

aktiv.



Flott, innholdsrik
leilighet i sentrum

Torggata 7, leil
206 / 4580
Lyngdal





Torstein Hellestøl

Daglig leder / Eiendomsmegler

Mobil 99 54 46 65

Email Torstein.Hellestol@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Lyngdal

Fiboveien 2A

4580 Lyngdal

Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 3 890 000
Totalt: 3 890 000 + omk.
Omkostninger: 108 792
Totalt inkl. omkostninger: 3 998 792
Selger: Sentrumsgården
Lyngdal AS
Boligtype: Leilighet
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
Bra/P-rom: 107 m²/ m²
Gnr./bnr./snr.: 168/8/28
Oppdragsnr.: 65210004



Lyngdal sentrum

Velkommen til visning i Torggata 7, leilighet 206

Hilsen
Torstein Hellestøl

Innhold

Velkommen	1
Innhold	3
Standard	3
Beliggenhet	4
Beskrivelse av eiendommen	4
Sameiet/Økonomi	6
Offentlige forhold	6
Prisantydning inkl. omkostninger	6
Øvrige kjøpsforhold	6
Plantegning	26
Nabolagsprofil	28
prodark aktivbrosjyre 2020 lyd org	31
Løsøre og tilbehør	32
Boligkjøperforsikring	34
Forbrukerinformasjon om budgiving	35
Budskjema	36



Torggata 7 - Sentrumsgården

INNHold

Leiligheten ligger i 2 etasje og har en moderne og praktisk planløsning. Her er stor terrasse, egen bod i felles gang og parkeringsplass i parkeringskjeller.

Inneholder:

Romslig gang, flislagt bad og eget toalettrom. Stue med åpen løsning til kjøkken. Stua er romslig og har god plass til flere sittegrupper samt spisegruppe. Soverom og bod.

Bygget har felles treningsrom,

tilgang til egen gjesteleilighet (57 kvm) og stort fellesrom med kjøkken på (71 kvm).

STANDARD

Gang:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv. Romslig gang med plass til å henge fra seg yttertøy.

Stue/ kjøkken:

Malt tak med downlights, malte vegger og parkett på gulv. Flott stue med åpen løsning til kjøkken. Kjøkken har flott innredning fra Strai

med kjøkkenøy. Hvitevarer medfølger. Utgang til veranda med fin utsikt over gågata.

Soverom:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Bad:

Malt tak, flis på vegger og flislagt gulv med varmekabler. Pent bad med dusj på gulv, vegghengt toalett og servant.

Toalettrom:

Malt tak, malte vegger og flislagt



gulv med varmekabler.

Bod:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv.

Innredet rom/alkove:

Malt tak, malte vegger og parkett på gulv. Dette rommet har ikke rømningsvei og er ikke godkjent som soverom/rom for varig opphold.

Det er tilgang til en gjesteleilighet som ligger i 3. etg. Denne kan benyttes av alle leilighetene i bygget mot en mindre godtgjørelse. Denne er veldig praktisk når man får overnattingsbesøk og ikke har plass i egen leilighet. I tillegg er det et flott fellesareal som kan benyttes til

selskap og sammenkomster. Det er også tilgang til et felles treningsrom med flotte fasiliteter. Det er sameiet som administrerer disse fellesrommene.

Leiligheten er en del av siste byggetrinn i gården. Denne sto ferdig i 2019 og har vært utleid en periode (under 1 år) - følgelig er den ikke helt ny men så godt som (lite slitasje). Velkommen på visning!

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Sentrumsgården, som kanskje har Lyngdals mest sentrale beliggenhet med Rådhusparken og kulturhuset som nærmeste nabo. Leiligheten er vendt mot stille gågate uten

biltrafikk forbi på denne siden. Alle sentrumsfasiliteter ligger i gangsavstand, og til elva og Bringsjordneset med fine turområder og badeplasser er det kun 2-300 m. Sandstrender på Rosfjord og Kavik. Sørlandsbadet på Rosfjord er en sykkelturna.

Bebyggelse

Sentrumsbebyggelse med næring og boliger.

Adkomst

Fra offentlig gate, eventuelt via parkeringskjeller.



BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte

Bygget er oppført i bærende konstruksjoner i betong, stål og tre.

Areal

2.et: 107 KVM BRA.

Følgende rom inngår i primærareal:

Gang, bad, wc, soverom, stue, kjøkken, innredet rom. Arealer er hentet fra tegninger og ikke fysisk oppmålt. Mindre avvik må påregnes.

Utstyr

Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Porttelefon.

Tilrettelagt for kabel-tv og internett med fiberbredbånd. Tilknytningsavgift og abonnementsavgift dekkes gjennom fellesutgifter.

Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming

Oppvarming er basert på strøm. Varmekabler på bad og vaskerom.

Tomten

Felles eiertomt for sameiet som i følge matrikkel er på 2.235 kvm.

Parkering

Det medfølger en merket parkeringsplass i parkeringskjelleren under torget.

Parkeringsplasser er beliggende på nabotomt gnr. 167 bnr. 390. Her eier hver leilighetseier en ideell andel av dette bnr.

Vei/vann/avløp

Offentlig.

SAMEIET/ØKONOMI

Sameiet

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN
LYNGDAL

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forsikring

Eiendommen er forsikret via sameie

Formuesverdi

Ikke innhentet.

Felleskostnader

Kostnader til drift og vedlikehold av sameiets fellesarealer påhviler sameierne i fellesskap i henhold til de enkeltes sameiebrøker. Driftskostnader kjeller vil bli fordelt mellom brukerne.

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 1700,- - 1950,- pr leilighet pr. mnd. avhengig av størrelse. Inkluderer bl.a. TV-pakke+internett, forsikring m.m. Konf megler.

Ny eier må innbetale kr. 15.000,- til fellesskapet for å få del i sameiets egenkapital.

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf eierseksjonsloven § 30.

Faste løpende kostnader

Felleskostnader, innboforsikring

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen.

Utleie

Eier har full råderett over boligen, og kan fritt leie ut hele eller deler av denne. Iht. bestemmelser i lov om eierseksjoner av 2017 har sameiet adgang til å begrense omfang av kortidsleie.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Felles søppelrom innvendig i bygget i forb. med garasjeanlegget.

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. Iht. eiersl. § 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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse

Gnr. 168 Bnr. 8 Snr. 28 i Lyngdal kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. 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 to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner § 31. Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger innenfor område som i vedtatt kommunedelplan for Lyngdal sentrum er utlagt til byggeområde/senterområde.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

3 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

97 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 890 000,-))
7 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)

108 792,- (Omkostninger totalt)

3 998 792,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtakelse.

Oppgjør

Kjøpesum og omkostninger skal være innbetalt meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet

boligselgerforsikring på boligen.

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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 400,- / 3 100,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 400,- / 2 100,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Energimerking

Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig

en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking

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

Betingelser for avtalen

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk; jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16 jf. bustadoppføringsloven § 37.

Eiendommen har mangel dersom kjøper ikke har fått opplysninger som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har innvirket på avtalen at slik opplysning ikke ble gitt.

Ved forbrukerkjøp har eiendommen mangel dersom den ikke er i samsvar med offentligrettslige krav som er stilt i lov eller i medhold av lov, og som gjaldt for eiendommen på den tiden da avtalen ble inngått. Dette gjelder likevel ikke dersom forholdene viser at kjøper ikke bygde på selgers kunnskap og vurdering, eller ikke hadde rimelig grunn til å gjøre det.

Ved forbrukerkjøp har eiendommen også mangel dersom eiendommen og/eller tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selger. Boligen ble ifølge selger ferdigstilt ... (SETT INN DATO). Garanti etter buofl. §12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i

Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Når handel er kommet i stand har oppdragstaker krav på 30.000,- eks mva pr solgte enhet.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 4.250,- og oppgjørshonorar kr 3.600,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket 12.500,- for utført arbeid samt alle utlegg. Alle beløp er eks. mva.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er opprettet 21.01.2021 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Tinglysing av hjemmel

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

Informasjon om meglerforetaket

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

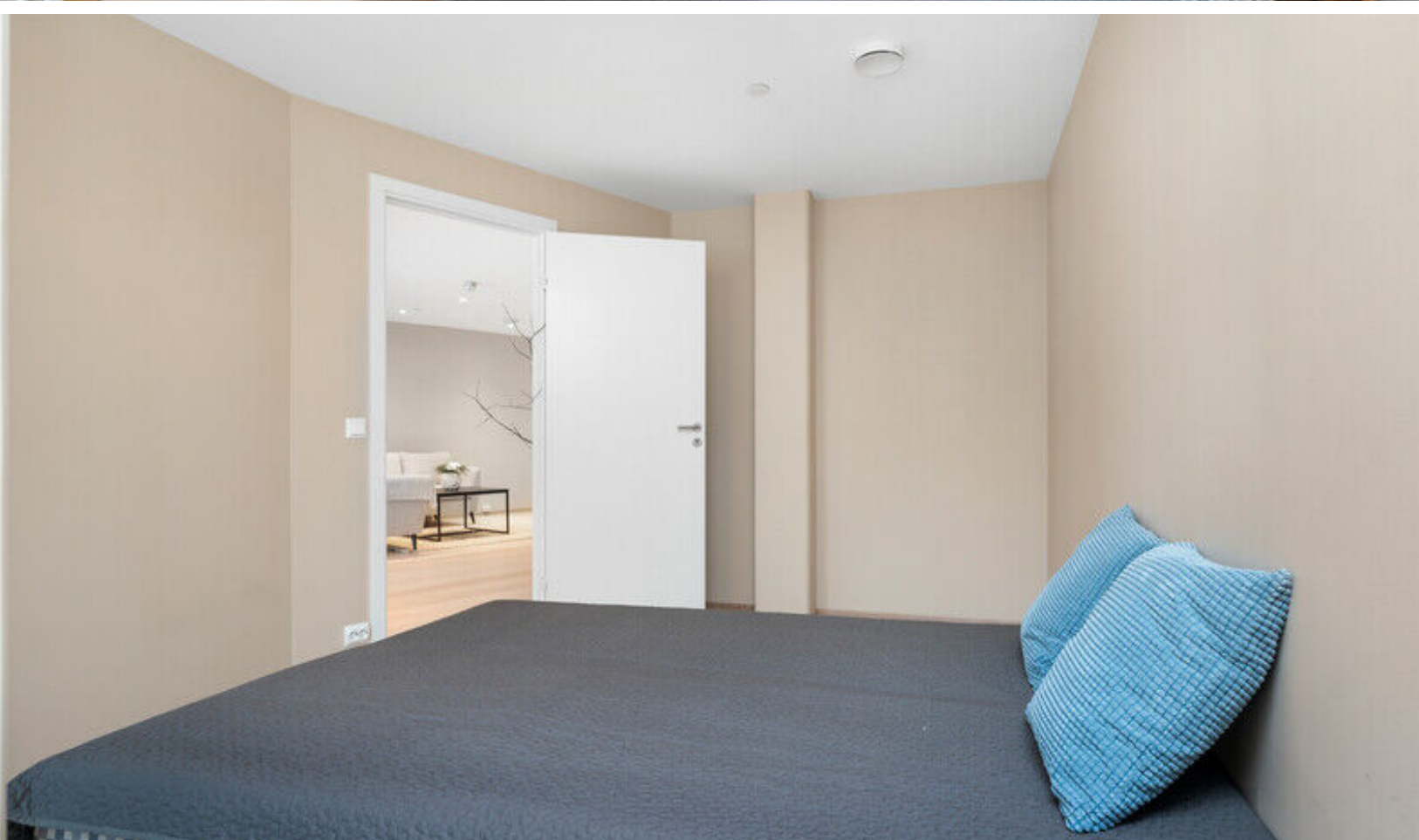
Torstein Hellestøl
Daglig leder / Eiendomsmegler
Tlf: 99 54 46 65
E-post: Torstein.Hellestol@aktiv.no



































aktiv.

Eiendomsmegling
Sentrumsgården



Plantegningen er ikke målbar og avvik kan forekomme. Innredning og møblering er ikke basert på den faktiske innredningen og er kun ment for å gi en oppfatning av boligens muligheter.



Alle fortjener et godt hjem

Et hjem er mer enn vegger og tak.

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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



Torggata 7

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Prost Birkelands gate Linje 200, 250	2 min
Snartemo stasjon Linje 50	28 min 27.1 km
Kristiansand Kjevik	1 t 28 min

Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.) 293 elever, 15 klasser	4 min 0.3 km
Lyngdal Kristne Grunnskole (1-10... 150 elever, 10 klasser	16 min 1.3 km
Årnes skole (1-7 kl.) 134 elever, 7 klasser	5 min 2.3 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 330 elever	5 min 0.4 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	6 min 0.5 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	5 min 2.5 km

Ladepunkt for el-bil

Lyngdal Kommune	4 min
-----------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

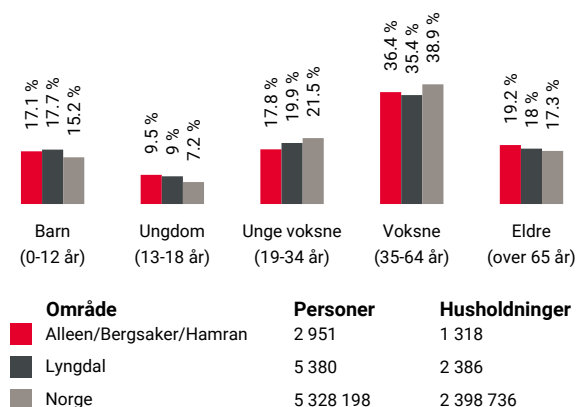
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Filadelfia barnehage (1-5 år) 36 barn, 1 avdeling	4 min 0.3 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år) 18 barn, 1 avdeling	10 min 0.8 km
Læringsverkstedet Bergeheim bhg. (1... 78 barn, 6 avdelinger	20 min 1.6 km

Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Fos...	2 min
Rema 1000 Lyngdal	3 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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 Gateparkering
Lett 89/100

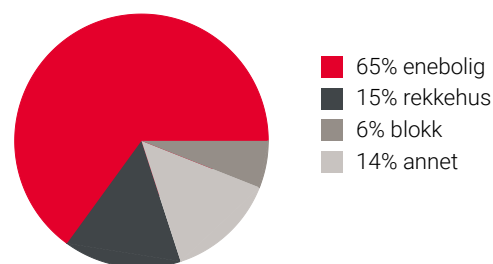
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

 Støynivået
Lite støynivå 83/100

Sport

 Lyngdal stadion	4 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.3 km
 Berge skole	4 min 
Ballspill	0.3 km
 Lyngda fysikalske institutt	4 min 
 Sørlandsbadet trening	4 min 

Boligmasse



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

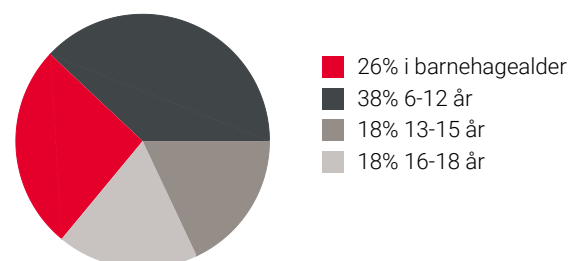
Sitat fra en lokalkjent

“

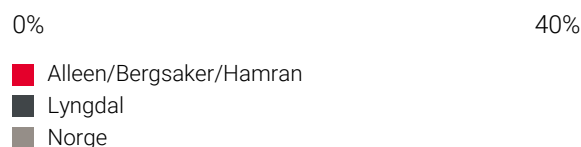
Varer/Tjenester

 Sentrumsgården	1 min 
 Apotek 1 Lyngdal	1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



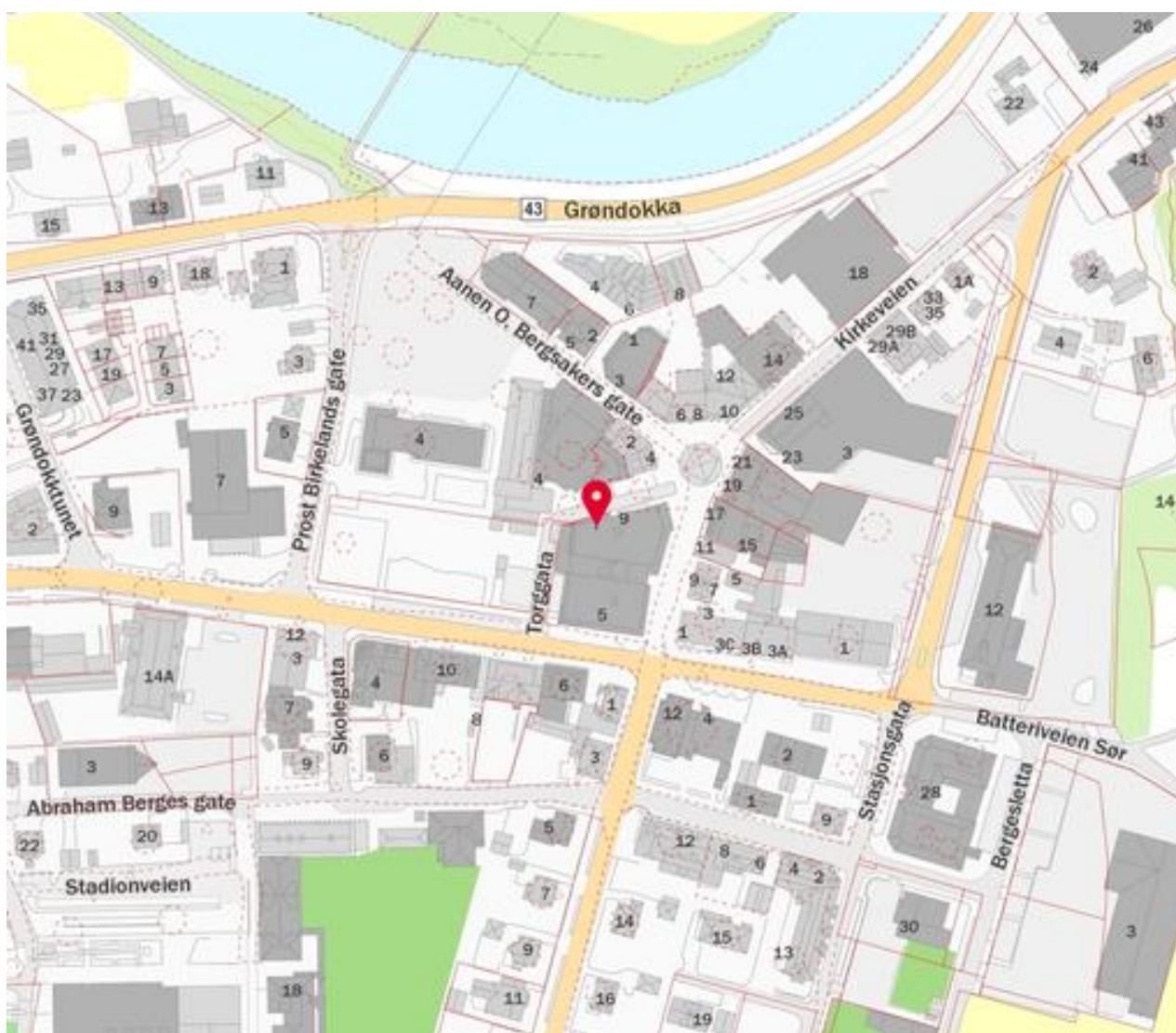
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	46%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021



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. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2021

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

Vil du bli kunde i Norges mest fargerike bank?

Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal og Lyngdal.

Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

Noen ideer du ønsker å drøfte med oss?

Det meste løser seg over en kopp kaffe!



AVD. LYNGDAL

LASSE HAGNES

Rådgiver avd Lyngdal

45 25 35 25

lh@kvinesdalsparebank.no



ANNE KARI KOLLEVOLL

Rådgiver avd Lyngdal

95 90 89 13

akk@kvinesdalsparebank.no



LARS J. EGELAND

Leder bedriftsmarked

41301292

lje@kvinesdalsparebank.no



ULRIK SVINDLAND

Salgssjef

96093678

us@kvinesdalsparebank.no



TLF: 38 35 88 60 - FAKS: 38 35 13 02



POST@KVINESDALSPAREBANK.NO



INSTABANKEN



KVINESDALSPAREBANK.NO



BANKENTV



KVINESDALSPAREBANK



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSSEKOSTER kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSSEKOSTER

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

PLUSSEKOSTER gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSSEKOSTER kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSEKOSTER-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSSEKOSTER.

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.



Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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:

Torggata 7, leil 206, 4580 Lyngdal
Gnr. 168, bnr. 8, snr. 28 i Lyngdal kommune

Oppdragsnummer:

65210004

Meglerforetak: Sør-Vest Megleren AS

Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Telefon: 99 54 46 65

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: 21.01.2021

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)

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



bienne

Stylado

CLINICK

A high-angle, top-down photograph of a young child lying on their back on a dark, textured surface. The child's arms and legs are spread wide to the sides, and their head is tilted back, looking towards the sky. The child has long, straight, reddish-brown hair and is wearing a light blue or grey long-sleeved shirt. The background is a bright, overcast sky.

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre