



aktiv.

Hagelia, Hagekleiva, 4580 LYNGDAL

**LYNGDAL- Sentralt beliggende
enebolig under oppføring i
Hagekleiva!**



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 fra - til: 5 800 000 - 5 800 000
Omkost. fra - til: 36 350 - 36 350
Selger: Utland Sigbjørn
Byggmester

Org.nummer: 970269746
Eiendomstype: - Ukjent -
Eierform: Eiet
BRA - i: 133 - 133 m²
BRA total: 177 - 177 m²
Tomt: 820m²
Matrikkel: gnr. 156, bnr. 217
Oppdragsnr: 1408255191
Sist oppdatert: 31.10.2025

LYNGDAL- Sentralt beliggende enebolig under oppføring i Hagekleiva!

Helt ny enebolig under oppføring i populære Hagekleiva.

Boligen bli bygget med en svært praktisk planløsning, alt på en flate. Her blir Dobbeltgarasje, ca 44 kvm med overbygg til inngangspartiet til boligen. Huset har entra, 3 soverom, Bdderom, gjestetoalett, vaskerom samt stue / kjøkken. I tillegg en loftstue/soverom 4 på hems.

Utgang til stor terrasse fra stue/kjøkken, samt fra soverom.

Boligen er ikke bygget - en må beregne ferdigstillelse ca 6-7 mnd etter kontraktssignering. I prospektet vil du finne mer info om romskjema og detaljert leveransebeskrivelse.

Eiendommen bygges gjennomført med moderne løsninger og fine detaljer. Leveres nøkkelferdig til avtalt overtakelse. Tomten overleveres ferdig opparbeidet og med asfaltert tun.

Eiendommen ligger fint til i sentrale Hagekleiva boligfelt - med gangavstand til bl.a. Handelsparken, skole og barnehager.

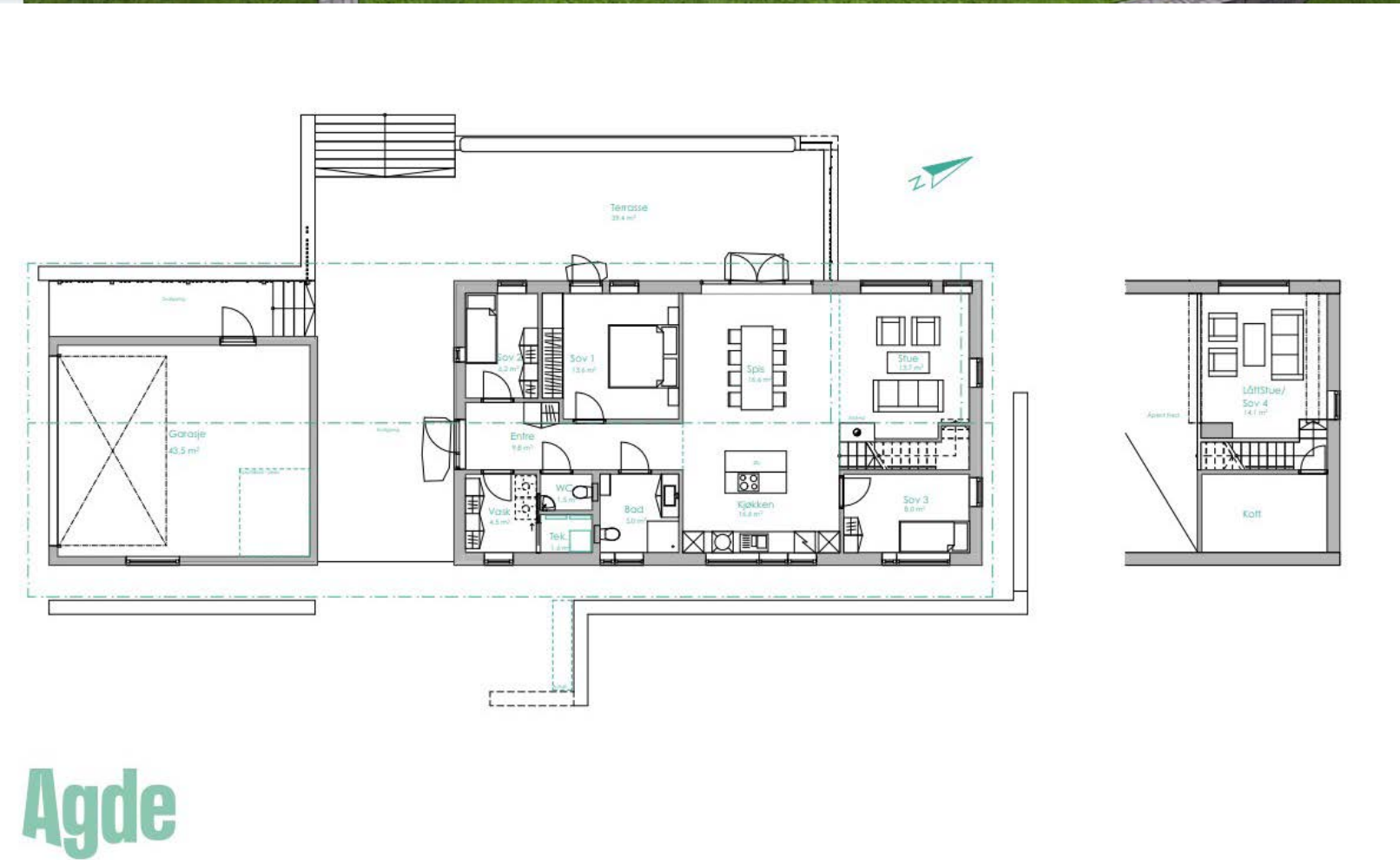
Lave omkostninger ved kjøp. Kun dokumentavgift av tomteverdien.





Illustrasjon





Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Helt ny enebolig under oppføring i populære Hagekleiva.

Boligen bli bygget med en svært praktisk planløsning, alt på en flate. Her blir Dobbeltgarasje, ca 44 kvm med overbygg til inngangspartiet til boligen. Huset har entra, 3 soverom, Bdderom, gjestetoalett, vaskerom samt stue / kjøkken. I tillegg en loftstue/soverom 4 på hems.

Utgang til stor terrasse fra stue/kjøkken, samt fra soverom.

Boligen er ikke bygget - en må beregne ferdigstillelse ca 6-7 mnd etter kontraktssignering. I prospektet vil du finne mer info om romskjema og detaljert leveransebeskrivelse.

Eiendommen bygges gjennomført med moderne løsninger og fine detaljer. Leveres nøkkelferdig til avtalt overtakelse. Tomten overleveres ferdig opparbeidet og med asfaltert tun.

Eiendommen ligger fint til i sentrale Hagekleiva boligfelt - med gangavstand til bl.a. Handelsparken, skole og barnehager.

Lave omkostninger ved kjøp. Kun dokumentavgift av tomteverdien.

Beliggenhet og adkomst
Boligen ligger på en flott tomt i Hagekleiva - ligger like ved Lyngdal Handelspark på Rom i Lyngdal. I

Handelsparken finner du alt av matbutikker, kaféer, 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 barnvennlig og med flotte turområder. Badeplass like ved feltet i Hagehølen.

Areal fra - til
BRA - i: 133 - 133 m²
BRA - e: 44 - 44 m²

Garasje/Parkering
Dobbeltgarasje samt parkering på tomt.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
820 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Det legges asfalt på kjøre- og parkeringsarealene. Støttmurer og betongmurer utføres i henhold til tegningene, men det er rom for tilpasninger etter kjøpers ønsker.
Arealer som er merket som grønne, planeres med jord og sås med gressfrø.
Øvrige utearealer skal fremstå ferdigstilt ved overlevering.

Leveranse
Kjøkken
Det leveres kjøkken fra Strai i henhold til tegning.

Kjøkkenet inngår i leveransen.
Bad
På bad leveres flis på gulv, mens øvrige våtrom (WC og vaskerom) får belegg på gulv. Alle vegger på bad kles med baderomsplater.

Garderobe-fasiliteter
Det leveres fem garderober, hvert på 100 x 210 cm, med nødvendig innredning.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Byggeplassen:
Kjøper har rett til å besøke byggeplassen etter avtale med selger. Det blir avtalt byggemøter som blir forkynt også for underentreprenører som i mange tilfeller må rydde litt først.

Konstruksjon
Betongarbeider
Det støpes en isolert ringmur med bredde 20 cm, isolert med 7 cm utvendig og 3 cm innvendig. Høyden vil variere mellom 40 og 50 cm, avhengig av planert terreng.
Gulvet isoleres med 30 cm isopor, legges med radonsperre og støpes i 10 cm tykkelse. Stue, kjøkken, gang og våtrom får varmekabler installert av elektriker (se egen EL-beskrivelse).
Terrassen foran huset armeres og støpes med fall ut fra huset og med plast direkte på terreng.

Inngangspartiet fra asfalt til terrasse støpes og armeres med fall mot garasjevegg, og avsluttes med en drensrenne. Trapp fra terrasse til hage tilpasses planert terreng. Hagehøyden kan avvike noe fra tegning.
Garasjegulvet armeres og støpes i 15 cm tykkelse, isoleres med 15 cm hard isopor og legges med 0,20 mm plast direkte på terreng. Mot veien støpes to støttevegger, samt en bærevegg for takstøttene. Det støpes også en trapp med ca. fem trinn fra garasjen til inngangspartiet.

Bygningsbeskrivelse
Huset får stående kledning på tre utvendige vegger, som males grå. Veggene i inngangspartiet mellom hus og garasje får liggende panel, som males hvit. Alle vinduer og dører leveres ferdigmalt fra fabrikk. Dersom ikke annet er avtalt, leveres disse i fargen svart, både utvendig og innvendig.
Garasjeport leveres i svart med en åpningshøyde på 3,70 meter og en bredde på 5,5 meter.

Det leveres ferdige takstoler over soverommene og over garasjen (type A-takstoler) med sponplategulv på loftet mellom takstolene, ca. 3 meter bredt. Kvisten leveres med ferdige takstoler med oppløft for rom på loftet. Disse monteres på stedet grunnet takstolenes utforming. Trapp til loft leveres i hvit utførelse.

Garasje og bod leveres uisolert og uten innvendig kledning.
Innvendige bærevegger bygges med 48 x 98 mm stendere og kles i henhold til romskjema. Lettvegger bygges med 48 x 68 mm stendere og kles tilsvarende.
Innvendig belistning utføres med hvit listverk 11 x 55 mm rundt alle innerdører. Det monteres gulvlister

i rom med parkettgulv.

Fasade
Selve huset får stående kledning på vegger utvendig, type 19x123 m/fals, som males grå, mens vegger i inngangsparti får liggende panel, type 19x148, dobbelfals kledning som males hvit.

Alle vinduer og utvendige dører kommer ferdig malt fra fabrikk. Er ikke annet beskrevet blir fargen svart både ute og inne. Port utføres også i svart.

Yttertak
Plannja trend 475 eller lignende.

Trapper
Det leveres trapp til loftsstue i sort utførelse, både trapp og rekkverk. Levert av Smeland.

Ventilasjon
Ventilasjon iht krav.

Dører og vinduer
Dørblad Bygg1 hvit dør, karm med demp og standard vrider.

Overflater og kledning
Det legges parkett av typen Alloc i kalket eik, eller tilsvarende kvalitet.

El-anlegg
Elektriker, rørlegger og ventilasjon/varme leverer egne vedlagte planer.

Oppvarming
Elektriske varmekabler. Det blir montert Scan 84 modern maxi ovn, formgulvsplate i glass og Jøtul stålpipe ferdig montert.

Økonomi

Info kommunale avgifter
Når bolig er ferdig bygget vil det komme standard kommunale avgifter iht kommunens satser.

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret 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
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader med etableringen er inkludert i kjøpesummen.

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. Bruk utover dette er på kjøpers eget ansvar.

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

Adgang til utleie
Ingen separat utleiedel, men hele boligen kan leies ut om ønskelig.

Vei, vann og avløp
Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader med etableringen er inkludert i kjøpesummen.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen er regulert til boligformål.

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

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse
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 betegnelsene.

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.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og

kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

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. Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene 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 50 000 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 XX (eksempelvis 5 eller 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 uttørking 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.

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.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser

først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. Minimumsprovisjon 50 000 kr. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 0 Fotograf
- 0 Kommunale opplysninger
- 3 960 Markedspakke, finn.no/aktiv.no
- 6 320 Oppgjørsvederlag

- 1 400 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 13 240 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- (Alle beløp er eks. mva)

Totalt kr: 75 495

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

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Salgsoppgavedato

31.10.2025



TOMT: 820m²
TU: 40% (328m²)
BYA: 285m²

TELLENDE AREALER:

Bolig: 122m ²	Uteareal: 69m ²
Garasje: 50m ²	Overbygd: 44m ²

Agde

AGDE ARKITEKTUR AS
POST@AGDE.NO

PROSJEKT: DetLangeHuset
TILTAKSHAVER: Sigbjørn Utland
BELIGGENHET: Hagelia 4580 Lyngdal
EIENDOM: 156/217

PROSJEKTNR:

0154_02

TEGNINGSTITTEL: Situationsplan
TEGNINGSNR.: A10-1
REVISION:
FORMAT: A4

TEGNET AV:JR
KONTR. AV:
FASE:SQK
DATO:29.09.25

MÅLESTOKK:

1:500

Prosjekt – Hagekleiva 14

ROMSKJEMA Enebolig

ROM 1st etasje	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
Entre	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips 2.7m høyde Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
Vask/teknisk	Belegg/m oppkant	Gips 2.7m høyde Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vindu	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
We	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips 2.7m høyde Karmlister innerdørerdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
Bad	Flis på gulv Flis til 300,-inkl.mva pr.m2	Baderomsplater med hjørnelist Karmlister innerdørerdører	Gips. Skyggelist i tak	
Spis/kjøkken/Stue/Trapp ehull	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	Spis/kjøkken skråhimling Stue flat himling ca.2.7m
Sov1	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
Sov2	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	

09.10.2025

Prosjekt – Hagekleiva 14

ROM	GULV	VEGG	HIMLING	ANNET
Sov 3	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
Løftstue (2nd etasje)	Laminat – Alloc eller tilsvarende	Gips Listverk-Gulv Karmlister innerdørerdører Listefritt rundt vinduer/ytterdører	Gips. Listefritt overgang vegg/tak	
Bod 2nd etasje	Spongulv	Isolere yttervegger/m plast	Isolasjon og plast	
Løft Lagring	Spongulv på isolert gulv. Dampsperre I himling 1 st etasje.	Isolere yttervegger/m plast	Uisolert	Løftsluke
Garasje	Betong	Uisloert yttervegger, ikke innvendig plater	Uisolert tak, ikke innvendig plater	
Utvendig Svalgang Åpen himling, hvite vegger.				

Material Beskrivelse

- Konstruksjon:

Takstoler og sperr i spis/kjøkken. 48x198 yttervegger + 48x48 innvendig påforing. Yttervegger fullisoleres ihht tek17
- Listverk og foringer:

Leveres i hvitmalt furu. Karmlist rund –10x058. Gulvlist rund 10x058
Taklister skyggelist 21x034. Nødvendig foringer til vinduer og dører. Sparkling og maling av listverk inngår ikke.
- Gulv:

Laminat – Alloc eller tilsvarende
- Innerdører:

Dørblad ID Sletten Bygg1 hvit dør, karm med demp og standard vrider.

09.10.2025

<u>Prosjekt – Hagekleiva 14</u>	
Himlinger innvendig:	Se romskjema.
Vegger innvendig:	Se romskjema. Isolerte innervegger.
Innvendig trapp:	Åpen trapp. Sort med glassrekkverk.
Vinduer:	Sorte Ihht. tegninger. ihht tek17
Utvendige dører:	Sorte dører. Ihht. Tegninger. ihht tek17
Utvendig vegger:	19x123 Stående Dobbelfals rett kledning grunnet med et mellomstrøk i valgfritt farge. Kan variere med litt 19x148 og 19x98for tilpasning rundt vinduer/dører. 19x148 liggende dobbelfals kledning grunnet med et mellomstrøk i valgfritt farge på de 2 yttervegger mot Svalgang . Vegg garasje og vegg hus mot svalgang.
Belistning utvendig:	Vinduer og dører blekk i bunn. Kledning på siden og over.
Gesims/vindskeier og pannebord :	Vindskeier/pannebord Overflatebehandling: grunnet med et mellomstrøk i valgfritt farge. Gesims - 19x123 Stående Dobbelfals rett kledning grunnet med et mellomstrøk i valgfritt farge.
Tak:	Plannja trend 475 eller lignende.
Takrenner:	Likt som takplater eller lignende.
Isolering:	Ihht tek17, glava.
Pipe/ovn:	Leverese med ovn, montert av leverandør.
Ventilasjonsanlegg:	Monteres i teknisk rom av ventilasjonsleverandør.
Annet:	Montering av garderobeskap er ikke medregnet.
Endringsmuligheter:	Endringer i materialvalg er mulig. Ved endringer kan det bli et pristillegg eller reduksjon alt etter material valg.

09.10.2025

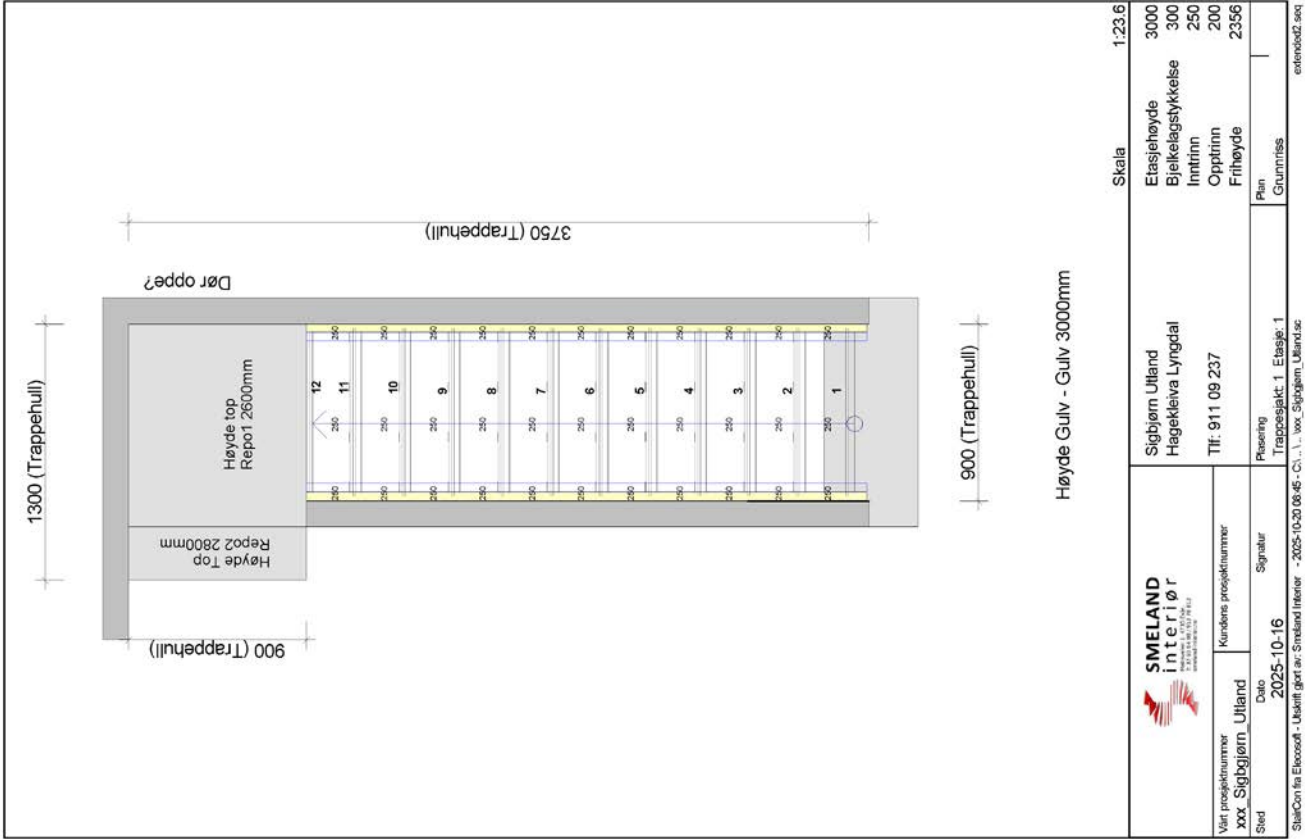
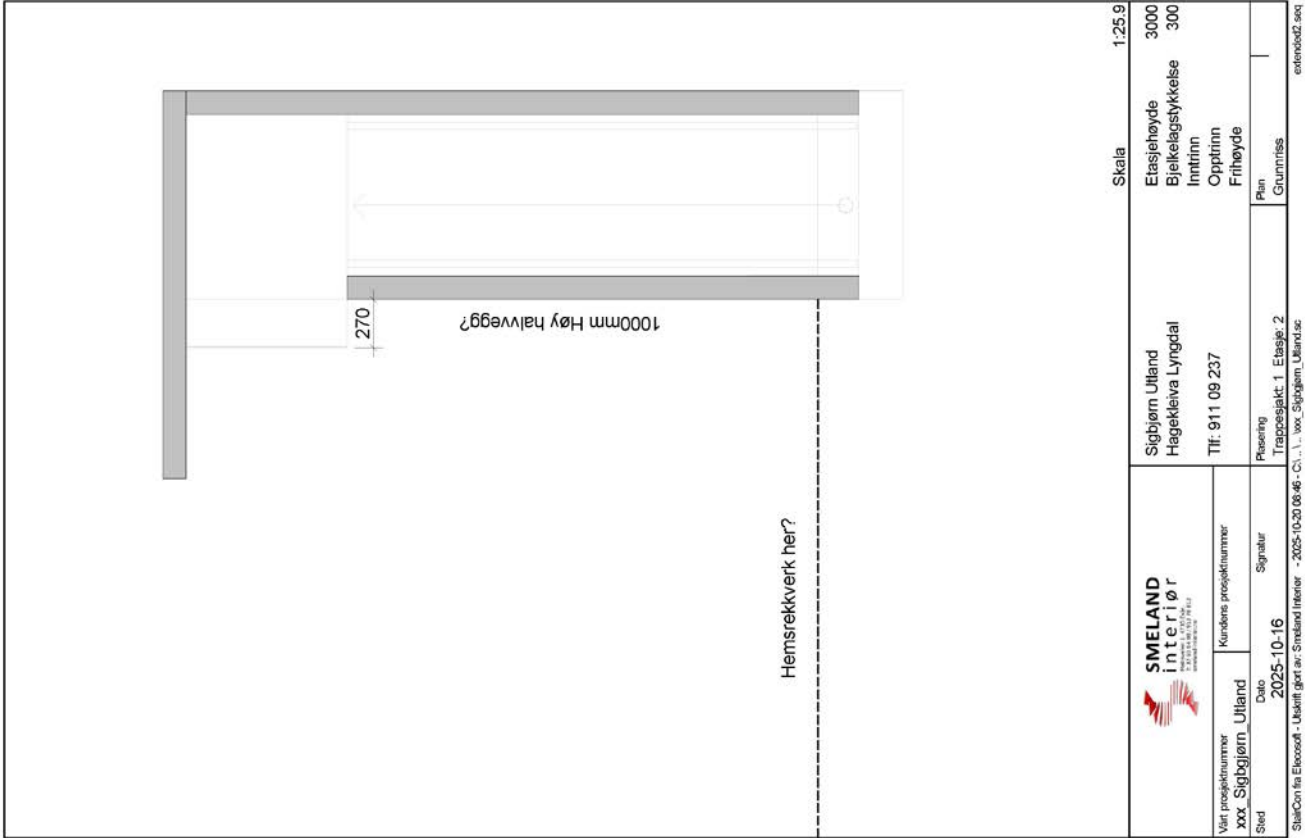


MERK: Tegningen er bare retningsgivende.



Agde

Agde



Tomt 14 - Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 66 lokalkjente

	Østre Rom Linje 200, 417	12 min 1 km
	Snartemo stasjon Linje F5	28 min 26 km
	Kristiansand Kjevik	1 t 14 min

Å barneskole (1-7 kl.) 272 elever, 18 klasser	20 min 1.8 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 24 klasser	9 min 4.5 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	9 min 4.5 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	11 min 7.2 km

Obs Lyngdal	12 min
Lyngdal Supercharger	13 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

17 min 

Ballspill, fotball, sandvolleyball

1.5 km
-  Lyngdalshallen normalhall

20 min 

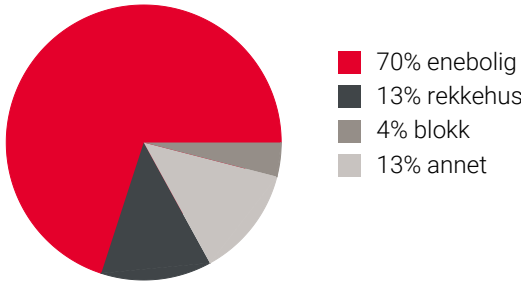
Aktivitetshall

1.7 km
-  Fresh Fitness Lyngdal

14 min 
-  Lyngda fysikalske institutt

8 min 

Boligmasse



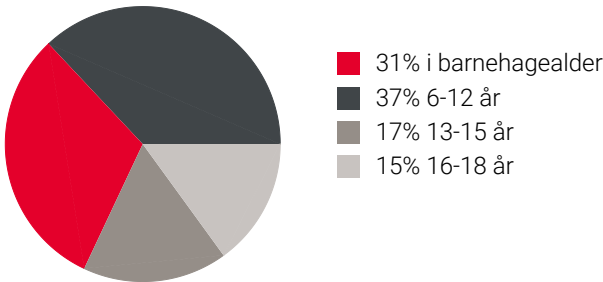
Varer/Tjenester

-  Alleen Senter

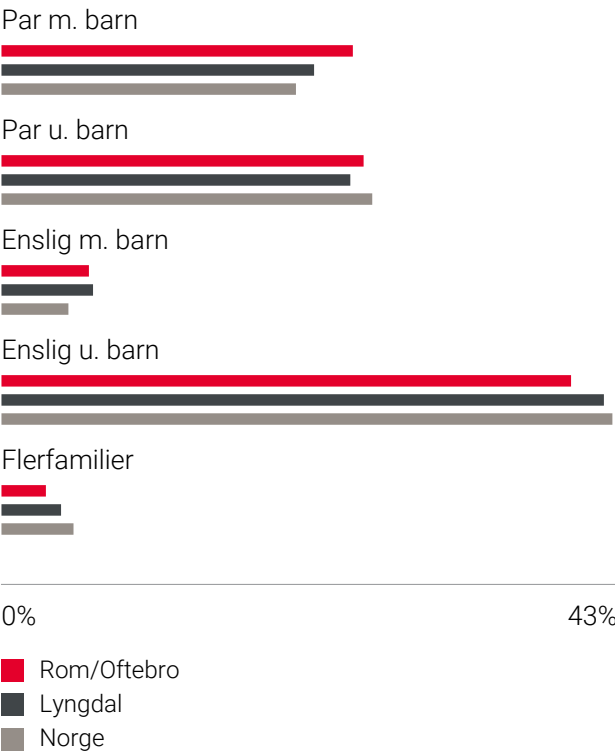
14 min 
-  Apotek 1 Handelsparken Lyngdal

14 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

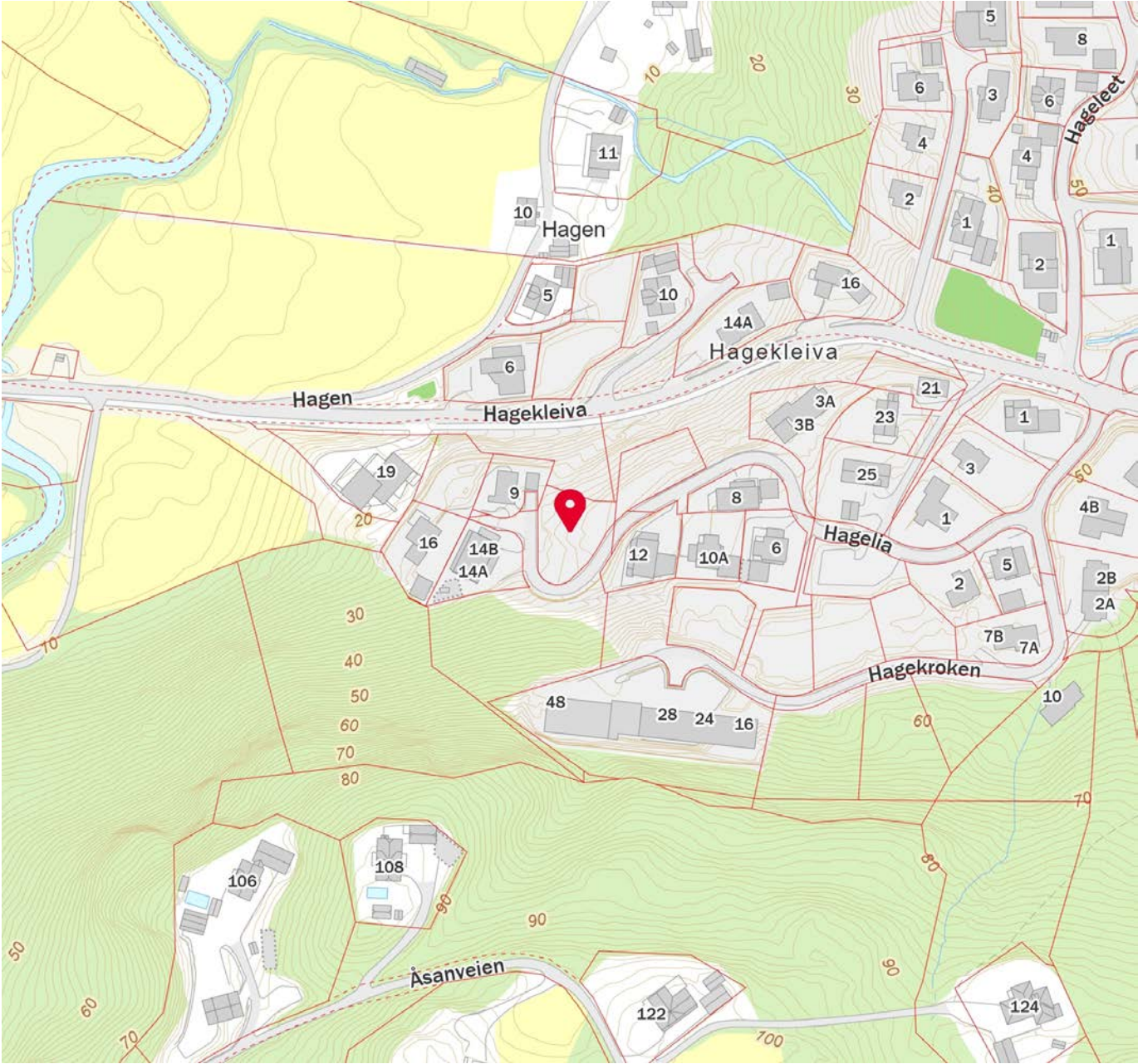


Familiesammensetning



Sivilstand

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



aktiv.
Nybygg