2 ‰ | 9 600 kr | 62 000 kr |
| Tomt | Alle typer tomt | 5,6 ‰ | 10 000 kr | 62 000 kr |

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hagekleiva 19
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre