



aktiv.

Torggata 9, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal sentrum- Flott, innholdsrik
leilighet i hjertet av Lyngdal! *Stor
terrasse *Garasje**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Omkostn.: Kr 81 350,-
Total ink omk.: Kr 3 281 350,-
Felleskostn.: Kr 3 073,-
Selger: Kåre Dagfinn Igland

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 66/71 kvm
Tomtstr.: 2340.6 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 168, bnr. 8
Snr. 25
Oppdragsnr.: 1408250149

Lyngdal sentrum- Flott, innholdsrik leilighet i hjertet av Lyngdal! *Stor terrasse *Garasje

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

Inneholder:

Gang, flislagt badedrom, stue med åpen løsning til kjøkken. Stua er romslig og har god plass til sittegruppe samt spisegruppe. Soverom. Praktisk bod i gangen like utenfor leiligheten. Det er heis i bygget.

Leiligheten holder en normalt god stand - her er også nytt gulv, nylakkerte kjøkkenfronter, samt nylig malte vegger.

Bygget har felles treningsrom, tilgang til egen gjesteleilighet (27 kvm) og stort fellesrom med kjøkken på (71 kvm). Mulighet for kjøp av ekstra rom på ca 15 kvm hvis ønskelig.

Leiligheten ligger i Sentrumsgården, som kanskje har Lyngdals mest sentrale beliggenhet!

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	44
Budskjema	60

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 71 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje: BRA-i: 66 m². Gang, kjøkken, stue, soverom, bod og bad/vaskerom.

BRA-e: 5 m² Bod i felles gang.

TBA fordelt på etasje

2. etasje: 12 m².

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Det er fellesarealer for bruk av beboerne, fellesrom, trimrom og gjesteleilighet.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmåling er utført med laser.

Leiligheten var krevende å måle opp, fordi det er mye vinkler og kroker. Arealavvik kan derfor forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2340.6 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt i Lyngdal sentrums gater og butikker.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i Sentrumsgården, som kanskje har Lyngdals mest sentrale beliggenhet med Rådhusparken og kulturhuset som nærmeste nabo. Leiligheten er vendt mot sør. Alle sentrumsfasiliteter ligger i gangsavstand, og til elva og Bringsjordneset med fine turområder og badeplasser er det kun 2-300 m. Sandstrender på Rosfjord og Kavik. Sørlandsbadet på Rosfjord er en sykkeltur unna.

Adkomst

Via Torggata til garasjekjeller eller felles inngang ved gateplan.

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse.

Skolekrets

Berge.

Bygningssakkyndig

Byggmester Odd Kjell Skjørli AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

OM BYGGEMETODEN:

Kombinert leilighetsbygg og forretningsbygg med parkeringskjeller/tekniske rom/boder under bakkenivå. Forretning/næring i 1 etasje og 2 etasjer med leiligheter. Støpt grunnmur og plate mot grunnen. Kombinert betong og stål bærekonstruksjon. Etasjeskille av betong dekke og isolert/lyddempende undergulv og nedforet lydhimling med gipsplater. Leilighetsskille av brann/lydisolert dobbel trekonstruksjon kledd med dobbel gips. Yttervegger av trekonstruksjon tekket med mur pusset overflate. flatt tak med tekking av membran. Innvendig heis og utvendige balkonger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det salg ved fullmakt?

- Ja. Hjemmelshavers navn: Kåre Dagfinn Igland.

Har du kjennskap til eiendommen?

- Ja.

Når kjøpte du boligen?

- År: 2018.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 7.

- Antall måneder: 0.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

- Ja. Beskrivelse: Ladeboks på egen parkeringsplass i garasjeanlegg.

Innhold

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

Inneholder:

Gang, flislagt baderom, stue med åpen løsning til kjøkken. Stua er romslig og har god plass til sittegruppe samt spisegruppe. Soverom. Praktisk bod i gangen like utenfor leiligheten. Det er heis i bygget.

Leiligheten holder en normalt god stand - her er også nytt gulv, nylakkerte kjøkkenfronter, samt nylig malte vegger.

Til seksjonen er det i dag et ekstra rom på ca 15 kvm i samme etasje - dette rommet vil bli fjernet med mindre kjøper ønsker å kjøpe dette rommet (tillegg i pris). Konf megler. Det medfølger uansett en bod til leiligheten i gangen like ved.

Bygget har felles treningsrom, tilgang til egen gjesteleilighet (27 kvm) og stort fellesrom med kjøkken på (71 kvm).

Velkommen på visning!

Standard

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår pen med ubetydelig slitasje og alle overflater i god stand.

Leiligheten har nå i mai 2025 blitt fornyet med finert/herdet gulv i soverom, stue, kjøkken og gang. Nymalte fronter på kjøkkeninnredning. Malt vegger på soverom, stue, kjøkken og gang.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER:

Gulv av parkett og fliser.

Vegger og tak av slette malte flater.

Listefritt i tak, eik fotlist. Slette hvite rundt dør/vindu.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Bod i felles gang: Adkomst via ståldør. Gulv av sponplater, gipsplater på vegger og betongtak. Sprinkleranlegg, røykvarsler, avtrekk, lys og kontakter.

Soverom: Det er to dører inntil rommet. Elektrisk ovn og godkjent rømningsvindu. Det er lagt nytt gulv, men det har noe knirk.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: Ingen.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bygget er fra 2008, men leiligheten er bygget i 2018.

Leiligheten har nå i mai 2025 blitt fornyet med finert/herdet gulv i soverom, stue, kjøkken og gang. Nymalte fronter på kjøkkeninnredning. Malt vegger på soverom, stue, kjøkken og gang.

TV/Internett/Bredbånd

Inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Det medfølger en merket parkeringsplass i parkeringskjelleren under torget. Her er også el-bil lader montert.

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

Forsikringsselskap

Frende Forsikring

Polisenummer

513484

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming er basert på strøm. Det er varmekabler på bad og vaskerom.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 200 000

Info kommunale avgifter

Inkludert i felleskostnadene.

Info formuesverdi

Sameiet har ikke felles gjeld eller formue.

Andre utgifter

Strøm og innboforsikring må påregnes dekket av kjøper.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

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

Felleskostnadene utgjør ca. kr. 3073,-. Felleskostnadene inkluderer alle kommunale avgifter, TV/internett, bygningsforsikring, drift og vedlikehold av heis, fellesoppganger m.v.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3073

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld.

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET SENTRUMSGÅRDEN LYNGDAL

Organisasjonsnummer

993297801

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt iht. sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 168, bruksnummer 8, seksjonsnummer 25 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1956/225-1/40 09.03.1956 SKJØNN

Mandal skjønnsskomisjons sak 1/55, - grunn til Skolegaten.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 168 BNR: 8 FNR: 0 SNR:
1

1956/226-2/40 09.03.1956 RETTSBOK

Fravikelseskjennelse vedr. dbnr. 225/56.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 168 BNR: 8 FNR: 0 SNR:
1

1956/577-2/40 04.07.1956 SKJØNN

Utskrift av eksekusjonsprotokoll- fullbyrdelse av fravikelseskjennelse.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 4225 GNR: 168 BNR: 8 FNR: 0 SNR:
1

1966/292-1/40 22.03.1966 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 4225 GNR: 168 BNR: 8 FNR: 0 SNR:
1

2018/1307612-1/200 21.09.2018
21:00
RESEKSJONERING
SNR: 25
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 60/4407
VEDERLAG: NOK 1 500 000
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tegninger
Endring av fellesareal
Endring av sameiebrøk for seksjon 1, 2 og 12
Deling av seksjon
Endring av tilleggsdel

2020/1133048-1/200 01.01.2020
00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1032 GNR: 168 BNR: 8 FNR: 0 SNR: 25

2021/72802-1/200 19.01.2021
21:00
RESEKSJONERING
SNR: 25
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 75/4422
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Endring av tegninger
Endring av fellesareal
Endring av sameiebrøk
Endring av tilleggsdel

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest i kommunens arkiver.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

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

Adgang til utleie

Ingen separat utleiedel. Fremleie må godkjennes av styret.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte

fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

81 350 (Omkostninger totalt)

92 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 281 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 292 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 295 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 350

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 000 Fotograf u drone

8 750 Markedspakke finn/aktiv.no

7 900 Oppgjørsvederlag

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 550 Tilretteleggingsgebyr/visninger

545 Tinglysningssgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 88 950

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

17.06.2025

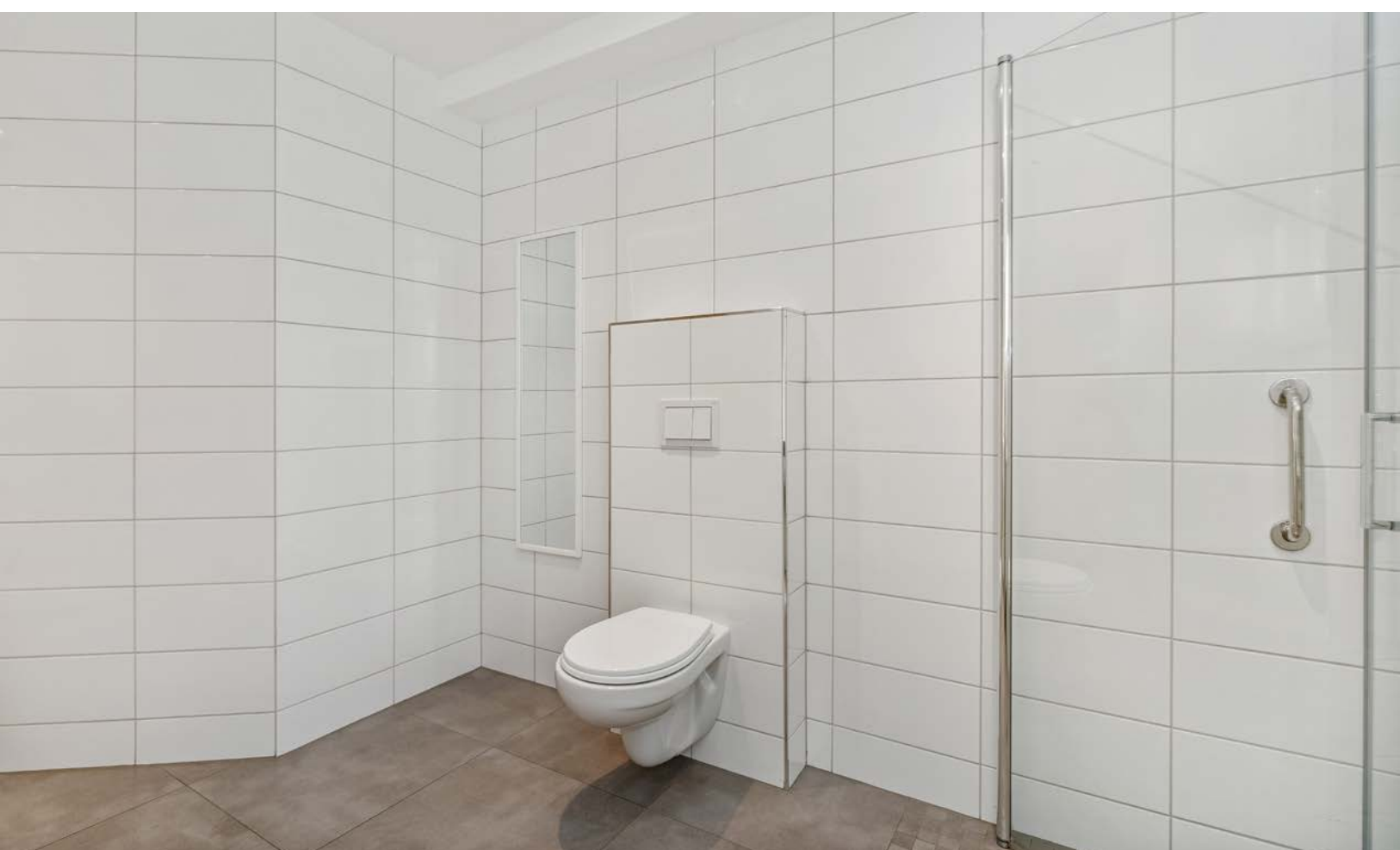




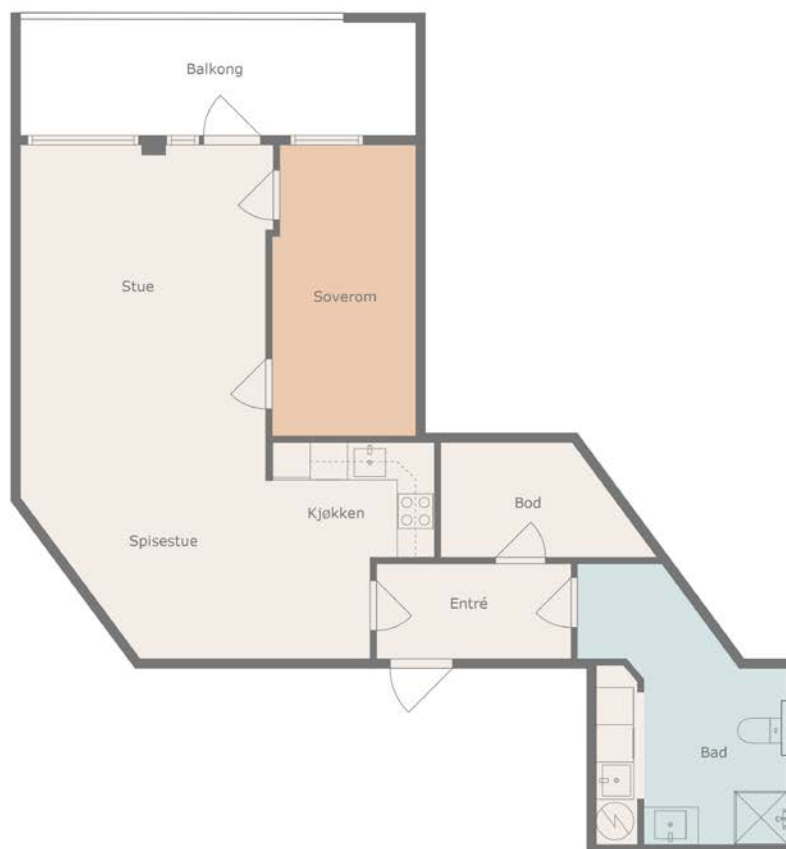












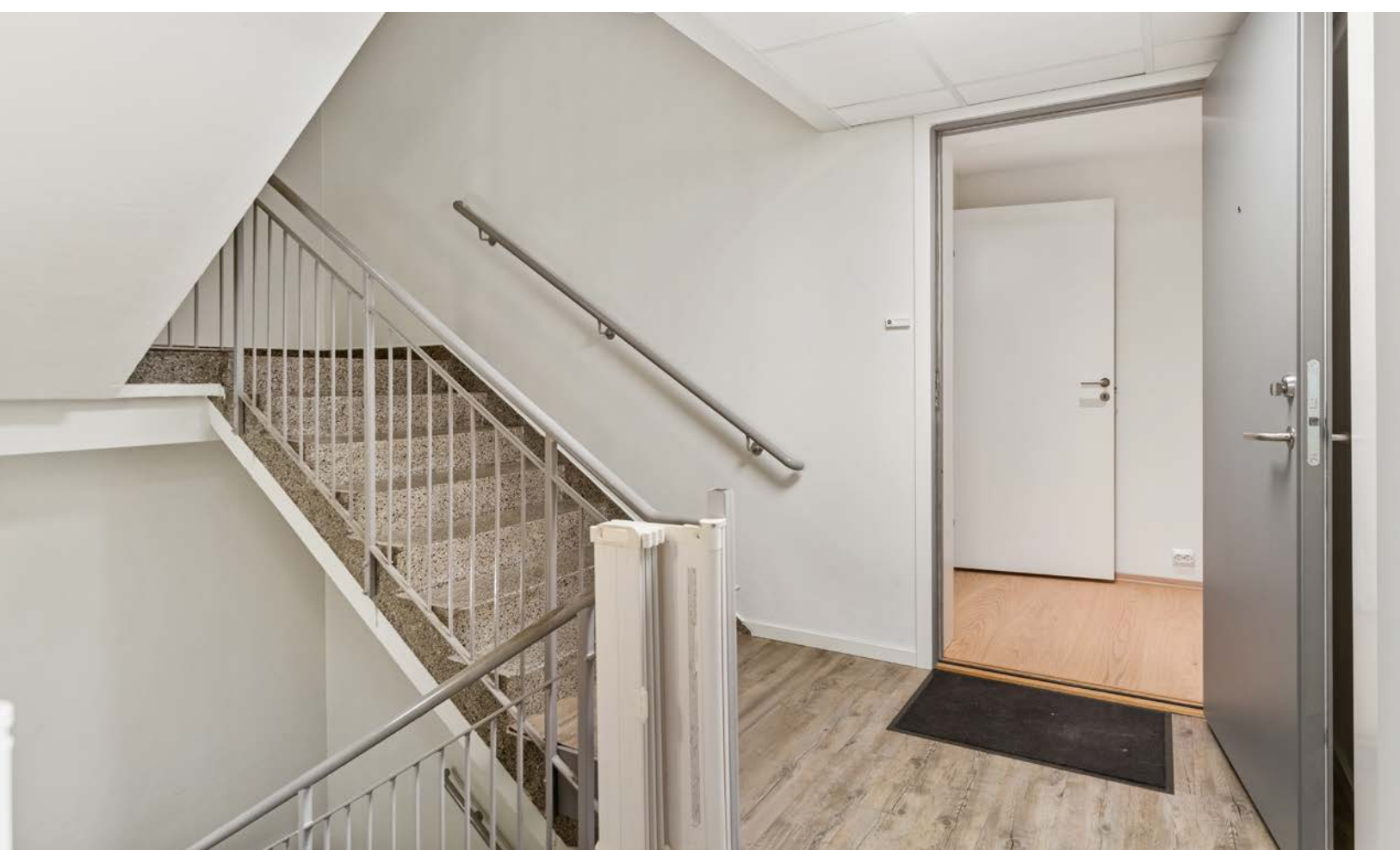
Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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









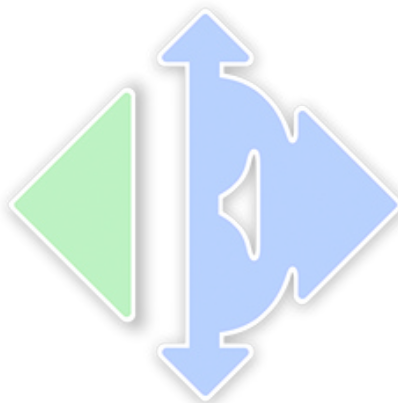






Vedlegg

Leilighet i næring/leilighetsbygg
Torggata 9
4580 Lyngdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
9	TG 1	Ingen vesentlige avvik
0	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Odd Kjell Skjørli
Dato: 28/05/2025

Høylandslia 37
Lyngdal 4580
90171822
post@tboks.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:168, Bnr: 8
Hjemmelshaver:	Kåre Dagfinn Igland
Seksjonsnummer:	25
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1980
Tomt:	Felleseie tomt 2341 m²
Kommune:	LYNGDAL

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Karl Igland
Befaringsdato:	27.05.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Adkomst:	Offentlig adkomst

OM TOMTEN:

Flat tomt i Lyngdal sentrums gater og butikker.

OM BYGGEMETODEN:

Kombinert leilighetsbygg og forretningsbygg med parkeringskjeller/tekniske rom/boder under bakkenivå. Forretning/næring i 1 etasje og 2 etasjer med leiligheter. Støpt grunnmur og plate mot grunnen. Kombinert betong og stål bærekonstruksjon. Etasjeskille av betong dekke og isolert/lyddempende undergulv og nedforet lydhimling med gipsplater. Leilighetsskille av brann/lydisolert dobbel trekonstruksjon kledd med dobbel gips. Yttervegger av trekonstruksjon tekket med mur pusset overflate. Flatt tak med tekking av membran. Innvendig heis og utvendige balkonger.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår pen med ubetydelig slitasje og alle overflater i god stand.

Leiligheten har nå i mai 2025 blitt fornyet med finert/herdet gulv i soverom, stue, kjøkken og gang. Nymalte fronter på kjøkkeninnredning. Malt vegger på soverom, stue, kjøkken og gang.

Se ellers de enkelte postene i rapporten og kommentar avvik bakerst i rapporten.

Rapporten må leses i sin helhet.

ANNET:

Det medfølger bod på 5 m2 i felles gang.

DOKUMENTKONTROLL:

Egenerklæring.

Utfylt spørreskjema fra selger for utvidet ny rapport.

Generell informasjon fra selger før og under befaringen.

Matrikkel

Eiendomsverdi.

Bilder fra befaringen

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv av parkett og fliser.

Vegger og tak av slette malte flater.

Listefritt i tak, eik fotlist. Slette hvite rundt dør/vindu.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Bygget er fra 2008, men leiligheten er bygget i 2018.

Leiligheten har nå i mai 2025 blitt fornyet med finert/herdet gulv i soverom, stue, kjøkken og gang. Nymalte fronter på kjøkkeninnredning. Malt vegger på soverom, stue, kjøkken og gang.

FELLESKOSTNADER:

Ikke oppgitt

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2 etasje	66	5		12		
SUM BYGNING	66	5		12		
SUM BRA	71					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Hele leiligheten som inneholder gang, kjøkken, stue, soverom, bod og bad/vaskerom.

BRA-e:

Bod i felles gang.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmåling er utført med laser.

Leiligheten var krevende å måle opp, fordi det er mye vinkler og kroker. Arealavvik kan derfor forekomme.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Bod i felles gang:

Adkomst via ståldør.

Gulv av sponplater, gipsplater på vegger og betongtak.

Sprinkleranlegg, røykvarsler, avtrekk, lys og kontakter.

Soverom:

Det er to dører inntil rommet. Elektrisk ovn og godkjent rømningsvindu.

Det er lagt nytt gulv, men det har noe knirk.

EIERSKIFTERAPPORT™

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Kjøkken var ikke rengjort og klart. Kjøkkenfronter er innlevert til maling og man venter på de skal bli levert og montert.

ANDRE MERKNADER:**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**

Karl Igland

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Odd Kjell Skjørli

Over 30 års erfaring innen utførelse og ledelse av ulike byggeprosjekter som tømrer, byggmester, byggeleder, prosjektleder og takstmann.

28/05/2025

Odd Kjell Skjørli

1. Våtrom**1.1 Bad/vaskerom****TG 1** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger, slette malte tak.
 Ventil i tak for ventilasjon. Spotter i tak.
 Sanitær (ikke vurdert):
 Baderomsinnredning med vask og armatur og 2 skuffer, speil og lys.
 Dusjhjørne med glass dører. Vegghengt toalett.
 Stål skyll kum med ettgreps armatur. Vaskemaskin, tørketrommel.

Riper og skraper i veggfliser i dusj.

Merknader: Forventet reparasjon av fliser er 5-15 år.
 Forventet utskifting av fliser er 10-30 år

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser med varmekabler. Sluk i dusj og ved varmtvannstank og vaskemaskin.

Merknader: Forventet reparasjon av fliser er 5-15 år.
 Forventet utskifting av fliser er 10-30 år

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran observert i sluker med klemring. Membran brettet opp ved dørterskel.

Det er fuktmålt i inspeksjonsluke i tak med ventilasjon/vanninstallasjoner. Ingen målt fukt.
 Vanninstallasjoner vender mot leilighet skille, ventilasjonssjakt og felles gang som alle har brannskille. Det er derfor ikke mulig å bore for kontroll av fukt.
 Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater i rommet og fra tilstøtende rom, ingen merknader.

Merknader: Forventet levetid på membran på våtrom er 20 år.

2. Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2018

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med profilerte fronter av malt tre og laminert benkeplate. Avtrekks ventil i tak. Ventilator med rør opp i overskap og ut i vegg til bod. Komfyr med induksjon koketopp. Komfyrvakt. Oppvaskkum med 1-greps blandebatteri. Oppvaskmaskin. Vannstopp sikkerhetssystem under vask med følere under sokkel og bak oppvaskmaskin. Kjøøl/fryseskap.

Merknader: Spjeld i ventilator slår og blafrer under befaringen. Er moderat vind ute.

Kjøkken var ikke rengjort og klart. Kjøkkenfronter er innlevert til maling og man venter på de skal bli levert og montert. Forventes dette blir utført, dermed TG1.

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vindu av tre, 3 lags isolerglass, bunn og sidehengslet.

Balkongdør av tre og 3 lags isolerglass.

Entredør av stål, kikkehull. Tetter ikke tett og skrue mangler til deksel vrider.

Utvendig metall vannbrett. På siden og over er det pusset inn i smyg.

Merknader: Forventet levetid på trevinduer er 20-60 år.

Normal garanti på isolerglass er 5-10 år.

Forventet levetid på tredører er 20-40 år.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrassebord på antatt tilfarer og tett membrandekke under med avrenning. Antar beslag bak kledning ned til membrandekke.

Rekkverk av rustfri runde rekkverkstolper og glass, høyde 100 cm.

Endevegger mot naboer, samt tak av behandlet kledning.

Yttervegger av trekonstruksjon tekket med mur pusset overflate.

Kontakter, spotter i tak og sprinkler ventil på vegg. Vindskjermer.

Merknader: Lav høyde fra terrassebord til dørterskel, med risiko for vann/snø lettere kan trekke inn på innvendig gulv. Forventet tid for reparasjon av terrasse av trekonstruksjon er 15-20 år.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2018
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
Det er WC med innebygget sisterner.
Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Rør i rør Pex rør med samleskap med drenering.
Stoppekran og vannmåler i samleskap.
Avløpsrør av plast.
Vannstopp sikkerhetssystem under vask med følere under sokkel og bak oppvaskmaskin.
Sprinkleranlegg.

Merknader: Forventet levetid på Pex rør i rør er 25-75 år.
Forventet levetid på avløpsrør av plast er 25-50 år.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2018
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

Varmtvannstank Ozo 200 l fra 2018, plassert nært sluk på bad/vaskerom.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannstank er 20 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2018
Det var sist inspisert i Årlig
Det var rengjort i Årlig
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonssystem plassert i bod. Har årlig service.
Kjøkkenventilator med rør opp i overskap og ut i vegg til bod.
Flat terskel med tilluft under dører for bedre luftsirkulasjon.

Sentralstøvsuger i bod.

Merknader: Et balansert ventilasjonssystem har en forventet levetid på 15-20 år.
Forventet levetid kjøkken ventilator er på opptil 10 år.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2018

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2018

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i bod med automatsikringer og 12 kurser ihht oversikt.

Digital måler fra 2018.

Varmekabler på våtrom.

Elektriske ovner i flere rom.

Spotter i tak.

Røykvarslere med felles brannvarslingsanlegg. Brannslukningsapparat.

Ringeklokke.

Callinganlegg

Internett tilkobling.

Merknader: Normal levetid for el-anlegg er 20 til 40 år.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

2 etasje hvor denne leiligheten ligger, ble i 2018 omdisponert fra kjøpesenter/næring og seksjonert og bygget om til leiligheter.

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250149	
Selger 1 navn	
Lars Kristian Igland	
Gateadresse	
Torggata 9	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Kåre Dagfinn Igland	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende Forsikring
Polise/avtalnr.	513484

Document reference: 1408250149

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: LKI

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1408250149

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250149

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lars Kristian Igland	f67f422c5dcb8c29b7004 d817920392b1ae9e8f6	12.06.2025 09:30:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250149

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

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	21.09.2018	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	75/4422	Bruk av grunn	()

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Reseksjonering	14.01.2021 14.01.2021	2020/8486	Tinglyst 21.01.2021	
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	168/8, 168/8/0/1, 168/8/0/2, 168/8/0/3, 168/8/0/4, 168/8/0/5, 168/8/0/6, 168/8/0/7, 168/8/0/8, 168/8/0/9, 168/8/0/10, 168/8/0/11, 168/8/0/12, 168/8/0/13, 168/8/0/14, 168/8/0/15, 168/8/0/16, 168/8/0/17, 168/8/0/18, 168/8/0/19, 168/8/0/20, 168/8/0/21, 168/8/0/22, 168/8/0/23, 168/8/0/24, 168/8/0/25, 168/8/0/26, 168/8/0/27, 168/8/0/28, 168/8/0/29, 168/8/0/30, 168/8/0/31, 168/8/0/32, 168/8/0/33
Seksjonering Reseksjonering	17.09.2018 18.09.2018	2018/2059	Tinglyst 25.09.2018	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IGLAND KÅRE DAGFINN F100835*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TORGATA 9 4580 4580 LYNGDAL	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Torggata 9	H0209	168/8/0/25	72,3	2	1	1	Kjøkken
Bolig	Torggata 9	H0209	168/8/0/25	68,3	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Torggata 9

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4580 LYNGDAL	Kirkesogn	05150101 Lyngdal
Grunnkrets	303 Alleen-Berge-Rosfjord	Tettsted	4091 Lyngdal
Valgkrets	3 Berge		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	169520267		Kjøpesenter varehus (321)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1980
2	169520267	4	Ombygging	Ferdigattest (FA)	17.03.2023

1: Bygning 169520267: Kjøpesenter varehus (321), Tatt i bruk 01.01.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting (N)	BRA Bolig	3517
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	2527
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	6044
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	1888
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	32

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1980	24.03.2023
Rammetillatelse	21.03.2007	22.06.2017
Igangsettingstillatelse	01.08.2007	22.06.2017
Midlertidig brukstillatelse	10.07.2008	22.06.2017
Ferdigattest	23.12.2008	22.06.2017
Data fra bygningsendring overført	22.03.2023	22.03.2023
Endre bygningsdata	24.03.2023	24.03.2023
Endre bygningsdata	24.03.2023	24.03.2023
Endre bygningsdata	24.03.2023	24.03.2023
Data fra bygningsendring overført	24.01.2025	24.01.2025

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Torggata 9	H0209	168/8/0/25	72,3	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H04	11	856	533	1389	0	0	0
H03	11	931	135	1066	0	0	0
H02	10	809	320	1129	0	0	0
H01	0	921	432	1353	0	0	0
K01	0	0	1107	1107	0	0	0

2: Bygningsendring 169520267-4: Ombygging, Ferdigattest 17.03.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting (N)	BRA Bolig	921
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	-921
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	23.06.2017	06.02.2018
Igangsettingstillatelse	06.02.2018	06.02.2018
Midlertidig brukstillatelse	15.08.2018	14.09.2018
Endre bygningsdata	14.01.2021	14.01.2021
Ferdigattest	17.03.2023	24.03.2023
Endre bygningsdata	22.03.2023	22.03.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Torggata 9	H0209	168/8/0/25	68,3	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	10	0	0	0	0	0	0
H01	0	921	-921	0	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 168/8

Bruksnavn	ALLEEN	Beregnet areal	2340.6
Etablert dato	12.06.1907	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.06.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

- ☒ Tinglyst
- ☐ Del i samla fast eiendom
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☐ Kulturminne
- ☒ Seksjonert
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6445678.89	386342.78		Ja	2340.6	Hjelpelinje vegkant (VE)



LYNGDAL KOMMUNE
Postboks 353
4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr		
2007/227	13292/2008		
Eiendom/byggested			
Alleen 5 - 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
168/8			

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Asplan Viak as Postboks 113 4575 Lyngdal	Sentrumsgården Lyngdal as Torggata 2 4576 Lyngdal

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Det er gitt midlertidig brukstillatelse for sentrumsgården resterende leilighetsdel i 3. og 4. etasje den 26/09/08.	22/09/08
X	Det er gitt midl. brukstillatelse for 10 leiligheter den 10/07/08 i vedtak 423/08	03/07/08
X	Det er gitt midl. brukstillatelse for underetasje, og for foretningsdelen i 1. og 2 etc. den 15/05/08, i vedtak 159/08	05/05/08

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Kombinert forretnings/ leilighetsbygg – Sentrumsgården AS		
Vedtak fattet av		Vedtak dato
Rådmannen		23.12.2008
		Vedtaksnr.
		884/08
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
22/09/2008	Asplan Viak AS	
Merknader		
Det foreligger undertegnet kontrollerklæring fra alle foretak med kontrollansvar i dette tiltaket, hvor det bekreftes at sluttkontrollen ikke har avdekket feil og mangler ved fagområdet som hindrer ferdigattest.		
Mangler i midlertidig brukstillatelse av 26/09/08 er nå gjennomført og det utstedes ferdigattest for hele tiltaket.		

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	23.12.2008	Jan Kristensen Nestleder servicekontor

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon: 38 33 40 00	Bankgiro: 3085.07.00202
Postboks 353	Rådhuset - Prost Birkelandsgate	Telefaks: 38 33 40 01	Org.nr: 00946485764
4577 Lyngdal	4		
	Hjemmeside:	Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no	
	www.lyngdal.kommune.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



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

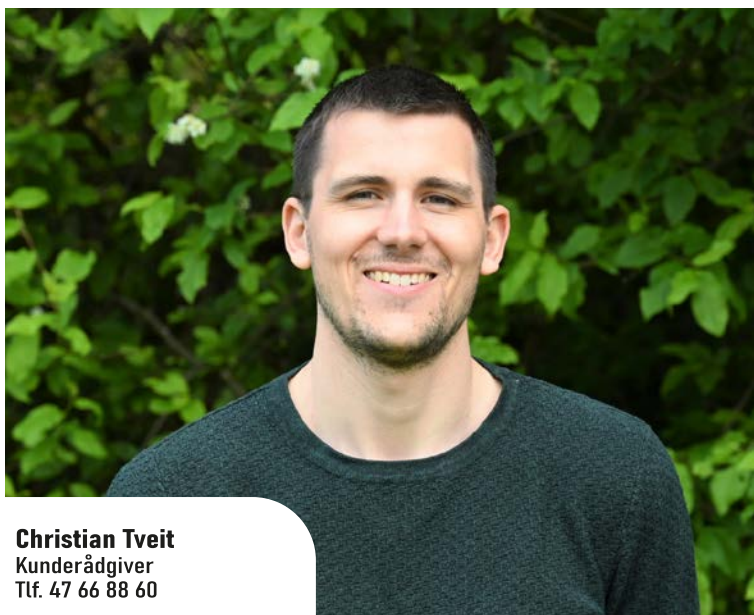
www.kvinesdalsparebank.no



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Torggata 9
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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