



aktiv.

Furuveien 11B, 4580 LYNGDAL

**Romsleiren - Gjennomgående
3-roms leilighet i 2 etg. med
carport
og balkong.**



Partner / Eiendomsmegler MNEF

Bjørn Skjæveland

Mobil 957 97 331

E-post bjorn.skjaveland@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 000 000,-
Omkostn.: Kr 51 390,-
Total ink omk.: Kr 2 051 390,-
Felleskostn.: Kr 600,-
Selger: Marnar Holding AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2009
BRA-i/BRA Total 76/79 kvm
Tomtstr.: 1560 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 162, bnr. 322
Snr. 9
Oppdragsnr.: 1408260015

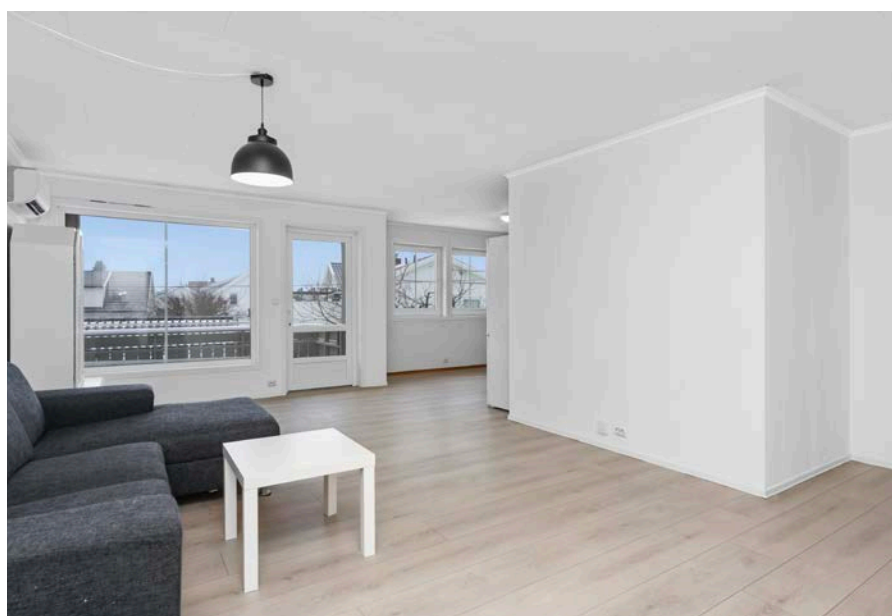
3-roms leilighet i 2 etg. med carport og balkong.

Meget spennende 3-roms leilighet i 2. etasje i Romsleiren. Boligen var ny i 2009 og har en meget god planløsning samt utgang til veranda fra stuen som ligger vestvendt. Leiligheten fremstår som noe slitt, og oppussing må påregnes, samtidig kan en flytte rett inn og ta noe etter hvert. Her får du mulighet til å modernisere og skape et hjem etter egne ønsker.

Inneholder romslig entré/gang med plass til garderobe. Flislagt bad med varmekabler, toalett, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Stor stue med varmepumpe og åpen løsning mot kjøkken. To soverom, hvorav ett hovedsoverom og ett mindre rom som kan benyttes som barnerom eller kontor. Utvendig bod.

Medfølger carport.

Sentral beliggenhet m/kort vei til Handelsparken, sentrum, skoler og barnehager.
Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	57
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 kvm

BRA - e: 3 kvm

BRA totalt: 79 kvm

TBA: 8 kvm

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 3 kvm Bod

Boligbygg med flere boenheter

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 76 kvm Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, gang, bad/vaskerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 kvm

Tomtetype

Eiet - fellestomt

Tomtestørrelse

1560 kvm

Tomtebeskrivelse

Fellestomt som er hovedsakelig asfaltert.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i andre etasje i et sameie.

Eiendommen ligger i Romsleiren som er et veletablert boligfelt. Dette er et knutepunkt med sentral beliggenhet til både Handelsparken og Aleen sentrum. I området er det flere skoler og barnehager.

Adkomst

Se kart i salgsoppgaven.

Det blir skiltet med Aktiv Eiendomsmegling ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

BARNEHAGER:

Nygård barnehage

Rom barnehage

Eplehagen barnehage

SKOLER:

Å barneskole

Lyngdal ungdomsskole

Skolekrets

Lyngdal

Offentlig kommunikasjon

BUSS:

Rom

Rom bussterminal

TOG:

Snartemo stasjon

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOD

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

Taktekking utvendig med takstein.

Boden med plater innvendig.

Malt tett ytterdør med fuktskader i nedkant.

Tilkomst fra felles asfaltert gårdsplass.

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

Vinduer: Pvc vinduer med 2 lags glass.

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

Dører: Malt tett ytterdør til felles gang.

Pvc balkongdør fra stue/kjøkken.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tre rekkverk.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje på synlige overflater.

Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.

Det er utført målinger i to rom med avvik registrer

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

Pipe og ildsted: Elementpipe i stue

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

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Vinduer:

-Det er fukt merker i foringer i underkant vinduer, det bør gjøres undersøkelse av årsaken til fuktskader på foringer.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold.

Overflater:

Overflater på gulv har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Det må forventes at det bør gjøres tiltak på overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig

som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Pipe og ildsted:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe. -Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/Feierluke .

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe. -Det må foretas tiltak for å lukke avviket med å øke avstanden til brennbart materiell.

Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling:

Det er enkelte skruehull i fliser etter div utstyr som har vært montert som bør tettes.

Konsekvens/tiltak: -Det må gjøres tiltak på hull i fliser.

Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv:

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at silikon fuger har riss/sprekker i våtsonen med fare for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. -Fuger bør skiftes ut.

Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt:

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

Men man må forvente at det er lagt i våtsoner på badet i henhold til byggeårets krav.

Det bør gjøres videre undersøkelse av membran i våtsoner, mangle av tettesjikt vil kunne skape fuktskader.

Konsekvens/tiltak: -Det må gjøres nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig.

Etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning:

Det er påvist skader på innredning. -Innredningen har enkelte hakk og slitasjemerker.

Konsekvens/tiltak: -Lokal utbedring må forventes.

TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Innvendige dører:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. -Badedør har skader i nedkant og utskifting må påregnes.

Konsekvens/tiltak: Enkelte dører må justeres. -Badedør må beregnes byttes ut.

Kostnadsestimat: Under 20 000.

TGIU

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tre rekkverk.

Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje på synlige

overflater.

Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Helse, miljø og sikkerhet:

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

Det mangler slukke utstyr og røykvarslere i leiligheten.

Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

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

Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført.

Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.

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

Konsekvens/tiltak:

Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Innhent nytt røykvarslerutstyr.

-For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m.

Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende.

Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader

-For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres.

Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2009.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Innhold

Velkommen til Furuvegen 11 B! Hele sameiet ble bygget i 2009.

Dette er en spennende 3-roms leilighet som ligger i andre etasje i et sameie i Romsleiren. Leiligheten har en praktisk planløsning og er også gjennomgående. Det er utgang til veranda fra stuen som ligger vestvendt. Boligen fremstår som noe slitt, og oppussing må påregnes. Dette gir kjøper mulighet til å oppgradere og tilpasse overflater og innredning etter egne ønsker og behov. Men det går fint å flytte rett inn og ta litt oppussing etter hvert.

Leiligheten inneholder en romslig entré/gang med plass til garderobeskap og oppbevaring. Badet er flislagt og inneholder toalett, servant, dusjkabinett samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Stuen er av god størrelse og har varmepumpe samt utgang til veranda. Her er det plass til både sittegruppe og spisebord. Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og har en romslig utforming. Kjøkkeninnredningen fremstår som noe slitt, og det må påregnes oppgradering. Leiligheten har to soverom, hvorav ett hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og garderobe, samt ett mindre soverom som kan benyttes som barnerom, gjesterom eller kontor. I tillegg disponerer leiligheten en utvendig bod med lagringsplass.

Det medfølger en fast carport til leiligheten.

Sameiet er godt drevet. Det ble malt utvendig i 2024.

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Romsleiren, med sentral beliggenhet og kort avstand til både Handelsparken og Alleen sentrum. I nærområdet finnes flere skoler og barnehager, samt dagligvarebutikker og øvrige servicetilbud.

Det er lave fellesutgifter og ingen fellesgjeld.

Velkommen!

Standard

Leiligheten ligger i andre etasje med utgang til veranda. Leiligheten fremstår som noe slitt, så oppussing må påregnes. Her har man mulighet til å sette sitt eget preg og gjøre den til sin egen.

Inneholder:

Entre/ gang:

Romslig inngangsparti med plass til garderobeskap.

Bad/ wc:

Flislagt bad med varmekabler som inneholder toalett, servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Stue:

Stor stue med varmepumpe og utgang til veranda. Her er god plass til sittegrupper og spisebord. Det er pipeløp hvis en ønsker å montere en vedovn.

Kjøkken:

Stort kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredningen fremstår som noe slitt.

Soverom 1:

Stort hovedsoverom.

Soverom 2:

Mindre soverom.

Fellesområde:

Det er felles trappegang

Utvendig bod:

Det medfølger en utvendig bod på 3 kvm.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Gulvoverflater: Parkett og laminat

Veggoverflater: Malte overflater og panel

Takoverflater: Himlingsplater

Bad: Fliser på gulv og vegger, malt slett tak

Hvitevarer

Hvitevarer som står i leiligheten medfølger i salget.

TV/Internett/Bredbånd

Det er fiber i sameiet.

Parkering

Medfølger fast plass i felles carportanlegg. Det er nr. 4 N.

Solforhold

Leiligheten har meget gode solforhold. Terrassen er vestvendt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende forsikring, polisenummer 486231

Diverse

Styreleder i sameiet er Atle Andersen. Tlf. 971 18 017.

Leiligheten blir ikke ytterligere vasket ut til overtakelse.

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

Varmepumpe

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 2 000 000

Omkostninger kjøper

2 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

50 000 (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))

51 390 (Omkostninger totalt)

63 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

66 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 051 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 063 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 066 090 (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 13 423 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2025

Avløp: 5 391,54 kr

Renovasjon: 4 239,00 kr

Vann: 3 793,33 kr

Sum: 13 423,87 kr

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

78/878

Felleskostnader inkluderer

Utvendig felles forsikring, strøm i fellesområder, snømåking, utvendig maling.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 600

Andel fellesformue

Kr 5 083

Andel fellesformue dato

11.02.2026

Sameiet

Sameienavn

Sameiet furuveien 11

Organisasjonsnummer

998209048

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt etter husreglene som henger i gangen.

Forretningsfører

Forretningsfører/Styreleder

Atle Andersen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 322, seksjonsnummer 9 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:

4225/162/322/9:

29.01.2026 - Dokumentnr: 108458 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sør-Vest Megleren AS

Org.nr: 914 747 929

Elektronisk innsendt

16.10.2009 - Dokumentnr: 780842 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 9

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 78/878

01.01.2020 - Dokumentnr: 1918228 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1032 Gnr:162 Bnr:322 Snr:9

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 19.01.2017.

Vei, vann og avløp

Det er offentlig vei frem til eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp

Regulerings- og arealplaner

Delarea: 475 kvm

KPHensynsonenavnH410_1

KPInfrastruktur: Krav vedrørende infrastruktur

Delareal: 475 kvm
KPHensynsonenavnH910
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 475 kvm
Arealbruk: Forretninger,Nåværende

Delareal 475 kvm
Formål: Boliger
Felt navn B/N 2

Legalpant

De andre sameierne har panterett 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.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no
Tlf: 957 97 331

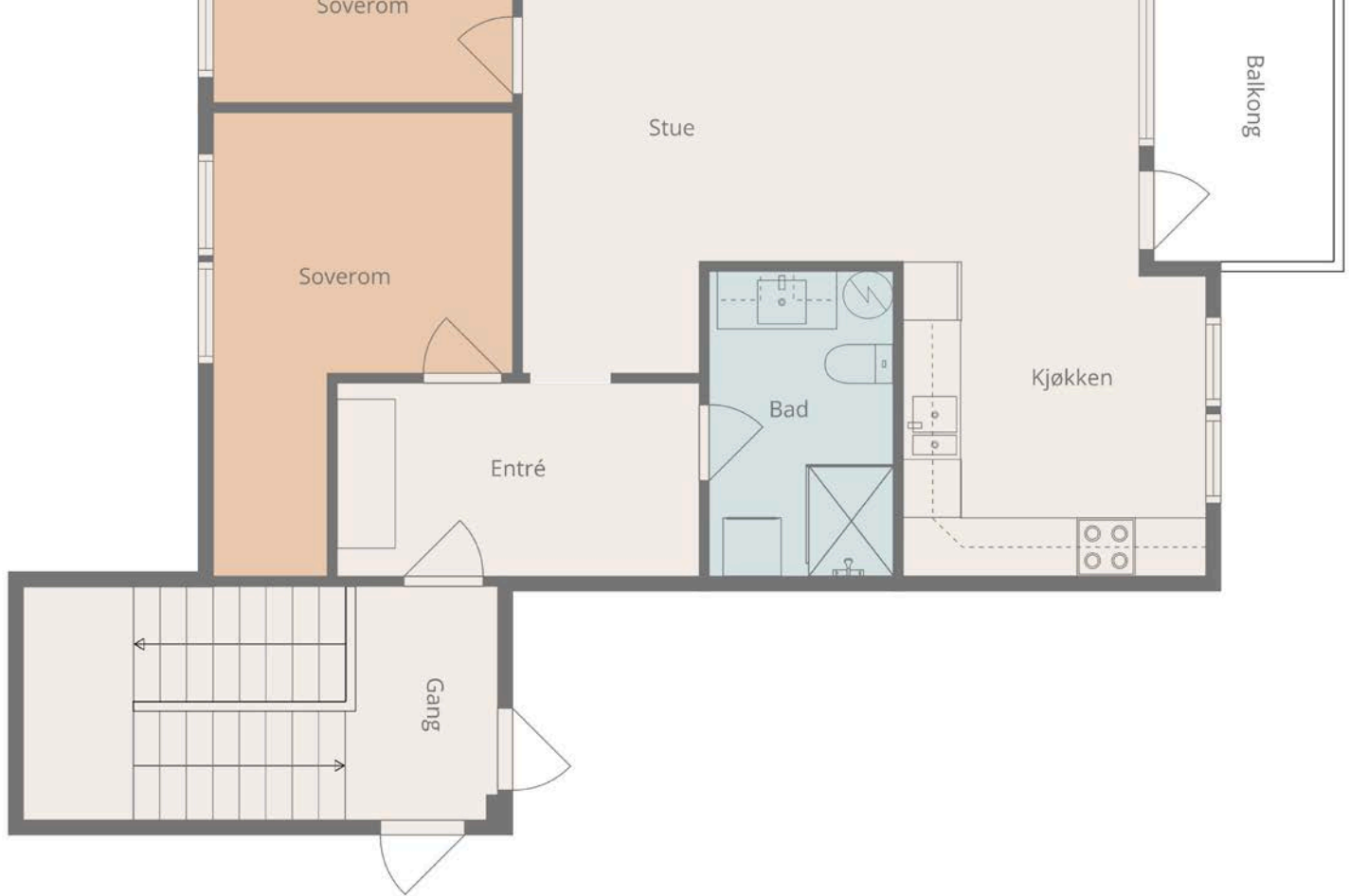
Leiv Strand Hompland
Eiendomsmegler
leiv.hompland@aktiv.no
Tlf: 917 11 377

Oppdragstaker

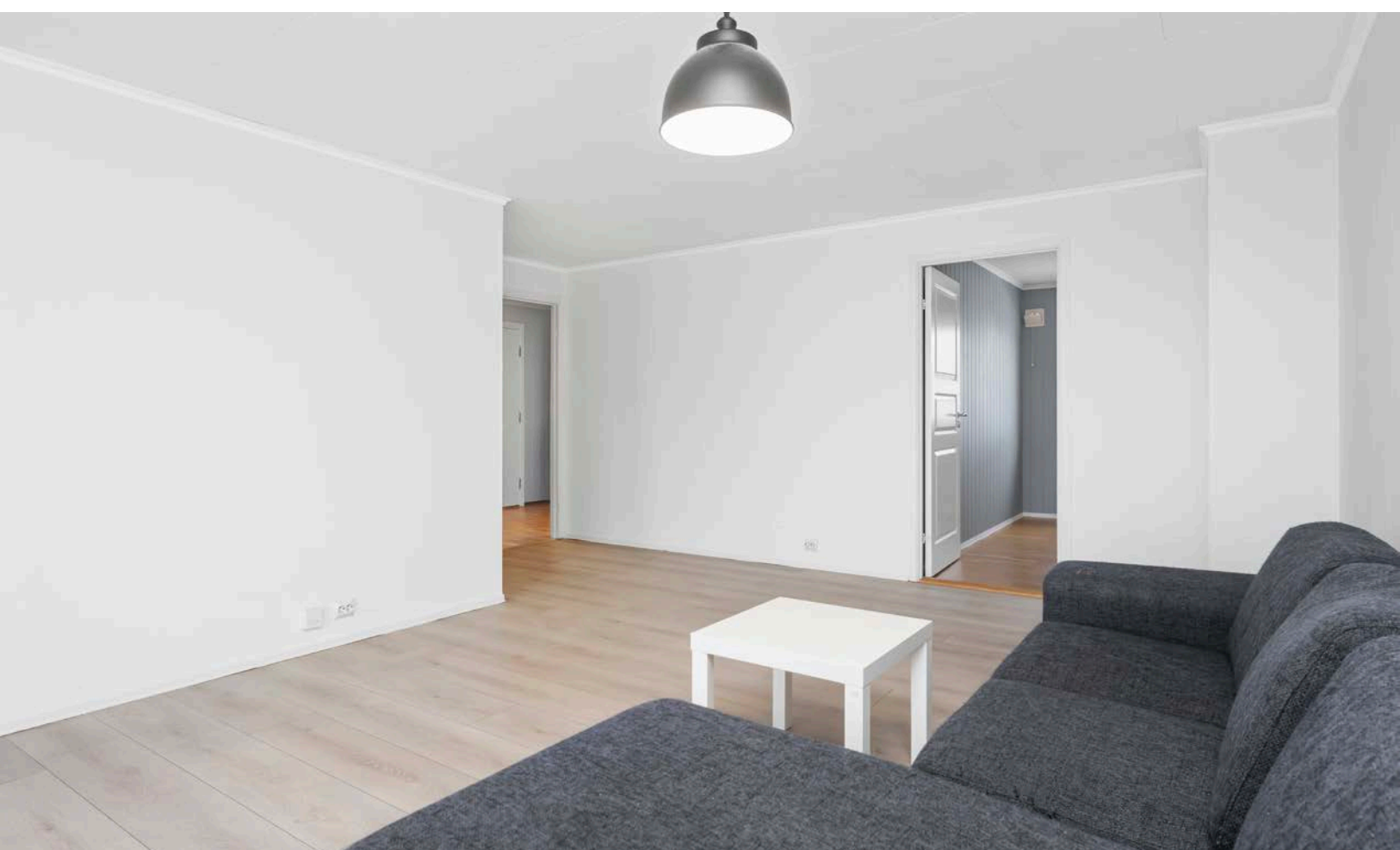
Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

11.02.2026





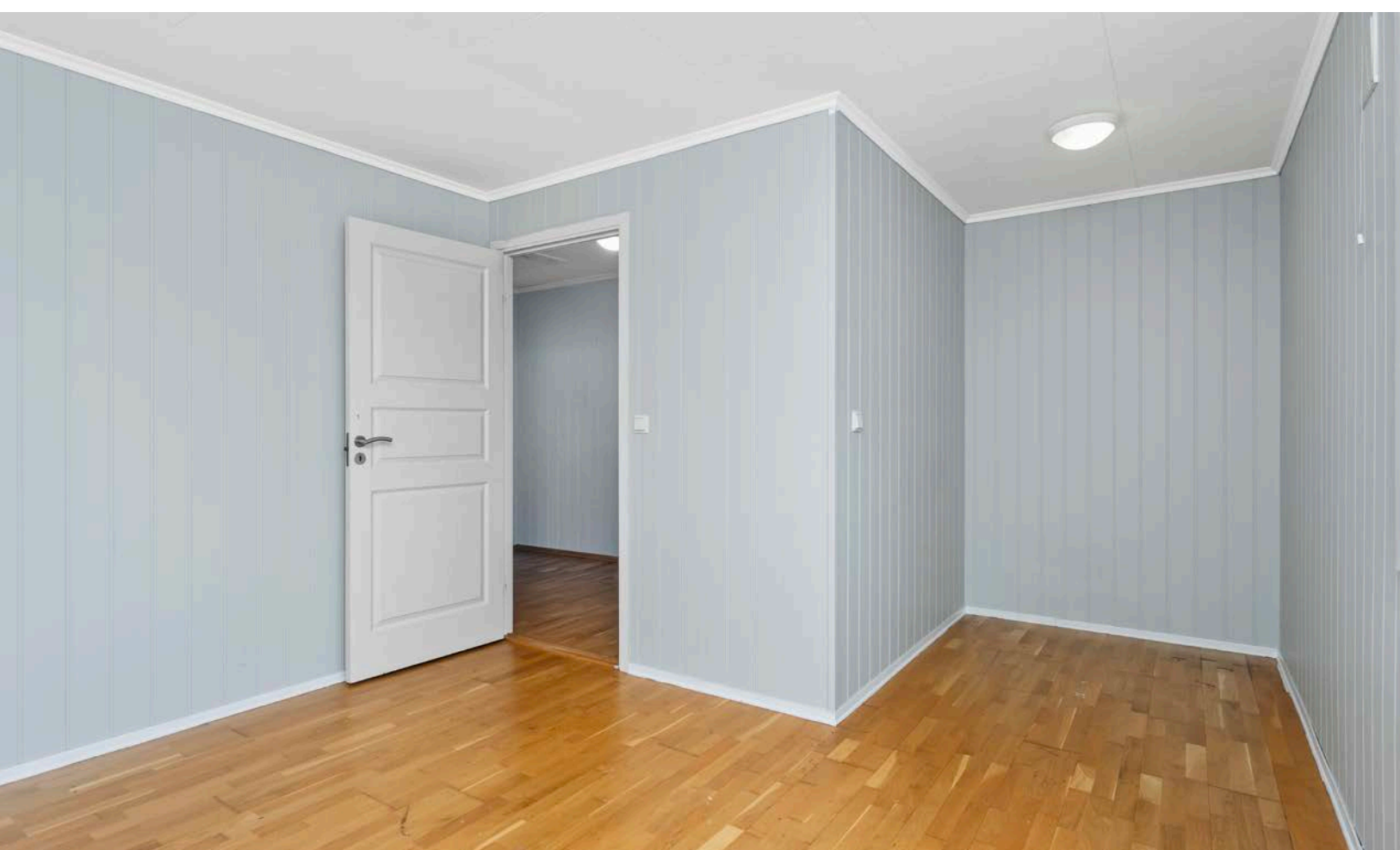
































Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Furuveien 11B , 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 gnr. 162, bnr. 322, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 11.02.2026

Oppdragsnr.: 20755-1379

Referansenummer: KJ1511

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund



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.

KE takst as

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

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

Rapportansvarlig



Karl Henry Englund

karl@ketakst.no

477 59 958



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

Leilighet beliggende i 2 etg med tilgang i fra felles trappeoppgang.
Leiligheten har egen privat terrasse fra stue.
Det er egen parkering i under etg med privat bod i fellesanlegg
Leiligheten er innholdsrik med:
2 soverom, stue/kjøkken, gang, bad/ vaskerom

Det er kun leiligheten som inngår i rapporten.
Bod med en enkel beskrivelse
Leiligheten vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

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

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

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2009

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Pvc vinduer med 2 lags glass.
Malt tett ytterdør til felles gang.
Pvc balkongdør fra stue/kjøkken.
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tre rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett og laminat
Veggoverflater: Malte overflater og panel
Takoverflater: Himlingsplater
Bad: Fliser på gulv og vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.
Det er utført målinger i to rom med avvik registrer
Det er ikke foretatt noen for lyd målinger i mellom etasjene/Leilighetene.
Elementpipe i stue
Boligen har malte tre speils fyllingsdører som innvendige dører

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom :
Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.
Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk
Hulltaking utført i stue under vannskap.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,8 vektprosent

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med oppvaskmaskin
Laminat på gulv og malte vegger.
Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.
Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør montert på bad.
Vannmåler og stoppekran montert i vannskap.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon fra veggventiler og ved åpning av vinduer.
Normal for byggeperioden.
Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
200 liters varmtvannstank plassert på bad, rommet har sluk og fliser på vegger og gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.
Det mangler slokke utstyr og røykvarslere i leiligheten

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Bod

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

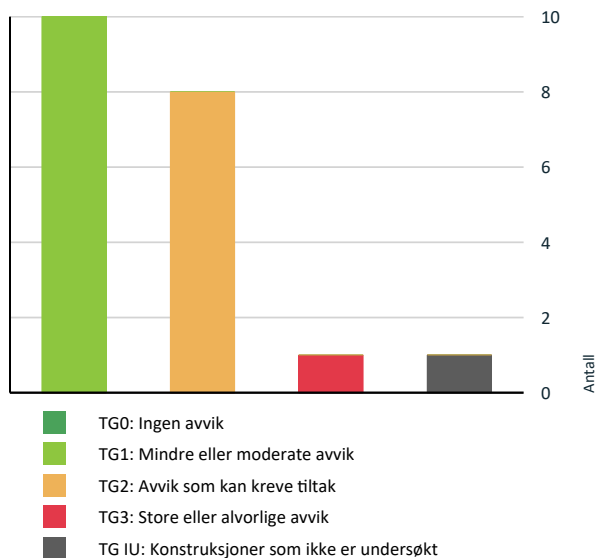
Boligbygg med flere boenheter

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

Ferdigattest er utskrevet den 12.01.2017

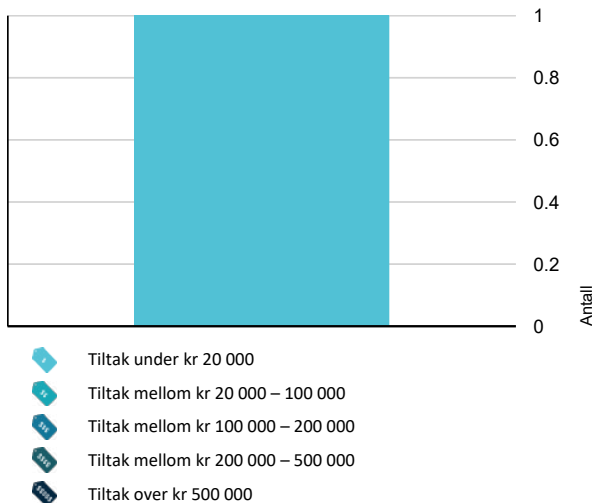
Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekvirent/ megler.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

-Badedør har skader i nedkant og utskifting må påregnes

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

-Det er fukt merker i foringer i underkant vinduer, det bør gjøres undersøkelse av årsaken til fuktskader på foringer



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Overflater på gulv har en del slitasjegrad utover det en kan forvente

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe.

-Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/Feierluke

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er enkelte skruerull i fliser etter div utstyr som har vært montert som bør tettes

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at silikon fuger har riss/sprekker i våtsonen med fare for fuktinntrengning i konstruksjonen.

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

Det er avvik:

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

Men man må forvente at det er lagt i våtsoner på badet i henhold til byggeårets krav.

Det bør gjøres videre undersøkelse av membran i våtsoner, mangle av tettesjikt vil kunne skape fuktskader

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist skader på innredning.

-Innredningen har enkelte hakk og slitasjemerker

! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht [Gå til side](#)

byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav. For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2009

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut ifra alder.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Pvc vinduer med 2 lags glass.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

-Det er fukt merker i foringer i underkant vinduer, det bør gjøres undersøkelse av årsaken til fuktskader på foringer

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det må påregnes noe vedlikehold



Fukt merker i foring i underkant

TG 1 Dører

Malt tett ytterdør til felles gang.
Pvc balkongdør fra stue/kjøkken.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord med tre rekkverk.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje på synlige overflater.
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



INNENDIG

TG 2 Overflater

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

Gulvoverflater: Parkett og laminat

Veggoverflater: Malte overflater og panel

Takoverflater: Himlingsplater

Bad: Fliser på gulv og vegger, malt slett tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater på gulv har en del slitasjegrad utover det en kan forvente

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må forventes at det bør gjøres tiltak på overflater



slitasje

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Tre bjelkelag mellom etasjene som underlag for gulv.
Det er utført målinger i to rom med avvik registrert
Det er ikke foretatt noen for lydmålinger i mellom etasjene/Leilighetene.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe i stue

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

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/Feieluke

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket med å øke avstanden til brennbart materiell.



TG 3 Innvendige dører

Boligen har malte tre speils fyllingsdører som innvendige dører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Badedør har skader i nedkant og utskifting må påregnes

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Badedør må beregnes byttes ut

Kostnadsestimat: Under 20 000



Badedør har skader i nedkant

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har fliser på vegger og gulv med himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med fliser og tak med malte himlingsplater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er enkelte skruehull i fliser etter div utstyr som har vært montert som bør tettes

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

-Det må gjøres tiltak på hull i fliser



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist at silikon fuger har riss/sprekker i våtsonen med fare for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

-Fuger bør skiftes ut.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk, det er ikke påvist synlig sluk mansjett eller membran i sluk

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Men man må forvente at det er lagt i våtsoner på badet i henhold til byggeårets krav.

Det bør gjøres videre undersøkelse av membran i våtsoner, mangle av tettesjikt vil kunne skape fuktsporer

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

-Det må gjøres nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

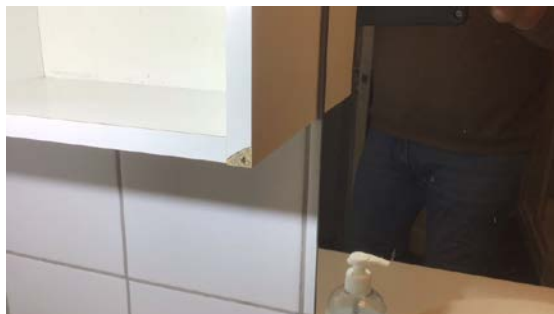
- Det er påvist skader på innredning.

-Innredningen har enkelte hakk og slitasjemerker

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

-Lokal utbedring må forventes.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.
Det er tilluftspalte under/over dør som bidrar til
luftsirkulasjon. Ventilering ansees tilfredsstillende.

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i stue under vannskap.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6,8 vektprosent

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



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

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

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut
Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren, krav på boliger fra
2010.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

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



1 TG 1 Avløpsrør

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

1 TG 1 Ventilasjon

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

1 TG 1 Varmesentral

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

1 TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

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

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



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

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2009 Det elektriske anlegget er fra byggeår og er ikke renovert i løpet av eiers periode
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke 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?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

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



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

Tilstandsrapport



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.

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

Det mangler slokke utstyr og røykvarslere i leiligheten

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidpunktet. Dersom søknadstidpunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidpunkt og minst 1985. Dersom søknadstidpunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

-Rekkverk av tre fra terrasse/balkong fra loft etg har høyde som er lavere enn dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er blitt oppført med høyden etter byggeårets krav.

For å gjøre rekkverk mer sikker mot fall/fallskader, bør rekkverket forhøyes.

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "Usikker" aktsomhetsgrad
- Boligen har en alder som tilsier at det ikke var krav til sikring mot radon da den ble oppført.

Det er derfor viktig å få kontrollert om det forekommer radoninnhold i bygningen som er over grenseverdier.

Ved utleie er det påbud om at radoninnhold i boliger skal

dokumenteres, og iverksette tiltak ved radon over grenseverdier.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.

-For at rekkverkene skal ha god sikring mot fall, anbefales det at det gjøres høyere og i tråd med dagens krav til rekkverkshøyde på 1 m.

Det er imidlertid ikke noe krav om slik forhøyning, da rekkverket ble opprinnelig oppført før nåværende krav ble gjort gjeldende.

Konsekvens av lavt rekkverk på balkonger er at dette gir økt risiko for fall og fallskader

-For å få dokumentert om det finnes radon i boligen som er over grenseverdier, må radonmålinger utføres.

Konsekvens av radoninnhold i luft over grenseverdier er økt risiko for helseskader.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

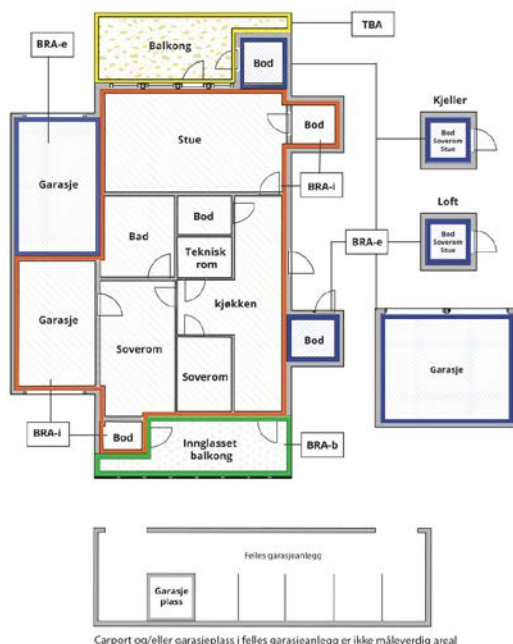
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		3		3	
SUM		3			
SUM BRA	3				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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	76			76	8
SUM	76				8
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, gang, bad/vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Ferdigattest er utskrevet den 12.01.2017

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM (m2)	S-ROM (m2)
Bod	0	3
Boligbygg med flere boenheter	76	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	162	322		9	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Furuveien 11B

Hjemmelshaver

Marnar Holding AS

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2009

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

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

Taktekking utvendig med takstein.

Boden med plater innvendig.

Malt tett ytterdør med fuktskader i nedkant.

Tilkomst fra felles asfaltert gårdsplass.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	03.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	11.02.2026		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger	06.02.2026		Fremvist	14	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.02.2026		Fremvist	2	Nei
Rammetillatelse	06.02.2026		Fremvist	2	Nei
Byggetillatelse	06.02.2026	Tillatelse til endring av byggetillatelse	Fremvist	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.02.2026	

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 funksjonssprøving 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

Helge Skår

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2012
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Furuveien 11B

4580 Lyngdal

4225-162/322/0/9



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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?

♦ **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**

Atle Andersen
Furuveien 11 A
4580 Lyngdal

Vår referanse:
1408260015

Vår saksbehandler:
Bjørn Skjæveland

Telefon:
957 97 331

Vår dato:
09.02.2026

Megleropplysninger på Furuveien 11B - gnr. 162, bnr. 322, snr. 9 (Ideell andel 1/1) i Lyngdal kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn
Marnar Holding AS

Adresse
Udland 47, 4580 Lyngdal

Org.nummer
975 847 861

Under henvisning til eiendomsmeulingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på		FURUVEIEN 11			
Styreleder	Navn	Tlf.	E-post.		
	Atle Andersen	97 11 8017	atleandersen832@gmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr.	Bnr.	Snr.	Kommune	
	162	322	9	LYNGDAL	
Sameiets org.nr:	998209048		Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:	-		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?		☒ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen? ☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for sameiet		Forsikringsselskap og polisenr.			
		Frende Forsikring / (486231)			
Har sameiet hussoppforsikring?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?		☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:	
				4N	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?		Ved kjøp?			
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?		☐ Ja ☒ Nei		Evt. ekstra kostnad:	
				Beløp kr	

Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? <i>Se husreglen i gangen</i>			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?			
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?			
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1 <i>Ingen LÅN</i>					
2					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?		☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?		
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?		Kr <i>0</i>			
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue?		Seksjonens andel formue?	
		Kr <i>61000</i>		Kr <i>5083</i>	
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr <i>600</i>	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, restanse kr	
Forfallsdato:	<i>20.</i>	Fellesutgiftene inkluderer: <i>Husforvaring, strøm-felter, snømåking, maling</i>			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr <i>-</i>	Når trer eventuell endring i kraft?		Dato <i>-</i>	
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		<i>-</i>	Seksjonens renteutgifter kr:		<i>-</i>
Gebyr					
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:		
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse: <i>-</i>	kr	Kontonummer for betaling:		

YN HAR BLITT BENYTTET SOM UTLEIE SIDEN 2008

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Skriv her:

Hele bygget NYMALT sommer 2024

For Atle Andersen

Lyngdal, 11-02-26

Sted, dato

Atle Andersen

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post bjorn.skjeveland@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Sørlandet

Bjørn Skjæveland
Partner / Eiendomsmegler MNEF
bjorn.skjeveland@aktiv.no

Eventuelle saker blir behandlet omgående av
Styrets leder/vara.



Arkitekt Lindesnes v/Senad Brkan

Ferdigattest er gitt for

Saksnr		Løpenr	
2004/909		1186/2017	
Eiendom/byggested			
Furuveien 11, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
162	322		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
BESAS Skippergt. 97 4614 Kristiansand S	Spjelkaviknes Møbler og Miljø AS 4580 Lyngdal

Søknad/Vedtak	datert
Søknad om igangsettingstillatelse, mottatt 08.01.2008	08.01.2008
Igangsettingstillatelse, vedtaks nr.57/08	30.01.2008
Søknad om ferdigattest, mottatt 17.01.2017	12.01.2017

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Bygging av leilighetsbygg på eiendommen gnr. 162, bnr.322, snr. 1,9 og 10 – Lyngdal.

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Rådmannen	19.01.2017	32/17
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
12.01.2017	Lindesnes Bygg AS, Helge Skaar Entreprenør AS	

Det foreligger kontrollerklæring innen følgende fagområder: Lindesnes Bygg AS kut/utf kl 1 for tømmerarbeid og Helge Skaar Entreprenør AS kut/utf kl 1 for grunnarbeid, riving, stikkledning, betongmembranarbeid, belegg, kledning i våtrom, montering av elementskorstein og innstallasjon av ovner og peisinnsatser.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det ikke foreligger avvik i utførelse i hht. søknad, mottatt i søknad om ferdigattest, datert 12.01.17. Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

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

Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. **1100,00.**

Besøksadresse:
Prost Birkelandsgt 4
4580 Lyngdal

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

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

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



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

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	19.01.2017	Janne Sire konsulent

Kopi til:

LINDESNES BYGG AS	Hestehaven	4520	LINDESNES
PGE ENTREPRENØR AS	Doneheia 106	4516	MANDAL

Til alle beboere i Furuveien 11

På årsmøtet 20.02.2014 ble det bestemt noen enkle husregler. Sender ut en kopi til alle og vi venter selvsagt at disse blir fulgt ☺

HUSREGLER:

- Det skal være ro i bygget fra klokken 23.00 til 07.00. Gi nabovarsel ved anledninger som berører andre beboere. For eksempel fest, bråkete aktiviteter og arbeid.
- Ytterdørene til fellesgang skal være låst fra klokken 22.00.
- Hunder holdes i bånd på fellesarealer, og avføring plukkes opp.
- Parkering av biler og kjøretøy skal være i carport og tilvist gjesteparkering.
- Fellesgangen er for alle, det er derfor ikke lov å oppbevare større gjenstander der over lengre tid.
- Det skal ikke forekomme bruk av fyrverkeri på sameiets eiendom.
- Om du oppdager og/eller forårsaker skade på fellesarealet, vær vennlig å ta kontakt med styret.
- Uenigheter, bråk og konflikter skal håndteres av styret.

Med vennlig hilsen Styret ☺

VEDTEKTER FOR FURUVEIEN SAMEIE, LYNGBAL

§ 1. Eierandelen

Eiendommen, gnr. 162, bnr. 322 i Lyngdal er i overensstemmelse med oppdelingsbegjæring delt opp i til sammen 12 boligseksjoner.

Selveierandelen og deltagerinteressen i sameiet kan ikke skilles. Ervervelse av selveierandel medfører rett og plikt til å være medlem av sameiet.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøtet, oppdelingsbegjæringen og gjeldende husordensregler er bindende for sameiet og de enkelte sameiedeltagere og overdragelse av selveierandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt der og i disse sameievedtekter.

Sameiebrøken er fastsatt etter areal:

Seksjon 1	65/878	(leilighet 3 N)
Seksjon 2	76/878	(leilighet 2 N)
Seksjon 3	75/878	(leilighet 1 N)
Seksjon 4	75/878	(leilighet 1 S)
Seksjon 5	76/878	(leilighet 2 S)
Seksjon 6	69/878	(leilighet 3 S)
Seksjon 7	65/878	(leilighet 6 N)
Seksjon 8	76/878	(leilighet 5 N)
Seksjon 9	78/878	(leilighet 4 N)
Seksjon 10	78/878	(leilighet 4 S)
Seksjon 11	76/878	(leilighet 5 S)
Seksjon 12	69/878	(leilighet 6 S)

§ 2. Alminnelige bestemmelser

Sameiets virksomhet og forholdet mellom sameierne reguleres av lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr.31, med tillegg av disse vedtekter.

§ 3. Området

Sameiets formål er å ivareta sameiernes fellesinteresser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende anlegg av enhver art og å sørge for en forsvarlig drift av eiendommen.

For felles ansvar, forpliktelser og rettigheter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. Det samme gjelder for sameiets rettigheter. Sameierne gir avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst, som de etter norsk lov og rett måtte ha i forhold til de øvrige eiere.

§ 4. Eiendomsrett / bruksrett / omsetning

Sameierne har med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven, enerett til bruk av sin bruksenhet (hoveddel og tilleggsdel) og rett til å benytte fellesarealer til det de er beregnet for. Likeledes har hver sameier rett til å pantsette sin selveierandel sammen med seksjonen uten de øvrige sameieres samtykke. De øvrige sameiere har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett, utløsningsrett eller oppløsningsrett til seksjonen. Den enkelte seksjon kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtak kan ikke skilles fra eierandelen.

Med hensyn til bruken av seksjonen er den enkelte forpliktet til å følge vanlige regler og god husorden, og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Fellesanlegg må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anlegget som er avtalt eller forutsatt.

Overdragelse og bortleie skal av registreringshensyn skriftlig meddeles sameiets styre. Slik meddelelse skal være innkommet senest 14 dager etter at avtale om overdragelse eller bortleie er inngått.

§ 5. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg

Vedlikehold og fellesutgifter for de enkelte bygninger skal være slik:

Den enkelte seksjonseier i bygningen har selv ansvar for og må bekoste all innvendig vedlikehold av seksjonen herunder alle tekniske installasjoner, samt at den enkelte seksjonseier har også ansvar for og må bekoste vedlikehold av ytterdører og vinduer som tilhører seksjonen, samt balkonger/terrasser og boder og eventuell innvendig carport som ligger som tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Fellesanlegg omfatter utvendige fasader utenom vinduer og dører som nevnt i forrige avsnitt, utvendig tak, felles ganger og trapp, felles antenneanlegg, øvrige felles tekniske anlegg som ikke direkte er knyttet til den enkelte seksjon, utvendig kjøreareal, utvendig belysning som ikke er direkte knyttet til den enkelte seksjon og øvrige arealer på tomten. Dette gjelder både hovedbygningen og eventuelle carporter.

Kostnader vedr. fellesanlegg og fellesarealer som nevnt i forrige avsnitt samt forsikring av bygget skal fordeles etter sameiebrøk.

Styret utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter. Disse vedtas av sameiermøte. På grunnlag av dette betaler sameierne inn et å konto forskuddsbeløp som innbetales den 1. i hvert kvartal av alle sameierne.

Fellesbestemmelser

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene, og overfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig etter sameiebrøken.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

Styret har ansvar for å iverksette og koordinere vedlikehold av alle fellesarealer og fellesanlegg.

Det skal gies tillatelse til adkomst over den enkelte seksjons utvendige tilleggsdel for nødvendig vedlikehold av bygningen.

Ordensregler / mislighold

Sameierne og eventuelle leietakere plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

Seksjonen skal behandles med tilbørlig aktsomhet og all skade må seksjonseieren besørge utbedret uten opphold. Hvis dette ikke skjer innen rimelig frist er dette å betrakte som vesentlig mislighold av disse vedtekter. En seksjon må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Det samme gjelder hvis seksjonens beboere etter gjentatte muntlige og skriftlige oppfordringer ikke retter seg etter husordensreglene.

Sameierenes rett til forandring av egen fasade mv.

Sameierne må ikke uten godkjenning av styret gjøre utvendige bygningsmessige forandringer vedrørende seksjonene. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning dette ikke kommer i strid med offentlige bestemmelser, eller kan være til skade for andre sameiere. Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som vedrørende markiser, vinterhager, utebelysning og lignende.

Organisering av sameiet

Sameiet ledes av et styre som har fullmakt til å opptre på samtlige medlemmers vegne i alle forhold som går inn under sameiets formål. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele fullmakt.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførerens godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og revisjon i henhold til eierseksjonslovens bestemmelser.

Styret skal ha 3 medlemmer (inkl. leder) og 2 varamedlemmer som velges på sameiets årsmøte. Styret ledes av en styreleder som velges særskilt på sameiemøtet. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøtet i det år tjenestetiden utløper. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styremedlemmer kan gjenvelges. Styremedlem velges av og blant seksjonseierne og deres ektefeller.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til den ordinære drift av eiendommen. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges sameierne med mindre en slik forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Sameiets øverste organ

Sameiemøte er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøte er samtlige seksjonseiere. I sameiemøte har seksjonseierne en stemmerett for hver seksjon de eier. Alle beslutninger, med unntak for de vedtak hvor eierseksjonsloven krever større flertall, treffes med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer.

Ordinært sameiemøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Innkallelse skal angi tid og sted for møte samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møte. Med i innkallelsen skal også følge styrets årsrapport med revidert regnskap. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Endring av vedtekter og likeledes vedtak som vil påføre den enkelte seksjonseier ekstrautgifter og/eller ansvar på over 5% av de årlige fellesutgiftene krever to tredjedels flertall, jfr. § 30 i Lov om eierseksjoner.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Det reviderte årsregnskap.
3. Avgjørelse av ansvarsfrihet for styret.
4. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter.
5. Valg av styremedlemmer.
6. Valg av revisor og fastsettelse av dennes godtgjørelse.
7. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen.

Valg

Valg av styre og revisor foregår ved simpelt flertall. Styrets leder velges særskilt og skal første gang velges for to år.

§ 11. Mislighold av fellesomkostninger

Hvis en sameier ikke betaler de i sameiemøtet fastsatte bidrag til driften til fastsatt tid og ikke 14 dager etter skriftlig påkrav, er dette å anse som mislighold av sameiekontrakten og gir sam rett til å inndrive forfalne beløp hos vedkommende etter tvangsfullbyrdelseslovens regler. I gjentakelsestilfelle og forøvrig hvis sameieren begår vesentlig brudd på sameieavtalen, kan så på samme måte anse avtalen for brutt, og la vedkommende sameiers seksjon selges på tvangsauksjon. Tvistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under husleieretten.

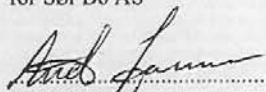
Lyngdal, den 9/10 - 09

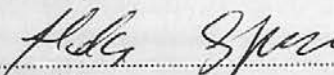
for Spjelkaviknes Møbler/Miljø AS
i følge generalfullmakt:


.....
Helge Skår

Som utbygger/selger samtykker vi til disse vedtekter:

for Sør Bo AS


.....
Arvid Jonassen


.....
Helge Skår



LYNGDAL KOMMUNE
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 2004/909/12227/2007
Arkiv: 162/322/162/44/L42
Saksbehandler: Jan Kristensen
Dato: 09.11.2007

Arkitekt Lindesnes

Nordre Valle 2
4520 Sør-Audnedal

RAMMETILLATELSE

Vedtaksnummer 910/07
Byggested Furuveien 11 - 4580 Lyngdal
Gårds- og bruksnr 162/322
Tiltakshaver Helge Skaar Entreprenør AS
Ansvarlig søker Arkitekt Lindesnes

Saksopplysninger

Søknad datert 11.09.2007 om rammetillatelse for riving av eksisterende bygg, samt oppføring av nybygg med 12 leiligheter – gnr.162 bnr.322 , Furuveien 11.

Vedlagt søknaden foreligger tegninger, situasjonskart, underskrevet/kvittering for sendt nabovarsel, søknader om ansvarsrett samt kontrolldokumentasjon for prosjekteringsfasen fra følgende: Arkitekt Lindesnes

Plangrunnlag og utforming

Angjeldende eiendom omfattes av godkjent reguleringsplan for Romleiren med tilhørende reguleringsbestemmelser og byggarbeidet samsvarer med reguleringsformålet.

Søknaden har i tillegg vært oversendt konservator for uttalelse (jfr. reg. bestemmelsen) og konservator har i brev av 07/11/07 ingen innvendinger til planene i forhold til kulturminneloven.

PLAN- OG DRIFTSSJEFEN HAR FATTET FØLGENDE VEDTAK:

Plan- og driftssjefen gir i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95a, j.fr. SAK Kap. III, rammetillatelse til søknad fra Arkitekt Lindesnes for riving av eksisterende bygg, samt oppføring av nybygg med 12 leiligheter – gnr.162 bnr.322 , Furuveien 11 - på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Ansvarlig foretak for rivingsarbeidene skal i tillegg utfylle vedlagte skjemaer (NBR 5178 og NBR 5179) og returnere Lyngdal kommune før rivingen starter.

Plan- og driftssjefen gir ansvarsrett innen de fagområder som det er søkt for til følgende: Arkitekt Lindesnes

Postadresse
Postboks 353
4577 Lyngdal
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.no

Besøksadresse
Rådhuset - Prost Birkelandsgate 4
E-postadresse
post@lyngdal.kommune.no

Telefon
38 33 40 00
Telefon avd.
38 33 40 00

Telefaks
38 33 40 01
Telefaks avd.

Bankkonto
3085 07 00202
Org.nr.
00946485764

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

- Bygningstekniske installasjoner (sanitær, ventilasjon, heis, alarm-/ slukkeanlegg m.v.) må anmeldes særskilt i henhold til plan- og bygningslovens § 93 pkt. e.

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.

Leder servicekontor
Unni Risholt
sign.

Jan Kristensen

Kopi til:

Helge Skaar Entreprenør AS	Saltverket 20	4515	Mandal
Spjelkaviknes Møbler/ Miljø	Skrumoen	4580	Lyngdal

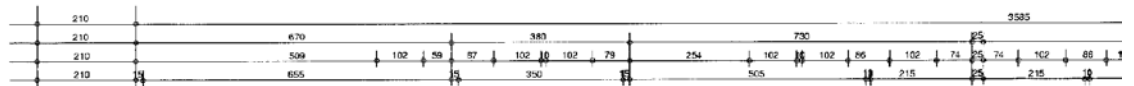


FASADE MOT VEST


Lyngdal kommune
 Servicekontoret
Godt



FASADE MOT ØST



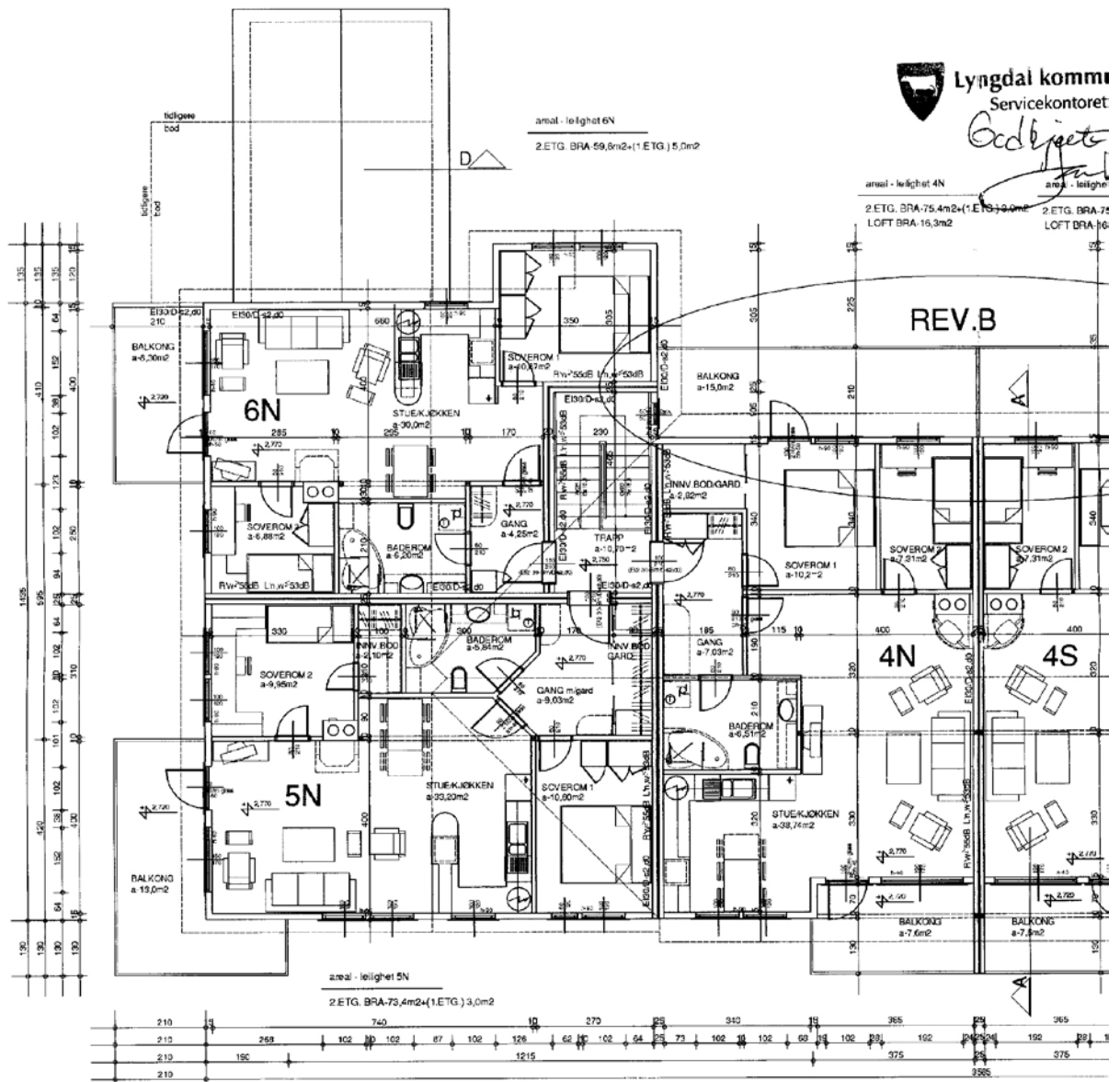
Lyngdal kommune
Servicekontoret

Gedbjerte
ansatt - leilighet

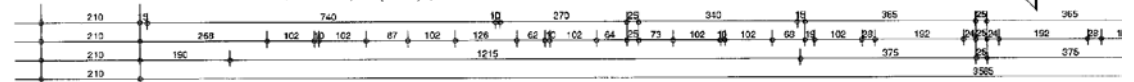
ansatt - leilighet 6N
2.ETG. BRA: 59,6m² (1.ETG.) 5,0m²

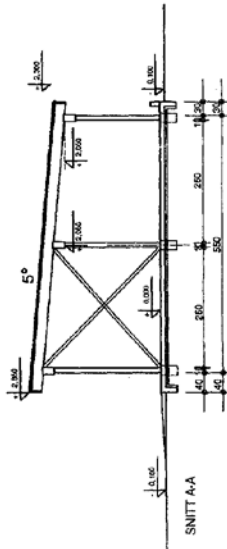
ansatt - leilighet 4N
2.ETG. BRA: 75,4m² (1.ETG.) 3,0m²
LOFT BRA: 16,3m²

ansatt - leilighet
2.ETG. BRA: 71
LOFT BRA: 16



ansatt - leilighet 5N
2.ETG. BRA: 73,4m² (1.ETG.) 3,0m²





Lyngdal kommune
Servicekontoret

Geddy 26.10.09



EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA			EENDOMSGRENSA					
---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	---------------	--	--	--	--	--



areal - car port

bebyggt areal - 165,3m²

REV. A	MALESTOKK 1:100	PLAN OG SNITT A-A	ARKITEKT-LINDESNES div.ark. SENAD B.
FILE - Modellen /T0103/arkitekt-lindenes/ge/ proj/162/322	'SPJELKAVIKNES' 12STK CAR-PORT GNR/BNR 162/322		TE. 920 10 704 FAX. 920 10 705 MORØRE VÅLLE 2 4500 SARANDEKDAL
VOSELAND 03.02.09	HELOE SKAAR ENTREPRENØR A/S		TE. 913 00 000 SALTVEIEN 20, 4618 MANDAL



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 28.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Furuveien 11B, 4580 LYNGBAL								

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	5 391,54 kr
Renovasjon	4 239,00 kr
Vann	3 793,33 kr
Sum	13 423,87 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	0,00 kr
Målt forbruk vann	15%	-6.5 m3	19.40	1/1	0 %	-126,12 kr	0,00 kr
Forskudd vann	15%	49 m3	16.69	1/1	0 %	817,81 kr	0,00 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	15%	-53 m3	19.40	1/1	0 %	-1 028,35 kr	0,00 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	2210.00	1/1	0 %	2 210,00 kr	0,00 kr
Målt forbruk avløp	15%	-6.5 m3	28.58	1/1	0 %	-185,74 kr	0,00 kr
Forskudd avløp	15%	49 m3	33.14	1/1	0 %	1 623,89 kr	0,00 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	15%	-53 m3	28.58	1/1	0 %	-1 514,48 kr	0,00 kr
Målt forbruk vann	25%	-6.5 m3	21.09	1/1	0 %	-137,09 kr	0,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag for innbetalt forskudd vann	25%	-53 m3	21.09	1/1	0 %	-1 117,78 kr	0,00 kr
Målt forbruk avløp	25%	-6.5 m3	31.06	1/1	0 %	-201,89 kr	0,00 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	25%	-53 m3	31.06	1/1	0 %	-1 646,18 kr	0,00 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	25%	1 stk	1060.00	1/1	0 %	1 060,00 kr	0,00 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	25%	1 stk	3928.00	1/1	0 %	3 928,00 kr	0,00 kr
Rabatt samarbeid bolig, renovasjon	25%	1 stk	-592.00	1/1	0 %	-592,00 kr	0,00 kr
					Sum	4 483,06 kr	0,00 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 EIENDOMSFORSØRSLER:

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

Utskriftsdato: 28.01.2026

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse:	Furuveien 11B, 4580 LYNGDAL								

Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen som er forfalt. Eiendomsgebyrene er betalt til og med 31.10.2025 med kr 6.425,05. Faktura for 1 halvår 2026 vil bli sendt til selger omtrent i mars måned. Selger og kjøper (megler) må gjøre opp gebyrene seg imellom.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	KR.
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 28.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Furuveien 11B, 4580 LYNGBAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
79158511	1985	22.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	-13

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: 28.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	162	Bruksnr.	322	Festenr.		Seksjonsnr.	9
Adresse	Furuveien 11B, 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	475 m ²	
	KPHensynsonenavn	H410_1	
	KPInfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur	
Delarealer	Delareal	475 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
Delarealer	Delareal	475 m ²	
	Arealbruk	Forretninger,Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200612
Navn	Rom - reguleringsplan for boliger
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2626/Bestemmelser%20til%20Reg.%20plan%20for%20Rom%20-%20mindre%20reg.%20endring%20iht.%20HMPDs%20vedtak%20av%2020.11.2019%20-%20sign.pdf
Delarealer	Delareal 475 m ² Formål Boliger Feltnavn B/N 2



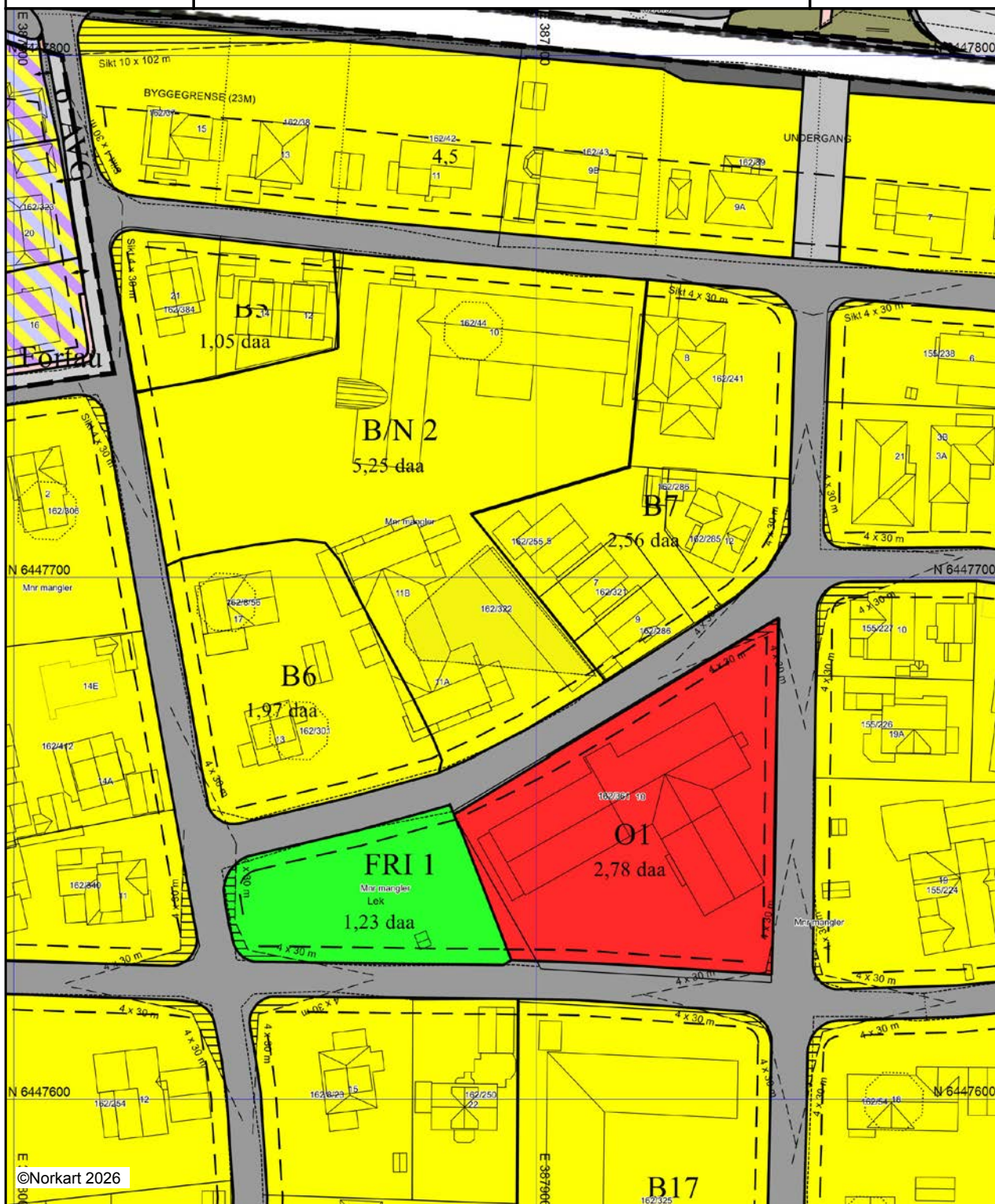
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 162/322/0/9
Adresse: Furuveien 11B
Utskriftsdato: 28.01.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Annet byggeområde
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gangveg
-  Annettrafikkområde (på land)
-  Anlegg for lek
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Båndlegginggrense nåværende
-  Forretninger
-  Bolig/forretning/kontor
-  Veg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Båndlegging for regulering etter PBL

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Stenging av avkjørsel
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift plantilbehør



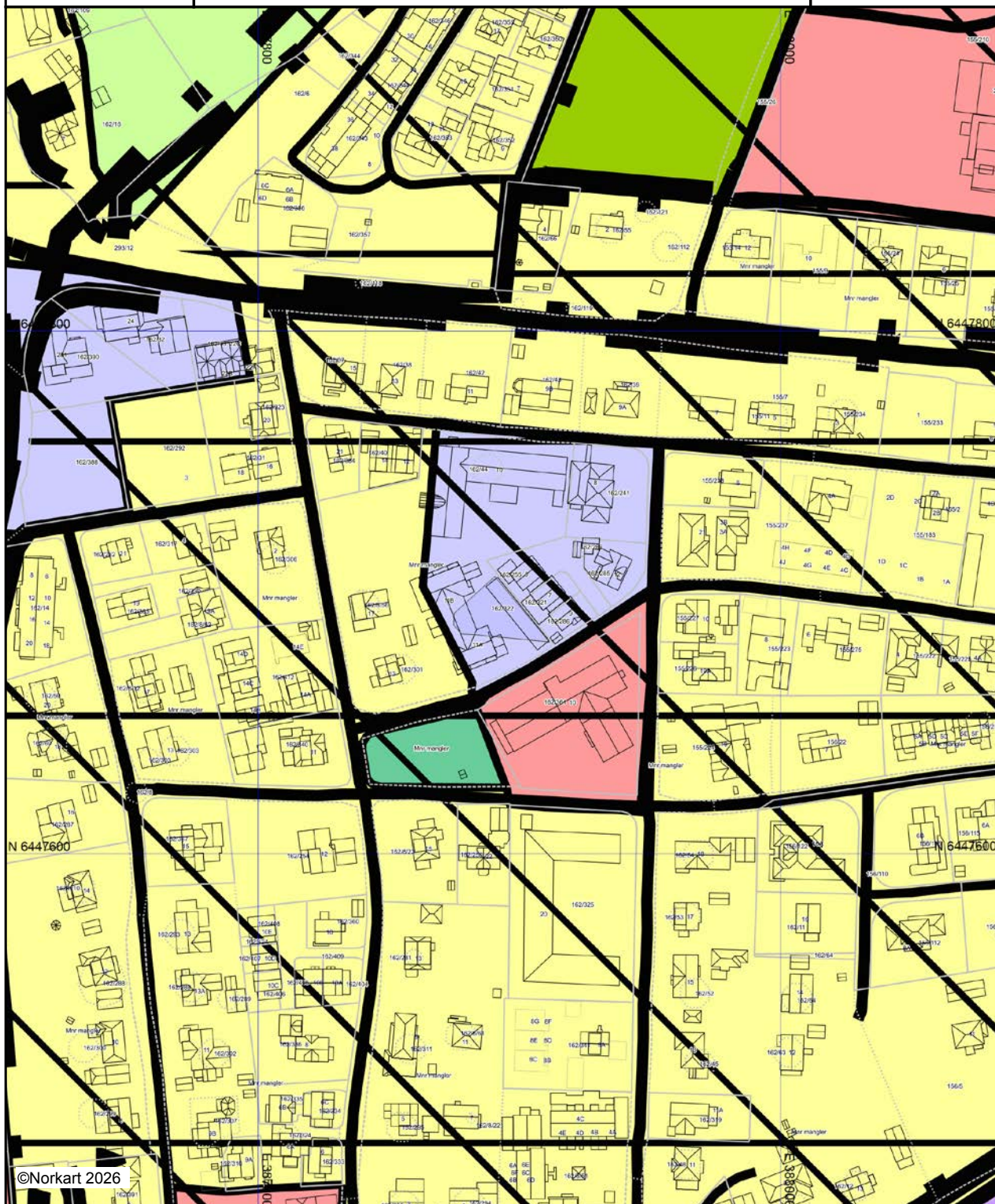
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 162/322/0/9
Adresse: Furuveien 11B
Utskriftsdato: 28.01.2026
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 - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Bestemmelser til Reguleringsplan for Rom – plan ID 2006 12

revisjon 11.11.2019

§ 1

Det regulerte området er vist på planen med områdeavgrensning. Innenfor denne grensen skal arealanvendelsen være som angitt på planen og i disse reguleringsbestemmelsene.

Reguleringsplanen inneholder følgende formål:

Byggeområder	Pbl. § 12-5 1)	Bolig bebyggelse, offentlig bebyggelse, allmennyttig formål, kombinert formål bolig/næring
Offentlige trafikkområder	Pbl. § 12.5 2)	Kjøreveg/ skulder/ grøft, gangveg/ fortau og annet vegareal
Spesialområde	Pbl. § 12.5 5)	Frisiktsone
Offentlig friområde	Pbl. § 12.5 2)	Lekeplass

§ 2 Felles for byggeområdene for boligbebyggelse B1-B15 gjelder følgende:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- For hver boenhet skal det settes av plass til 2 oppstillingsplasser for bil.
- Boliger skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 22 til 40 grader.
- Sammen med byggesøknad skal det legges fram en plan for den ubebygde delen av tomte (utomhusplan). Denne planen må vise hvordan kravet til areal for lek og uteopphold blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 3 For byggeområde for boligbebyggelse B16 gjelder følgende:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området før det kan bebygges. Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og areal for lek og uteopphold blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 4 For byggeområde for konsentrert boligbebyggelse B17 gjelder følgende:

- %BYA = 50%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området før det kan bebygges. Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og areal for lek og uteopphold blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 5 For byggeområde for allmenntilnytting formål A1 gjelder følgende:

- %BYA = 30%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Bygninger skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 22 til 40 grader.
- Området skal tilrettelegges for universell utforming.
- Sammen med byggesøknad skal det legges fram en plan for den ubebygde delen av tomta (utomhusplan). Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og uteoppholdareal blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 6 Områdene B/N 1 og B/N 2

Områdene B/N 1 og B/N 2 er regulert til kombinert formål bolig og næring. Det tillates ikke etablert næringsvirksomhet som på grunn av støy eller annen forurensing ved produksjon og trafikk vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boligområder.

§ 7 For byggeområde for kombinert formål bolig og næring B/N 1 gjelder følgende:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området før det kan bebygges. Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og areal for lek og uteopphold blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 8 For byggeområde for kombinert formål bolig og næring B/N 2 gjelder følgende:

- %BYA = 50%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Bygninger skal utformes med bakgrunn i lokal byggeskikk med saltak med vinkel fra 22 til 40 grader.
- Sammen med byggesøknad skal det legges fram en plan for den ubebygde delen av tomta (utomhusplan). Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og areal for lek og uteopphold blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 9 For byggeområde O1 – offentlig bebyggelse gjelder følgende:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Området skal tilrettelegges for universell utforming.
- Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan for området før det kan bebygges. Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og uteoppholdsareal blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 10 Offentlig friområder: Lekeklass FRI1 og FRI2

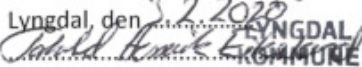
Områder FRI 1 og FRI 2 skal opparbeides som felles områdelekeplasser for hele planområdet. Lekeplassene med tilhørende atkomster skal tilrettelegges for universell utforming. Områdene for lek opparbeides med lekeapparater egnet for barn fra 5-13 år lek og tilrettelegges med benker/sitteplasser. Området skal tilfredsstille krav til tilgjengelighet for alle og må tilfredsstille verdier i støyveilederen T-1442. Det skal før opparbeidelse utarbeides en utenomhusplan for kommunens godkjenning som viser hvordan lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Lekeplassen skal utformes iht. kommunens norm for utforming av lekearealer. Arealene skal være skjermet fra trafikkfare.

§ 11 Fellesbesemmelser

1. Det er foretatt beregninger for vegtrafikkstøy i uskjermet situasjon. Det tillates ikke nye bygg på områder som er utsatt for støy over 55dBA uten at det er dokumentert skjermingstiltak som sikrer at akseptabelt støynivå.
2. I frisisiktsoner skal det ikke være sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over planum til tilstøtende veger.
3. Før det gis byggetillatelse i byggeområdene skal det foretas arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 9.

Mindre reguleringsendring av «Reguleringsplan for Rom» PlanID 2006 12

PlanID: 4225_200612
Vedtatt: HMPD 20.11.2019, Saksnummer 88/19
Hjemmel: Plan- og bygningsloven 2008 § 12-14.
Ephorte: 2019/121634
Elements: 2020/1789

Lyngdal, den 5.2.2020

Torhild Hesvevik Eikeland
Virksomhetsleder, Arealplan og miljø

PlanID: 1032_2006 12

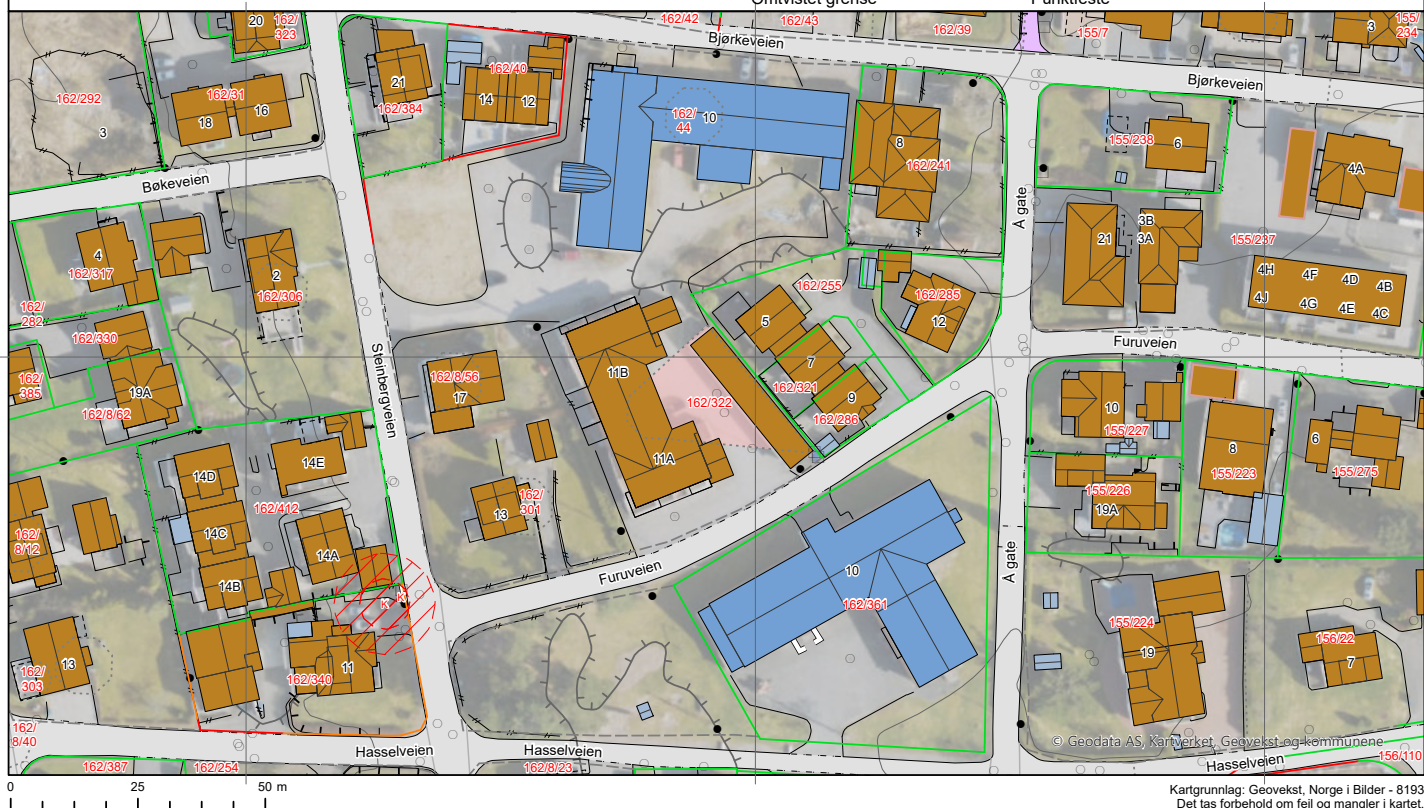
ambita

Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/162/322/0/9

Eiendomsgrenser

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

N
Målestokk 1:1000
Dato: 28.1.2026



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: 4225/162/322/0/9

Eiendomsgrenser

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

N
Målestokk 1:1000
Dato: 28.1.2026



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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelser
- 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 landbrukseiendom, 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.



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: Furuveien 11B
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Skjæveland

Telefon: 957 97 331
E-post: bjorn.skjaveland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre