

An aerial photograph of a residential neighborhood. A red arrow points to a specific plot of land located between a road and a green lawn. The surrounding area includes several houses with various roof colors (orange, grey, brown) and green lawns. The overall scene is a typical suburban residential setting.

aktiv.

**aktiv.**  
Tar deg videre

Rundebakkveien 25, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Rundebakken - Attraktiv  
tomt med suveren beliggenhet i  
etablert boligfelt!**

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**





Daglig Leder / Eiendomsmegler

## Torstein Hellestøl

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

**Aktiv Sørlandet**  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 300 000,-  
**Omkostn.:** Kr 49 542,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 349 542,-  
**Selger:** Jane Gulbrandsen

**Boligtype:** Tomt  
**Eierform:** Eiet  
**Tomtstr.:** 695.4 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.:** Gnr. 173, bnr. 64  
**Oppdragsnr.:** 1408230333

## Lyngdal/Rundebakken -

### Attraktiv tomt med

Flott tomt i et veletablert boligområde med sentral beliggenhet i Lyngdal. Sjelden mulighet!  
Gode solforhold og fin utsikt. Rolig og sentralt område.

Kort avstand til sentrum med alt av fasiliteter. Skole og barnehage, café, restauranter og shopping.  
Det er også kort avstand til fritidsaktiviteter som fotballanlegg, badeland, treningscenter, strand og fine turområder.

Vann/avløp ligger klart i veien rett ved tomta og altifiber på tomten.




## Innhold

Velkommen .....	4
Om eiendommen .....	12
Nabolagsprofil .....	39
Forbrukerinformasjon .....	43
Budskjema .....	44







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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

695.4 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Attraktiv tomt med flotte fasiliteter. Svært solrikt og sentralt i Hamran. En sjelden mulighet i området. Her har man nærhet til alt av fasiliteter i sentrum, stadion, sørlandsbadet, Rosfjord og Kvakvik etc - men samtidig tilbaketrukket i et rolig og etabler felt. Tomten er ikke opparbeidet men har vann og avløp like ved samt vei frem til tomte. Hekken til naboeiendommen går pr idag over på denne tomte men denne fjernes og beholdes av nabo.

### Beliggenhet

Kort avstand til sentrum med alt av fasiliteter. Skole og barnehage, café, restauranter og shopping. Det er også kort avstand til fritidsaktiviteter som fotballanlegg, badeland, treningscenter, strand og fine turområder.

### Adkomst

Fra Alleen kjører du inn på Agnefestveien. Følg veien og ta av til høyre inn på Rundebakkveien. Følg veien og ta 2. avkjørsel til venstre inn mot Skomrag indre.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Barnehage/Skole/Fritid

Kort avstand til skoler, barnehage og fritidstilbud i området.

### Skolekrets

Ligger i Berge skolekrets.

## Energi Økonomi

### Info kommunale avgifter

Det er ikke registrerte gebyrer på eiendommen pr idag. Når bolig er ferdig bygget tilkommer kommunale avgifter iht kommunens standard satser.

### Info eiendomsskatt

Det er p.t. ikke eiendomsskatt i Lyngdal.

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 173, bruksnummer 64 i Lyngdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4225/173/64:

12.03.2001 - Dokumentnr: 755 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:173 Bnr:76

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1989 - Dokumentnr: 2002 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4225 Gnr:173 Bnr:2

12.03.2001 - Dokumentnr: 754 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4225 Gnr:173 Bnr:76

01.01.2020 - Dokumentnr: 634851 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1032 Gnr:173 Bnr:64

21.06.1989 - Dokumentnr: 2003 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:173 Bnr:2

20.07.1989 - Dokumentnr: 2450 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:173 Bnr:63

### Vei, vann og avløp

Offentlig vann- og avløpsnett ligger i veien rett ved tomte. Rundebakkveien er privat. Her må en påregne vedlikehold og brøyting på lik linje med andre rettighetshaver.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig. Eiendommen er ikke regulert og en må påregne dispensasjonssøknad.

### Legalpant

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

### Kommentar konsesjon

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

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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**

Etter avtale med megler.

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 300 000,00))

49 542,- (Omkostninger totalt)

1 349 542,- (Totalpris inkl. omkostninger)

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 49 542

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Meglers vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr. 45.000,- for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 3000,- og oppgjørshonorar kr. 4.475,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

Torstein Hellestøl

Daglig Leder / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

#### **Ansvarlig megler**

Torstein Hellestøl

Daglig Leder / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

#### **Salgsoppgavedato**

14.09.2023



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408230333	
Selger 1 navn	
Jane Gulbrandsen	
Gateadresse	
Rundebakkveien 25	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1989
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	34
Antall måneder	3
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind forsikring
Polise/avtalnr.	1215786

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Nei  Ja

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- Nei  Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- Nei  Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- Nei  Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
- Nei  Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
- Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
- Nei  Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
- Nei  Ja

Document reference: 1408230333

Document reference: 1408230333

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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


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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

## E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jane Gulbrandsen	ff1ed6500cb870995f621fb1 572b24a6ecfa42a7	18.09.2023 19:11:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408230333

Document reference: 1408230333

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



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 173, Bruksnr 64	<b>Kommune:</b>	4225 Lyngdal
<b>Adresse:</b>	Rundebakkveien 25, gatenr 3630	<b>Grunnkrets:</b>	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	4580 Lyngdal	<b>Valgkrets:</b>	3 Berge
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150101 Lyngdal
		<b>Tettsted:</b>	4091 Lyngdal

### Eiendomsopplysninger

<b>Matrikkel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	05.06.1989	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	695,4 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensing 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
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	26.07.2023	Avgiver	4225/173/64	-14,9
	Matrikkelført:	07.08.2023	Berørt	4225/173/76	0,0
			Mottaker	4225/173/63	14,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.07.2023	Berørt	4225/173/63	0,0
	Matrikkelført:	07.08.2023	Berørt	4225/173/64	0,0
			Berørt	4225/173/76	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/173/64	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.02.2001	Avgiver	4225/173/64	-816,6
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/173/76	816,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	05.06.1989	Avgiver	4225/173/2	-1 527,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/173/64	1 527,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**  
**Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.**

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

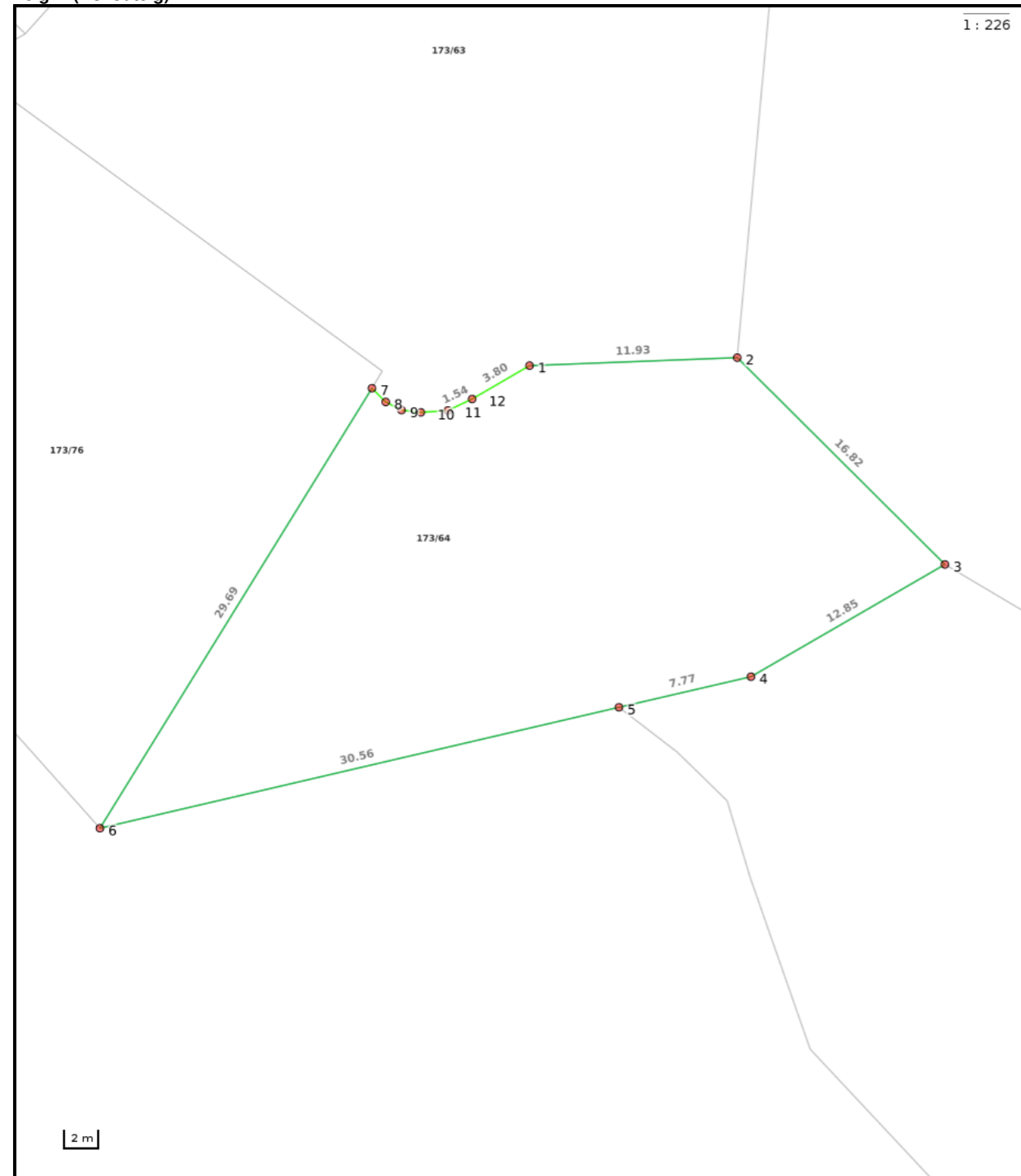
**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
  - ▲ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Teig 1 (Hovedteig)



## 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
- Punktfaste

## Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Areal og koordinater

Areal: 695,40m<sup>2</sup>      Arealmerknad:  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>(1)</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 444 845,38	385 862,82	11,93m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 444 846,90	385 874,65	16,82m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
3	6 444 836,13	385 887,57	12,85m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 444 828,73	385 877,06	7,77m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
5	6 444 826,30	385 869,68	30,56m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	6 444 816,74	385 840,65	29,69m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
7	6 444 843,29	385 853,94	1,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 444 842,57	385 854,79	1,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 444 842,18	385 855,74	1,11m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 444 842,15	385 856,85	1,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 444 842,40	385 858,39	1,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 444 843,18	385 859,72	3,80m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

ambita

Kommune: 4225 Lyngdal  
Eiendom: 4225/173/64/0/0

**Eiendomsgrenser**

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

Målestokk 1:1000  
Dato: 23.8.2023



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: 4225/173/64/0/0

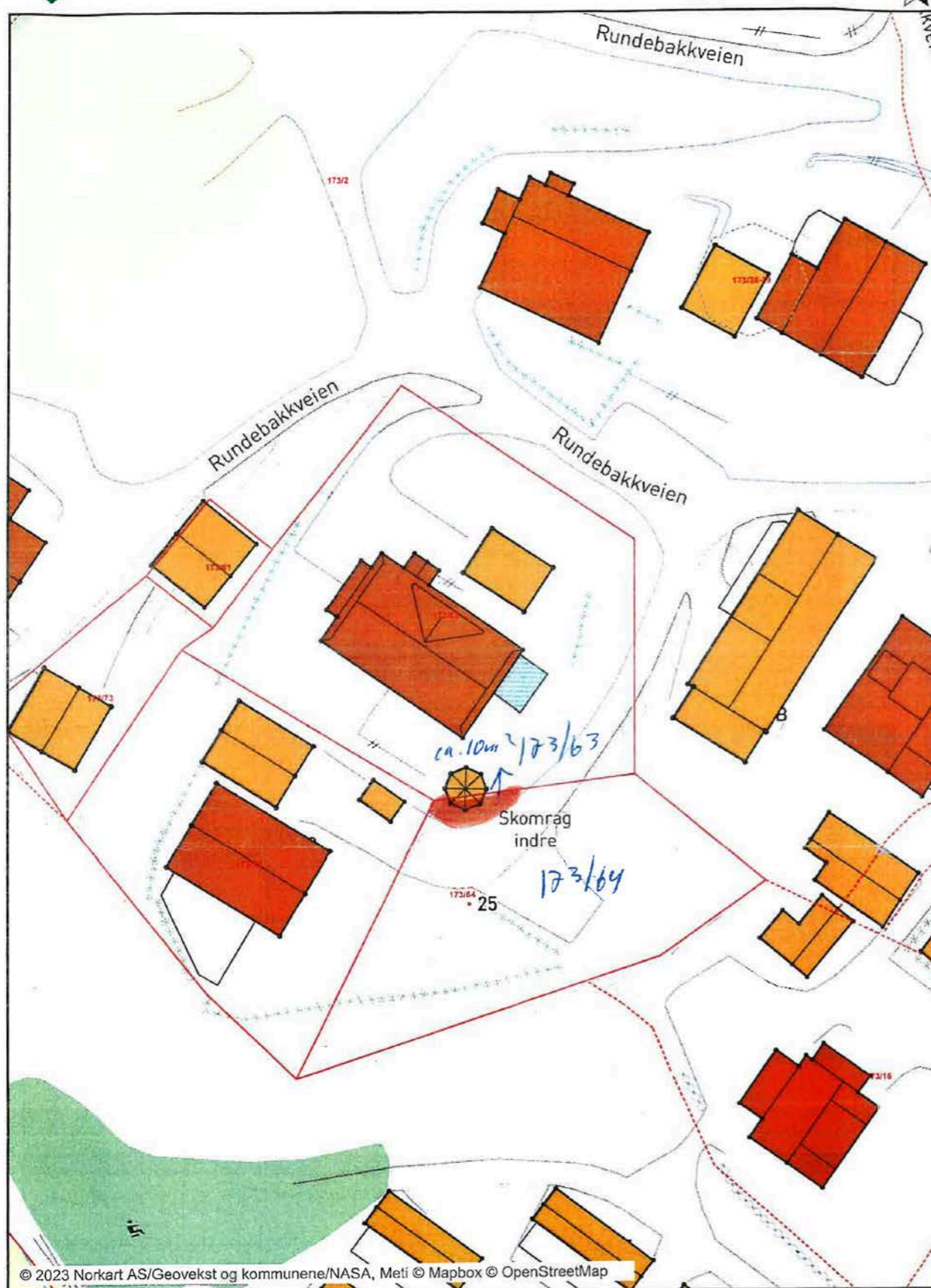
**Eiendomsgrenser**

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

Målestokk 1:1000  
Dato: 23.8.2023



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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 30.08.2023

## Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	173	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Rundebakkveien 25, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 30.08.2023

## Bygningstegninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	173	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Rundebakkveien 25, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 23.08.2023

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	173	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rundebakkveien 25, 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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- <a href="https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 81 m <sup>2</sup> <b>KPAngittHensyn</b> Hensyn landbruk <b>KPHensynsonenavn</b> H510
	<b>Delareal</b> 695 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b> 695 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H410_3 <b>KPInfrastruktur</b> Krav vedrørende infrastruktur





# Kommuneplankart

Eiendom: 173/64  
 Adresse: Rundebakkveien 25  
 Utskriftsdato: 23.08.2023  
 Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

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

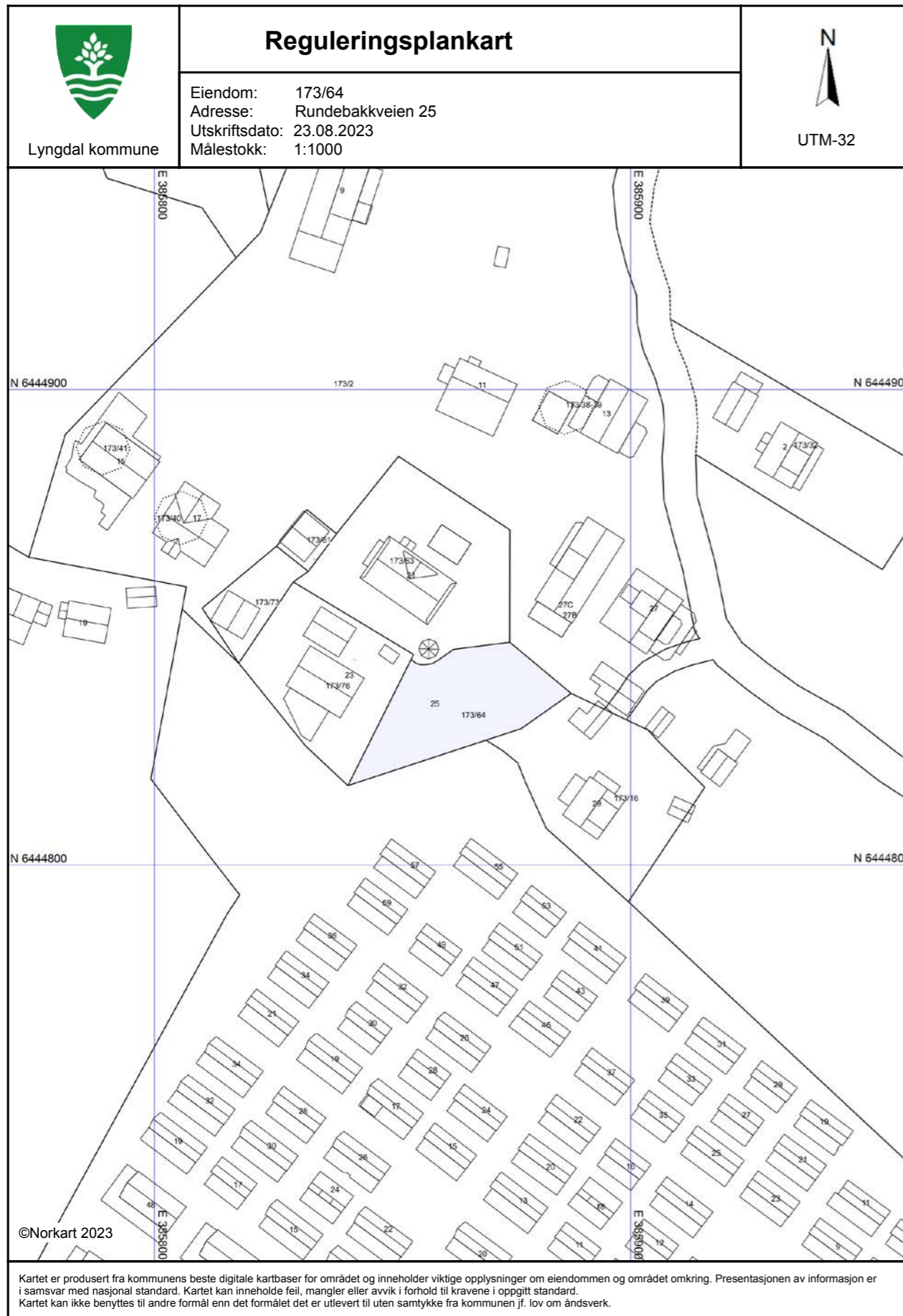
## Tegnforklaring

### Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensyngrense - Hensyn landbruk
- Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
- Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
- Infrastrukturegrense
- Infrastrukturegrense - Krav vedrørende infrastruktur
- Båndlegginggrense
- Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Detaljeringgrense
- Detaljeringgrense - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Bestemmelseområde
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Forretning - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting - fremtidig
- Fritids- og turistformål - nåværende
- Råstoffutvinning - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig
- Uteoppholdsareal - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Veg - fremtidig
- Havn - nåværende
- Parkering - fremtidig
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - fremtidig
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Ferdsel - nåværende
- Småbåthavn - nåværende

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - fremtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - fremtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag - fremtidig
- Farled - nåværende
- Vegkryss - fremtidig
- Påskrift områdenavn



Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Tegnforklaring	
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Parkering
	Konsentrert småhusbebyggelse		Parkeringsplasser med bestemmelser
	Garstjer i boligområder		Grønnstruktur
	Område for industri/lager		Turveg
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,ko)		Friområde
	Annet byggeområde		Park
	Område for jord- og skogbruk		Vegetasjons skjerm
	Kjøreveg		Landbruksformål
	Gate med fortau		Jordbruk
	Annen veggrunn		Friluftformål
	Gang-/sykkelveg		Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Gangveg		Faresone - Ras- og skredfare
	Parkeringsplass		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Bussholdeplass		Sikringszone - Frisikt
	Friområder		Angitthensynszone - Bevaring kulturmiljø
	Park		Bestemmelseområde
	Turveg		Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008
	Anlegg for lek		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Anlegg for idrett og sport		Planens begrensnig
	Annet friområde		Formålsgrense
	Friområde i sjø og vassdrag		Faresonegrense
	Privat veg		Regulert tomtegrense
	Parkbelte i industristøk		Byggegrense
	Campingplass		Byggelinje
	Friluftsområde (på land)		Planlagt bebyggelse
	Friluftsområde i sjø og vassdrag		Bebyggelse som inngår i planen
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomt		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Felles avkjørsel		Regulert senterlinje
	Felles gangareal		Frisiktslinje
	Felles parkeringsplass		Regulert kant kjørebane
	Felles lekeareal for bam		Regulert parkeringsfelt
	Fellesareal for garasjer		Regulert fotgjengerfelt
	Bolig/Forretning/Kontor		Bru
	Forretning/Kontor/Industri		Målelinje/Avstandslinje
	Annet kombinert formål		Avkjørsel
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasj)		Påskrift feltnavn
	Grense for restriksjonsområde		Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Frisiktsone ved veg		Påskrift areal
	Grense for bevaringsområde		Påskrift utnytting
	Bevaring av bygninger		Påskrift bredde
	Sikringsonegrense		Påskrift radius
	Angitthensyngrense		Påskrift plantilbehør
	Bestemmelsegrense		
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse		
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse		
	Sentrumsformål		
	Tjenesteyting		
	Barnehage		
	Institusjon		
	Fornøyelsespark		
	Idrett		
	Nærmiljøanlegg		
	Energianlegg		
	Renovasjonsanlegg		
	Uteoppholdsareal		
	Lekeplass		
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Fortau		
	Gatetun		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg/gangareal/gågate		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 23.08.2023

Utskriftsdato: 23.08.2023

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	173	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rundebakkveien 25, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

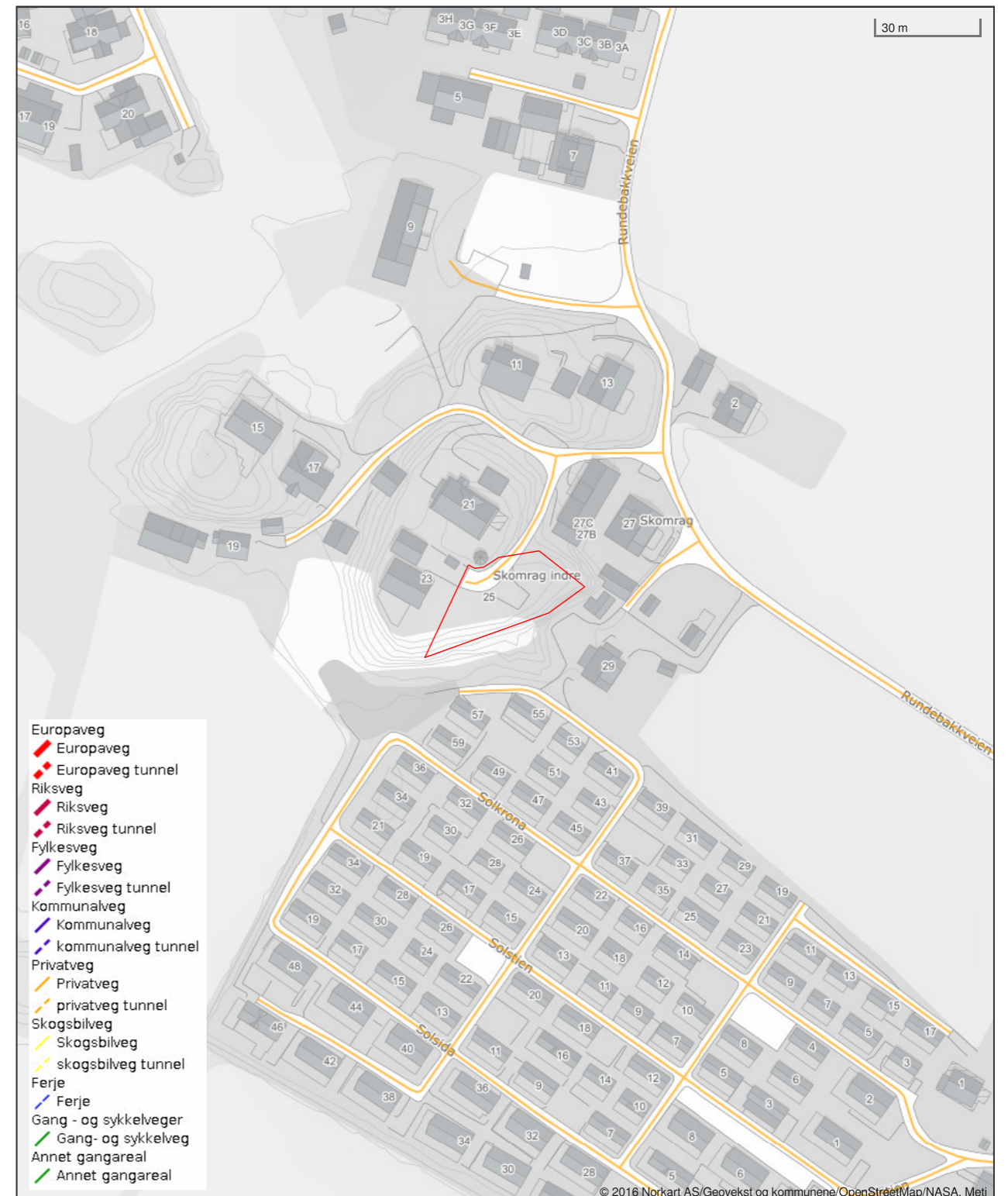
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
---------------------	-----

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

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Vegstatuskart for eiendom 4225 - 173/64//





# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 23.08.2023

## Kommunale gebyrer 2023

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	173	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rundebakkveien 25, 4580 LYNGDAL								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Rundebakkveien 25

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

- Lyngdal kristne grunnskole 4 min 0.3 km  
Linje 228, 232, 234, 235, 236, 239
- Snartemo stasjon 31 min 28.3 km  
Linje F5
- Kristiansand Kjevik 1 t 18 min

## Skoler

- Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 6 min 0.5 km  
149 elever, 12 klasser
- Berge barneskole (1-7 kl.) 15 min 1.2 km  
361 elever, 22 klasser
- Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 15 min 1.2 km  
347 elever, 25 klasser
- Lyngdal videregående skole 13 min 1.1 km  
130 elever
- KVS - Lyngdal 21 min 1.7 km  
230 elever, 11 klasser

## Ladepunkt for el-bil

- Lyngdal Stadion - Lyngdal kommune 8 min
- Lyngdal VGS - Lyngdal kommune 12 min

«Veldig stille, koselig nabolag»

Sitat fra en lokalkjent

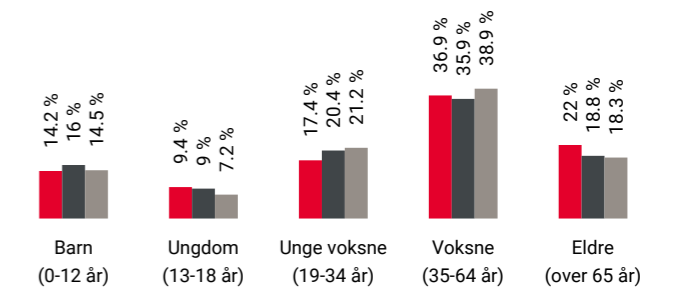


Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 78/100

Naboskapet  
Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



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

## Barnehager



- Filadelfia barnehage (0-5 år) 15 min 1.3 km  
57 barn
- Lyngtua barnehage (1-5 år) 19 min 1.6 km  
95 barn
- Sangfuglen barnehage (1-5 år) 23 min 1.8 km  
9 barn


## Dagligvare

- Kiwi Lyngdal 11 min 0.9 km  
PostNord
- Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As 15 min


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Gateparkering  
Lett 89/100

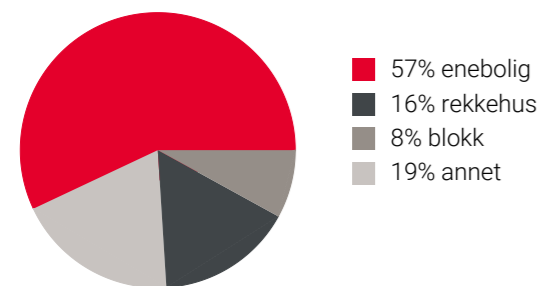
 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 85/100

 Støynivået  
Lite støynivå 84/100

## Sport

-  Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge 6 min   
Ballspill 0.5 km
-  Nordliveien balløkke 8 min   
Ballspill 0.7 km
-  Lyngda fysikalske institutt 15 min 
-  Sørlandsbadet trening 21 min 

## Boligmasse



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

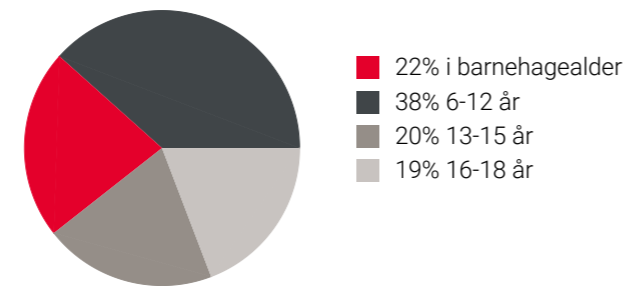
Sitat fra en lokalkjent



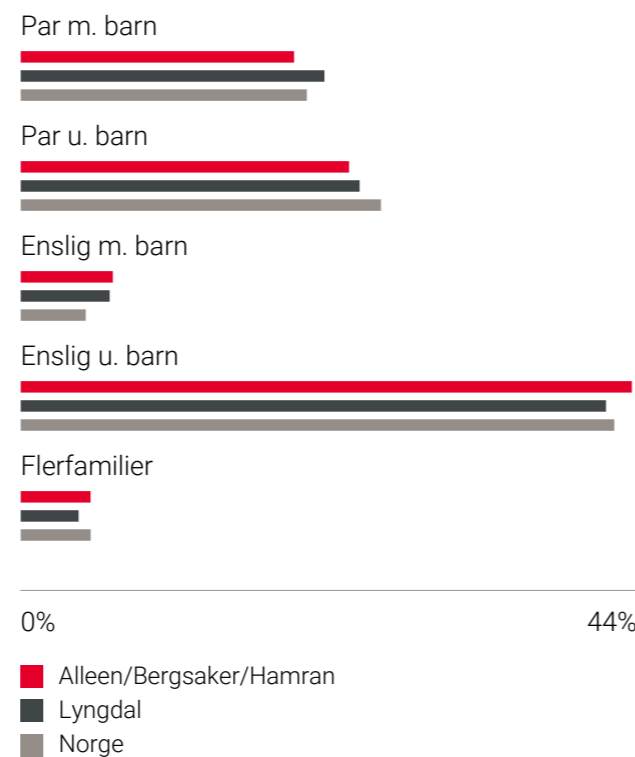
## Varer/Tjenester

-  Sentrumsgården 15 min 
-  Apotek 1 Lyngdal 16 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

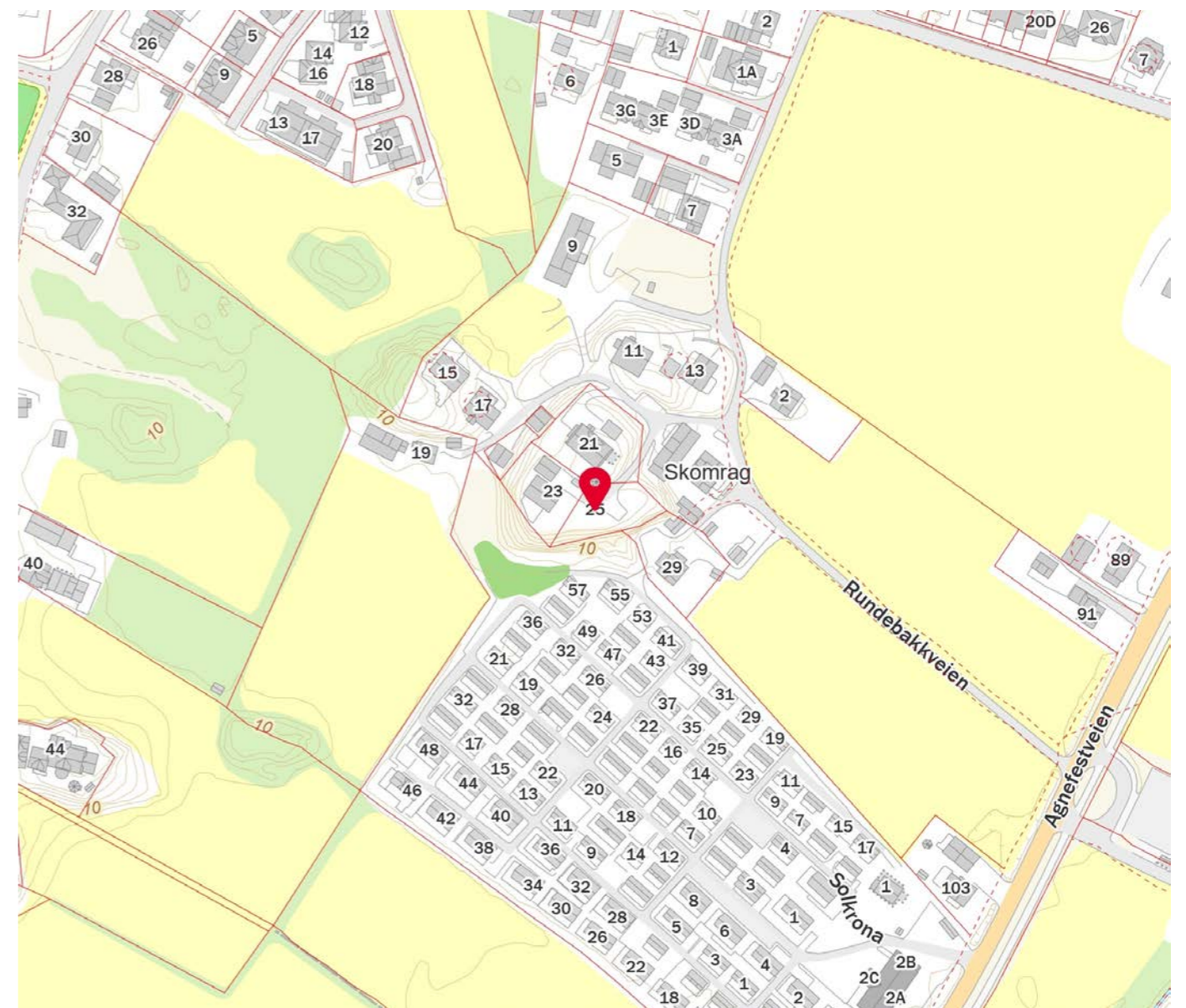
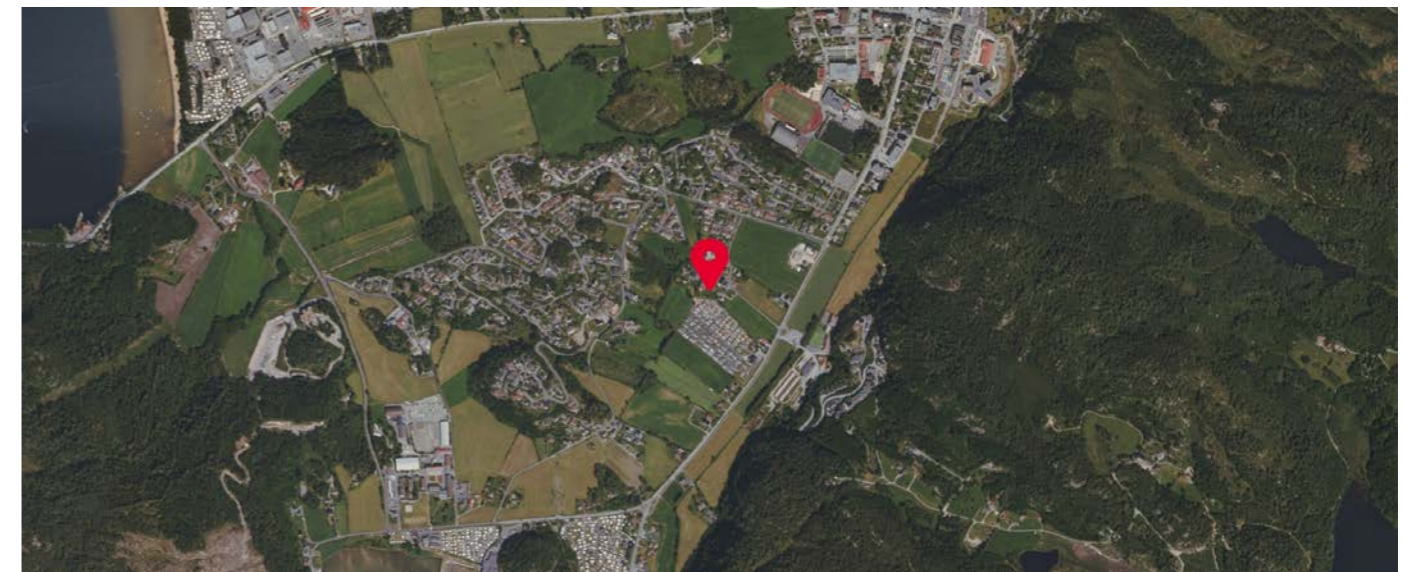


## Familiesammensetning



## Sivilstand

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



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Rundebakkveien 25  
4580 LYNGDALMeglerforetak: Aktiv Sørlandet  
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer: 1408230333

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 14.09.2023

## 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