



aktiv.

Hagelia 4, 4580 LYNGDAL

**LYNGDAL / HAGEKLEIVA- Sentralt
beliggende enebolig under
oppføring! Høy standard.**



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

Pris: 8 200 000 - 8 200 000
Omkostninger: 36 390 - 36 390
Selger: Bygg1 Lyngdal AS
Org.nummer: 992829443

Eierform: Eiet
BRA - i: 226 - 226 kvm
BRA total: 226 - 226 kvm
Tomt: 718 kvm
Matrikkel: gnr. 156, bnr. 218
Oppdragsnr: 1408265044

LYNGDAL / HAGEKLEIVA-
Sentralt beliggende
enebolig under oppføring!
Høy standard.





4 Hagelia 4 - Bilde 207 Sommer.jpg

Plantegning

1. etasje



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

2. etasje



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











Om prosjektet

Generell informasjon

Om prosjektet

Boligen ligger i et attraktivt og familievennlig område i Hagekleiva i Lyngdal, med en meget god intern beliggenhet i feltet. Eiendommen oppføres med moderne løsninger og gjennomgående gode kvaliteter, og leveres nøkkelferdig til avtalt overtakelse. Tomten overleveres ferdig opparbeidet med asfaltert tun og plen, noe som gir et ryddig og praktisk uteområde fra første dag. Ved kjøp påløper lave omkostninger, da det kun beregnes dokumentavgift av tomteverdien.

Boligen får en funksjonell og godt gjennomtenkt planløsning, tilpasset en moderne familiehverdag. Fra entré/gang er det god adkomst til boligens ulike soner, med en naturlig inndeling mellom oppholdsrom og soverom. Underetasjen inneholder blant annet en romslig kjellerstue, som gir ekstra oppholdsareal og fleksible bruksmuligheter, enten som TV-stue, lekerom eller ungdomsavdeling. Videre er det flere soverom, kontor og garderobeløsninger som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Badet leveres med flislagte overflater i moderne utførelse og tidsriktige løsninger, inkludert vegghengt wc, dusjløsning og innredning med skuffer og speil. Vaskerom/teknisk rom er praktisk plassert og utstyrt med opplegg for vask og tørk, varmtvannsbereider samt balansert ventilasjon.

Materialvalg og utførelse holder en høy standard, med parkett i oppholdsrom og soverom, fliser i gang og våtrom, samt malte gipsflater på vegger og himlinger. Boligen leveres med listefritt uttrykk i himlinger, hvite gulvlister og slette innerdører, noe

som understreker det moderne og stilrene preget. Vinduer og ytterdører fra anerkjent leverandør sikrer gode lysforhold og energieffektive løsninger.

Garasjen er integrert og isolert, med elektrisk port og god plass til bil og lagring. Dette gir en praktisk og komfortabel løsning i hverdagen.

Boligen ligger på en flott tomt i Hagekleiva, like ved Lyngdal Handelspark på Rom i Lyngdal. I Handelsparken finner du et bredt utvalg av fasiliteter som dagligvarebutikker, kafeer, klesbutikker, bank og ellers det aller meste man trenger i hverdagen. Det er også kort vei til nærmeste holdeplass for buss, skole og idrettshall. Like i utkanten av boligområdet ligger Rom gårdsbarnehage. Det er flere lekeplasser i boligområdet, i tillegg til at området grenser til store friarealer som gjør området meget barnevennlig og med flotte turområder. Badeplass like ved feltet i Hagehølen.

Dette er en moderne bolig med høy standard, gjennomført uttrykk og svært gode kvaliteter, beliggende i et attraktivt og etablert boområde. Boligen har et moderne og stilrent uttrykk med rene linjer, flate tak og en gjennomført fasade i mørke materialer som gir et eksklusivt preg.

Omkostninger

8 200 000 (Pris)

Omkostninger

35 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

36 390 (Omkostninger totalt)

8 236 390 (Totalpris, inkl. omkostninger)

Beliggenhet og adkomst

Adkomst via Hagelia, Hagekleiva.

Arealer

BRA - i: 226 m²

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

718 kvm

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Tomten overleveres ferdig opparbeidet med asfaltert tun og plen.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkkenet leveres av Keo i et moderne og stilrent design med rene fronter og integrerte løsninger som gir et helhetlig og eksklusivt uttrykk. Det er lagt opp til en praktisk og sosial kjøkkenløsning med kjøkkenøy, som gir gode arbeidsflater og naturlig samlingspunkt i rommet. Kjøkkenet har god skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer og gjennomtenkt planløsning for effektiv matlaging i hverdagen. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og fin utsikt, noe som bidrar til en luftig og behagelig romfølelse.

Kjøkkenet fremstår som en sentral del av boligen, med åpen løsning mot spiseplass og stue, og legger til rette for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

Ventilasjon

Balansert ventilasjon.

Sanitær

Varmtvannsbereder, opplegg for vask og tørk, utslagsvask

Brannsikring

Iht krav.

Dører og vinduer

Innerdører: hvite slette kompaktdører

Ytterdører: levert fra Nordan

Vinduer: Nordan med utvendig aluminium

Overflater og kledning

Gulv: parkett og fliser

Vegger: malte gipsflater, våtromsplater i enkelte rom

Himling: malt gips

Garasjeport

Elektrisk garasjeport.

Kabel-TV/bredbånd

Klargjort for fiber.

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Vedovn monteres i stue.

Økonomi

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av

bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Offentlig.

Offentlige forhold

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Hagekleiva. Eiendommen er regulert til bolig. Området eiendommen ligger i er regulert til boligformål.

Legalpant

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

Generelle kjøpsbetingelser

Kjøpsbetingelser

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelse.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. 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.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til måleregulene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister.Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse

som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter boligoppføringsloven § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulk
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av boligoppføringsloven §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av netstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.

- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Bildene i salgsoppgaven er kun ment som illustrasjoner. Det vil kunne være avvik fra disse når bygget er ferdig.

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

Meglers vederlag
1,,25% + utlegg til annonsering.

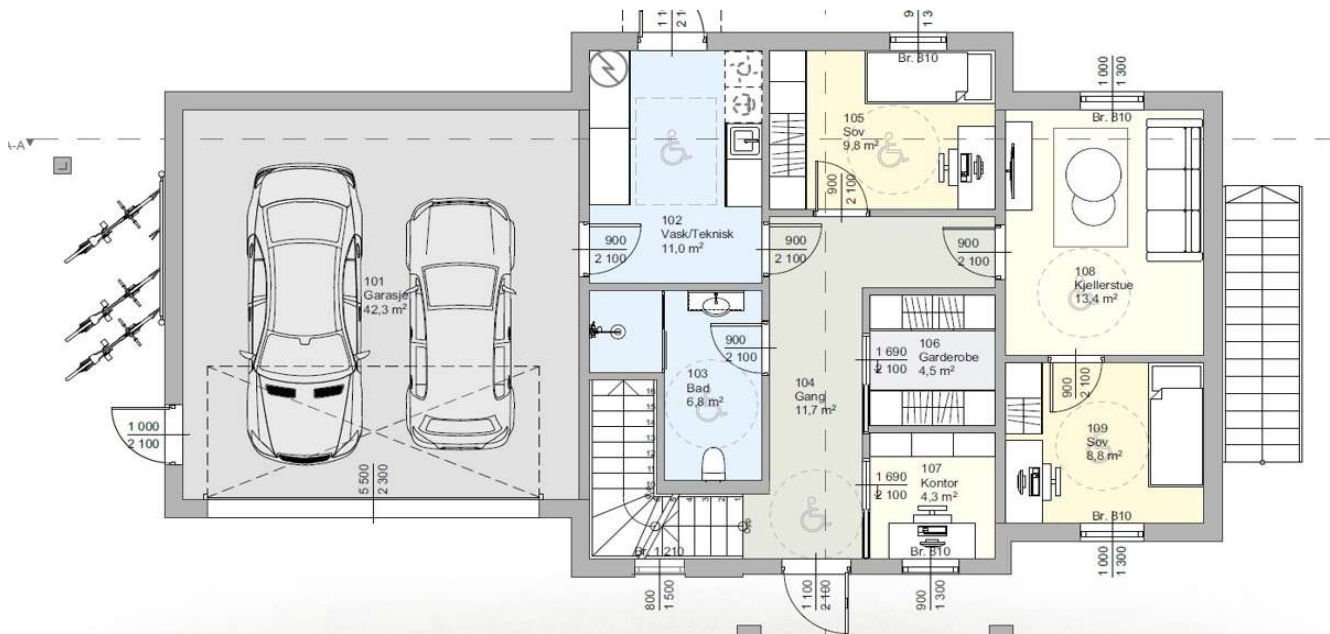
Ansvarlig megler
Torstein Hellestøl
Partner / Eiendomsmegler
torstein.hellestol@aktiv.no
Tlf: 995 44 665

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

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

Romskjema						
Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Rør	Annet
101 Garasje	Betonggulv,	Våtromsplater Fibo. 110S	Gips. Ferdig malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		Isolert garasje. Elektrisk garasjeport.
102 Vask/teknisk	Belegg	Gips malt med våtromsmaling	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022	Varmtvannsbereder, utslagsvask	opplegg for vask og tørk, Balansert ventilasjon
103 Bad	Flis. 60 x60	Flis 60x60	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022	Vegghengt wc, Dusj , innredning med skuffer og speil	
104 Gang	Flis og parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		
105 Sov	Parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		
106 Garderobe	Parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		
107 Kontor	Parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		
108 Kjellerstue	Parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		
109 Sov	Parkett	Gips malt	Gips malt	iht. forskrifter NEK 400:2022		

Gulvlister	Hvite gulvlister
Taklister	listefritt
Innerdører	Hvite slett kompaktdører
Ytterdører	Nordan
Vindu	Nordan, med utvendig aluminium



Perspektivtegning: 968/1/2 Kjøkken - Como
Prosjekt: Bygg 1, Hagelia 4

Skrevet ut: 27.03.2026



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vidringstad, Amalie Benedikte

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 968/1/2 Kjøkken - Como
Prosjekt: Bygg 1, Hagelia 4

Skrevet ut: 27.03.2026



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vidringstad, Amalie Benedikte

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 968/1/2 Kjøkken - Como
Prosjekt: Bygg 1, Hagelia 4

Skrevet ut: 27.03.2026



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vidringstad, Amalie Benedikte

Side:1 (1)

Perspektivtegning: 968/1/2 Kjøkken - Como
Prosjekt: Bygg 1, Hagelia 4

Skrevet ut: 27.03.2026



MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Vidringstad, Amalie Benedikte

Side:1 (1)

Skrevet ut: 27.03.2026





Nabolagsprofil

Tomt 20 - Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Østre Rom Linje 200, 417	10 min 0.9 km
Snartemo stasjon Linje F5	27 min 25.9 km
Kristiansand Kjevik	1 t 14 min

Skoler

Å barneskole (1-7 kl.) 267 elever, 18 klasser	19 min 1.6 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 307 elever, 25 klasser	8 min 4.4 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	8 min 4.4 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	11 min 7 km

Ladepunkt for el-bil

Obs Lyngdal	11 min
Lyngdal, Norway	11 min

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

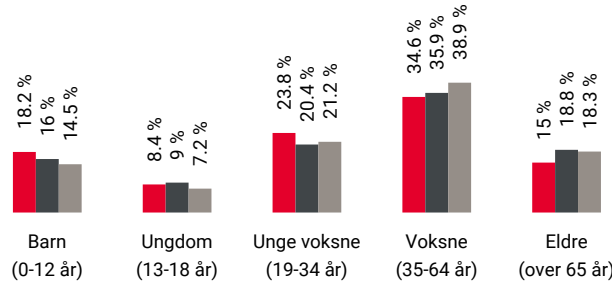
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Rom barnehage (0-5 år) 49 barn	8 min 0.7 km
Nygård barnehage (0-5 år) 117 barn	19 min 1.7 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 59 barn	8 min 4 km

Dagligvare

Coop Obs Lyngdal Post i butikk	9 min 0.8 km
Rema 1000 Fiboveien	10 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering

Lett 89/100



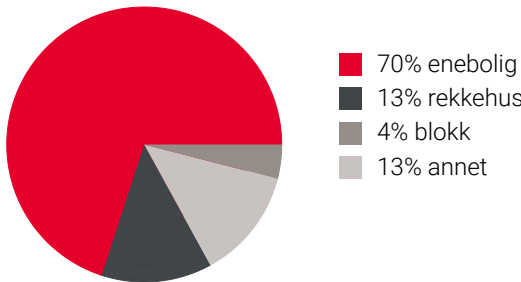
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

Å skole Ballspill, fotball, sandvolleyball	15 min 1.3 km
Lyngdalshallen normalhall Aktivitetshall	18 min 1.6 km
Fresh Fitness Lyngdal	12 min
Lyngda fysikalske institutt	8 min

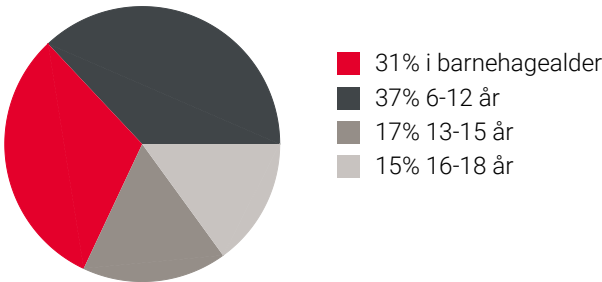
Boligmasse



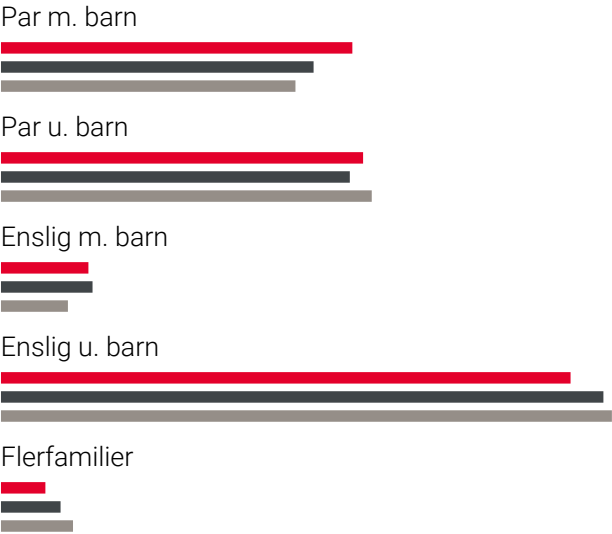
Varer/Tjenester

Alleen Senter	12 min
Apotek 1 Handelsparken Lyngdal	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



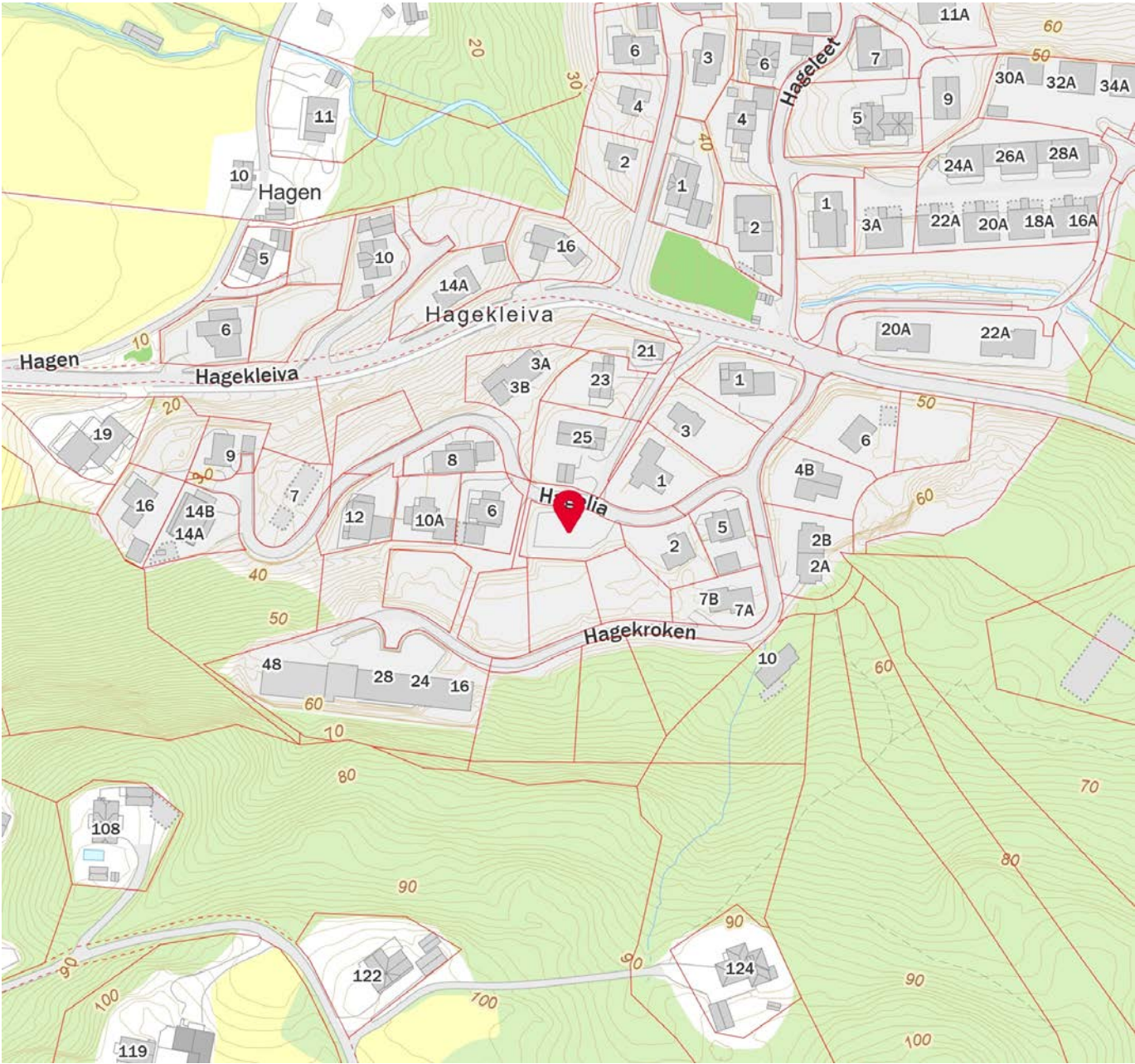
Familiesammensetning



0%	43%
Rom/Oftebro	37%
Lyngdal	51%
Norge	8%

Sivilstand

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



Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Hagelia 4
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Nybygg