



aktiv.

Bøkeveien 14, 4580 LYNGDAL

**Lettstelt og praktisk 3-roms
leilighet i 1. etasje sentralt på Rom
- Garasje**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler

Marita Lervik

Mobil 401 74 219

E-post marita.lervik@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal.



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720

E-post catrina.lervik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

Lettstelt og praktisk 3-roms leilighet i 1. etasje sentralt på Rom - Garasje

Ønsker du en lys og lettstelt 3-roms leilighet i 1. etasje med trappefri atkomst og attraktiv beliggenhet? Da bør du ta en titt på denne! Her har du kort avstand til Handelsparken og Lyngdal sentrum.

Leiligheten har en praktisk planløsning med to soverom, åpen stue/ kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til overbygget terrasse. Kjøkken med moderne innredning i lys eik, pent bad med fliser, varmekabler, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Lune fargetoner på vegger og nylig behandlet gulv gir en innbydende atmosfære. Garasjeplass med bod i kjeller samt innvendig bod gir gode oppbevaringsmuligheter.

Velkommen på visning!

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 250 000,-	Soverom:	2
Omkostn.:	Kr 57 600,-	Antall rom:	3
Total ink omk.:	Kr 2 307 600,-	Gnr./bnr.	Gnr. 162, bnr. 14
Felleskostn.:	Kr 750,-	Snr.	3
Selger:	Amanda Ludvigsen Sagstad	Oppdragsnr.:	1408250226
Salgsobjekt:	Eierseksjon		
Eierform:	Eierseksjon		
Byggeår:	2007		
BRA-i/BRA Total	83/122 kvm		
Tomtstr.:	1799.6 m ²		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	21
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	50
Budskjema	84



Leiligheten er lun og fin med kjøkkeninnredning i lys eik og god plass til både spisegruppe og sittegruppe.



Det er store vindusflater i hele front som slipper inn godt med dagslys samt dør ut til terrasse.









Kjøkken har innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate samt integrerte hvitevarer.



Kjøkken har svært god skap- og benkeplass.





Badet er lyst og tidløst med flislagt gulv og vegger samt elektriske varmekabler i gulv.



Rommet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.



Romslig hovedsoverom som har god plass til garderobeløsning om man ønsker.



Begge soverom er malt i lune og fine farger og her er også gulv behandlet.









Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

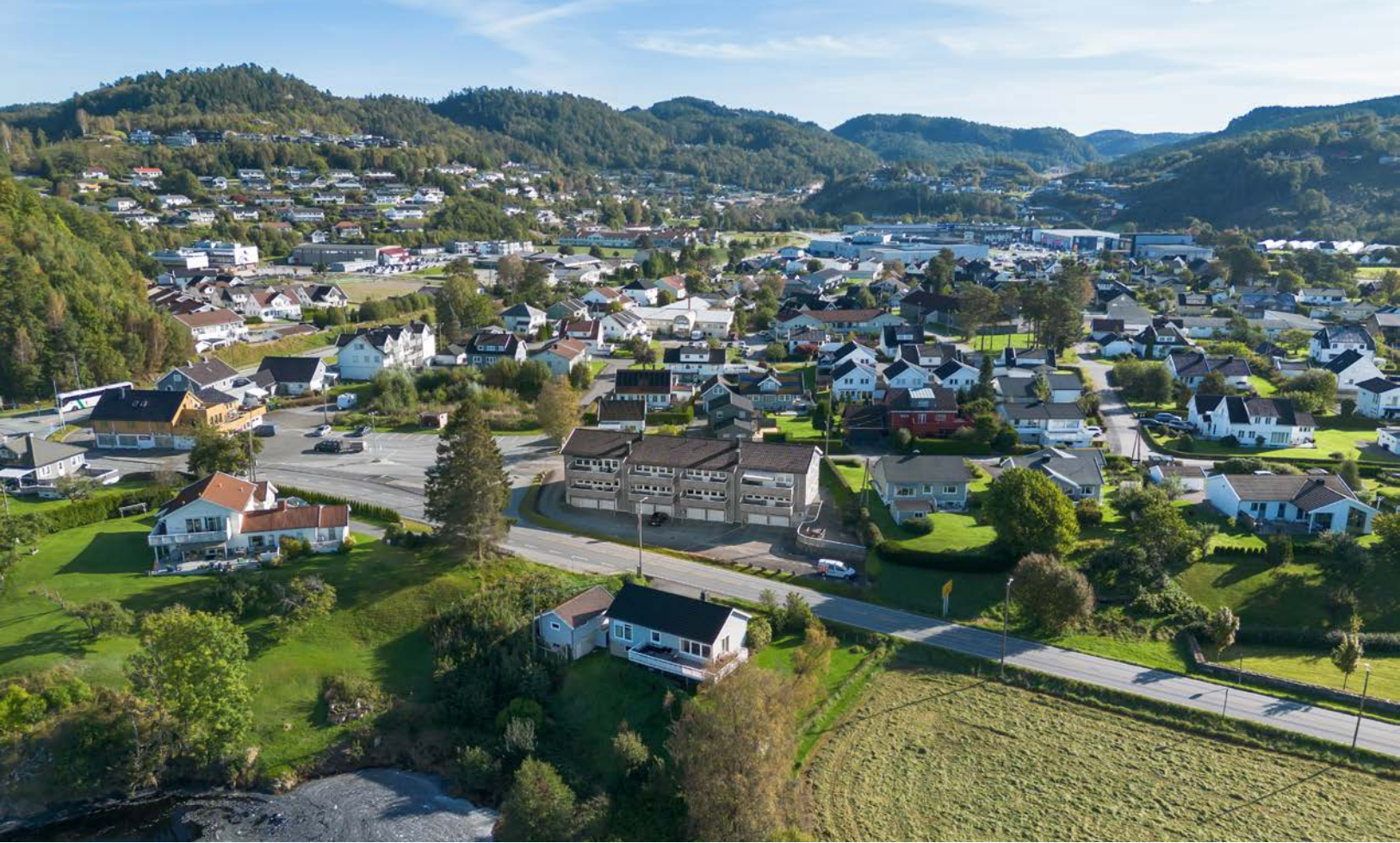
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.











Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 83 m²

BRA - e: 39 m²

BRA totalt: 122 m²

TBA: 13 m²

Leilighet

BRA-i: 83 m² Entre, gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom og innvendig bod.

TBA: 13 m²

Garasje

BRA-e: 39 m² Garasje og utvendig bod. Selve boden er på 11 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1799.6 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt som er opparbeidet med plen, busker og asfaltert parkeringsplass.

Leiligheten har treplattung ved inngangspartiet.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Rom med kort vei til Handelsparken, skole og idrettshall.

Lyngdal sentrum og Sørlandsbadet er en kort kjøretur unna.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen boligen er en del av, er oppført med grunnmur av betong og bindingsverk i tre.

Takkonstruksjon er ikke inspisert, da denne ikke er en del av selve boligen.

Liggende kledning på yttervegger.

Vinduer med 2-lags glass.

Etasjeskiller av trebjelkelag.

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 TG3: INGEN

Forhold som har fått TG2:

Balkong, terrasse, platting

Rekkverk kun 90 cm høyt, dagens krav til rekkverkshøyde er 1 meter.

Alle terrassebord er skjøtet på samme bjelke, dette er ikke fagmessig utførelse.

Skjøter skal varieres, for å opprettholde en stivest mulig konstruksjon.

Balkongen allikevel fungerer fint. Generelt er balkongen funnet i god stand.

Noe knirk.

Etasjeskille og gulv på grunn

TG2: Noe mindre ujevnheter og knirk i laminat rundt om i boligen.

Overflater gulv og himling er funnet i god stand.

Kjøkken - Overflater og innredning

Kjøkken er funnet i god stand.

Lekkasjestopp-sensor er ikke påvist.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Etablere sensor for f.eks. waterguard.

Trapp

Noe værslitte bord i trappa.

I god stand ellers.

Ventilasjon

Det bør monteres ekstra ventiler for tilluft i oppholdsrom bolig og garasje.

Soppdannelse rundt ventil i garasje.

Våtrom - Overflater

Fall mot sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav, men det er registrert fall.

Det er benyttet membranduk, som er brettet opp ved dørterskelen. Dette gjør at

lekkasjevann vil renne til

sluk før vannet forlater rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er kun inspisert visuelt det som kunne sees innunder dusjkabinettet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2024.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Ja

Beskrivelse: For ca 2 år siden, ikke vært spor etter det.

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Ja

Beskrivelse: Ca 2 år siden

Innhold

Entre, gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad samt innvendig bod.

Medfølger også garasje med bod.

Standard

Lettstelt og godt vedlikeholdt leilighet i 1. etasje, med svært praktisk planløsning.

Boligen fremstår lys og pen, stue/kjøkken har store vindusflater i hele front som gir rikelig med naturlig lys. Alle gulv er behandlet med color seal gulvlakk, og veggene er malt i lune, beige toner som skaper en behagelig og tidløs atmosfære.

Kjøkkenet har en flott innredning i lys eik med mørk laminat benkeplate og god skap- og benkeplass. Fra stue/kjøkken er det direkte utgang til en trivelig terrasse i front med overbygg – perfekt til både rolige kaffestunder og hyggelige sosiale sammenkomster.

Badet er tidløst og stilrent, med flislagte gulv og vegger, elektriske varmekabler og moderne innredning. Her finner du vegghengt toalett, dusjkabinett, nedfelt servant og opplegg til vaskemaskin.

To soverom samt en innvendig bod som gir ekstra oppbevaringsplass, og sammen med bod i garasje er det rikelig med lagringsmuligheter.

Dette er en praktisk og tiltalende leilighet som passer for deg som ønsker en lys, lettstelt og funksjonell bolig med sentral beliggenhet.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat. Flis på bad.

Vegger: MDF-panelplater. Flis på bad.

Tak: Tak-ess plater.

Overflater er generelt sett funnet i god stand, normal slitasje finnes.

Teknisk:

Avløpsrør i plast.

Vannledninger er rør-i-rør.

Skjult elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer.

Sentralstøvsuger.

Varmekabler i gulv på bad.

Oppvarming via panelovn.

Murt pipe i leca, men ikke montert ildsted enda.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Alle seksjonene disponerer to parkeringsplasser hver. En parkeringsplass i garasjen og en utenfor garasjen.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

0048129162

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.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), 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.

Energi

Oppvarming

Elektriske varmekabler på bad. Boligen har elementpipe, men det er ikke montert ovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 250 000

Kommunale avgifter år 2024

Kr 9 219

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær år 2023

Kr 589 295

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 2 357 179

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

Eierbrøk

110/1040

Felleskostnader inkluderer

Boligforsikring, fellesstrøm, brøyting, plenklipp og vedlikehold av bygning utvendig.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 750

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Bøkeveien

Organisasjonsnummer

997578686

Om sameiet

Sameiet består av åtte seksjoner.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Asle Ro

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 162, bruksnummer 14, seksjonsnummer 3 i Lyngdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.08.2013.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.08.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

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.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

2 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

56 250 (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))

57 600 (Omkostninger totalt)

68 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 307 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 318 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 321 300 (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 57 600

Betalingsbetingelser

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

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.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr. 56.250,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marita Lervik
Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner
marita.lervik@aktiv.no
Tlf: 401 74 219

Catrina Lervik
Eiendomsmeglerfullmektig
catrina.lervik@aktiv.no
Tlf: 951 24 720

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

29.09.2025

Vedlegg

Bøkeveien 14 4580 LYNGDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2007

BRA: 83 m²

BRA-i: 83 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

8

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36013>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverk kun 90 cm høyt, dagens krav til rekkverkshøyde er 1 meter.
Alle terrassebord er skjøtet på samme bjelke, dette er ikke fagmessig utførelse.
Skjøter skal varieres, for å opprettholde en stivest mulig konstruksjon.
Balkongen allikevel fungere fint. Generelt er balkongen funnet i god stand.
Noe knirk.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

TG2: Noe mindre ujevnheter og knirk i laminat rundt om i boligen.
Overflater gulv og himling er funnet i god stand.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken er funnet i god stand.
Lekkasjestopp-sensor er ikke påvist.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Etablere sensor for f.eks. waterguard.

Trapp

Oppsummering

Noe værslitte bord i trappa.
I god stand ellers.

Ventilasjon

Oppsummering

Det bør monteres ekstra ventiler for tilluft i oppholdsrom bolig og garasje.
Soppdannelse rundt ventil i garasje.

Våtrom

Oppsummering av overflater

Fall mot sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav, men det er registrert fall.
Det er benyttet membranduk, som er brettet opp ved dørterskelen. Dette gjør at lekkasjevann vil renne til sluk før vannet forlater rommet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er kun inspisert visuelt det som kunne sees innunder dysjkabinettet.

Oppsummering av sanitærutstyr

Ikke drensspalte under WC, eller påvist annen godkjent løsning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.9.2025

Rapportdato
29.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Amanda Ludvigsen Sagstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Bjørnar Ulvang** Telefon: **45268518**
Firma: **BYGG-KONTROLL SØRVEST AS** Epost: **byggkontrollsv@outlook.com**
Adresse: **Sætraveien 106, 4462**
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Det er kun selve leiligheten som er inspisert.

Bygget leiligheten er en del av, er ikke vurdert i sin helhet.

Informasjon om boligen

Adresse: **Bøkeveien 14, 4580 Lyngdal**

Kommunenr:	4225	Gårdsnr:	162	Bruksnr:	14	Festenr:
Seksjonsnr:	3	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2007					
Boligtype:	Leilighet					

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet på bakkeplan i en 2-etasjers 8-mannsbolig.

Garasje med elektrisk port i underetasje.

Asfaltert innkjørsel til parkeringen.

Adkomst til boligen via utvendig trapp.

Byggemåte:

Bygningen boligen er en del av, er oppført med grunnmur av betong og bindingsverk i tre.

Takkonstruksjon er ikke inspisert, da denne ikke er en del av selve boligen.

Liggende kledning på yttervegger.

Vinduer med 2-lags glass.

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat. (Flis på bad).

Vegger: MDF-panelplater. (Flis på bad).

Tak: Tak-ess plater.

Overflater er generelt sett funnet i god stand, normal slitasje finnes.

Teknisk:

Avløpsrør i plast.

Vannledninger er rør-i-rør.

Skjult elektrisk anlegg, sikringsskap med automatsikringer.

Sentralstøvsuger.
 Varmekabler i gulv på bad.
 Oppvarming via panelovn.
 Murt pipe i leca, men ikke montert ildsted enda.
 Moderne kjøkken i god stand.
 Boligen har moderne løsninger, og det tekniske er funnet i god stand.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig	83	83	0	0	13
Garasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	122	83	39	0	13

Bygning: Bolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	83	83	0	0	13
Totalt m²	83	83	0	0	13

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	83	79	4	2 soverom, gang, bad, stue og kjøkken.	Bod.
Totalt m²	83	79	4		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	39	0	39	0	0
Totalt m²	39	0	39	0	0

Kommentar til arealberegning

Garasje med bod.
Selve boden er 11m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting



Bildet viser hvor terrasbordene er skjøtet.

Type	Balkong
Balkong, terrassebord i tre. Rekkverk i tre med stående bord. Balkongen er tekket.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverk kun 90 cm høyt, dagens krav til rekkverkshøyde er 1 meter. Alle terrassebord er skjøtet på samme bjelke, dette er ikke fagmessig utførelse. Skjøter skal varieres, for å opprettholde en stivest mulig konstruksjon. Balkongen allikevel fungerer fint. Generelt er balkongen funnet i god stand. Noe knirk.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med malte karmen i tre. 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-1**

Vinduer og dører er funnet i god stand, ikke registrert noen feil.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag, Betongdekke

Gulv og himling i boligen har etasjeskille av trebjelkelag.
Betongdekke i garasje.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

TG2: Noe mindre ujevnheter og knirk i laminat rundt om i boligen.

Overflater gulv og himling er funnet i god stand.

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe

Element

Murt pipe i leca.
Inspeksjonsluke nede i garasjen.

Er det montert ildsted?

Nei

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen**TG-1**

Pipe i stue.
Ikke montert ildsted.

6.5 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-2**

Kjøkken er funnet i god stand.
Lekkasjestopp-sensor er ikke påvist.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Etablere sensor for f.eks. waterguard.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Kjøkkenventilator.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk er funksjonstestet, ingen avvik.	

6.6 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest foreligger.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.7 Trapp



Bilde av bordene i trappa.

Beskrivelse	
Utvendig trapp i tre opp til inngangsdør. Rekkverk i tre. God stand.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Noe værslitte bord i trappa. I god stand ellers.	

6.8 Avløpsrør

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Moderne skjult anlegg, ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt. Avløpsrør er ikke synlige for inspeksjon. Avrenning er funksjonstestet, ikke registrert noen avvik.	

6.9 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rør-i-rør vannledninger. Fordelerskap på badet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen tegn til lekkasjer eller funksjonssvikt.	

6.10 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Satt inn AMS-måler.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.11 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.12 Ventilasjon



Soppdannelse rundt ventil i garasje.
Kan vaskes bort.

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Kun naturlig ventilasjon via ventiler i vinduene.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Det bør monteres ekstra ventiler for tilluft i oppholdsrom bolig og garasje. Soppdannelse rundt ventil i garasje.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Moderne bad, fliselagt gulv og vegger. Tak-Ess plater i himlingen.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Fall mot sluk er ikke tilstrekkelig iht. dagens krav, men det er registrert fall. Det er benyttet membranduk, som er brettet opp ved dørterskelen. Dette gjør at lekkasjevann vil renne til sluk før vannet forlater rommet.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Sluk er kun inspisert visuelt det som kunne sees innunder dysjkabinettet.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Vegghengt WC. Servant. Dysjkabinett. Opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Ikke drensspalte under WC, eller påvist annen godkjent løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Veggmontert elektrisk avtrekk.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-1
Ingen fukt registrert.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.14 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.16 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250226	
Selger 1 navn	
Amanda Sagstad	
Gateadresse	
Bøkeveien 14	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind Forsikring AS
Polise/avtalnr.	32259493

Document reference: 1408250226

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: AS

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
Beskrivelse
- 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
- 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

Document reference: 1408250226

- 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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ca 2 år siden

Document reference: 1408250226

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: 1408250226

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amanda Sagstad	de201d41b4b853a367878 30c230e7e04ba534c21	18.09.2025 13:15:16 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250226

- 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>

OCL
1/12-78DAGBOKFØRT
17 JAN 79 00240
SØRENSKRIVEREN I
LYNGDAL

AVTALE

Dags dato er inngått følgende avtale mellom vegsjefen i Vest-Agder på vegne av staten v/Samferdselsdepartementet og Osmund Farbrots bo, eier av gnr. 162, bnr. 14 i Lyngdal kommune:

Av trafikksikkerhetshensyn er det nødvendig, innenfor et areal begrenset av rv. 43, Bøkevegen og en linje med endepunkter henholdsvis 10 m fra vegkant rv. 43 langs senterlinjen av Bøkevegen og 67 m sydover langs vegkant rv. 43, at ingen trær, busker eller annet som kan virke sikt-hemmende rager høyere enn 0,6 m over asfaltdekket på rv. 43. Der hvor eksisterende terrengnivå rager høyere enn 0,6 m over asfaltdekket på rv. 43 gjøres umidlertid intet fysisk inngrep i grunnen.

./. På vedlagte kartutsnitt er den del av nærværende eiendom som blir berørt av klausuleringen farget med gul farge.

Som vederlag for klausuleringen av det 210 m² store arealet betaler staten v/vegsjefen i Vest-Agder en engangserstatning på kr. 1500,- - femtenhundre - som fullt og endelig oppgjør for alle framtidige skader og ulemper ved klausuleringen.

Denne avtale skal tinglyses.
Omkostningene ved dette bæres av staten.

Lyngdal, den 30/11-78

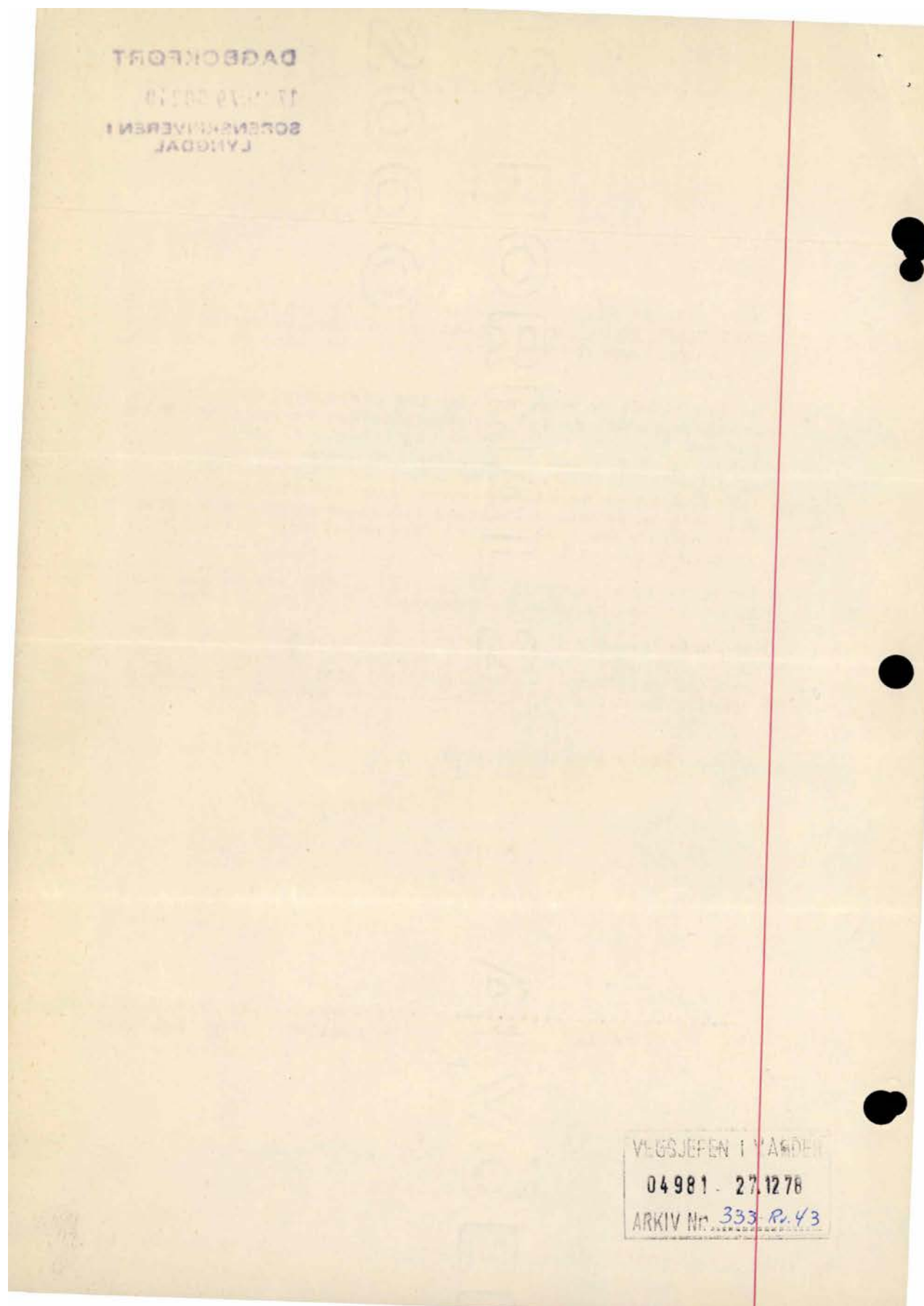
Ella Farbro
.....

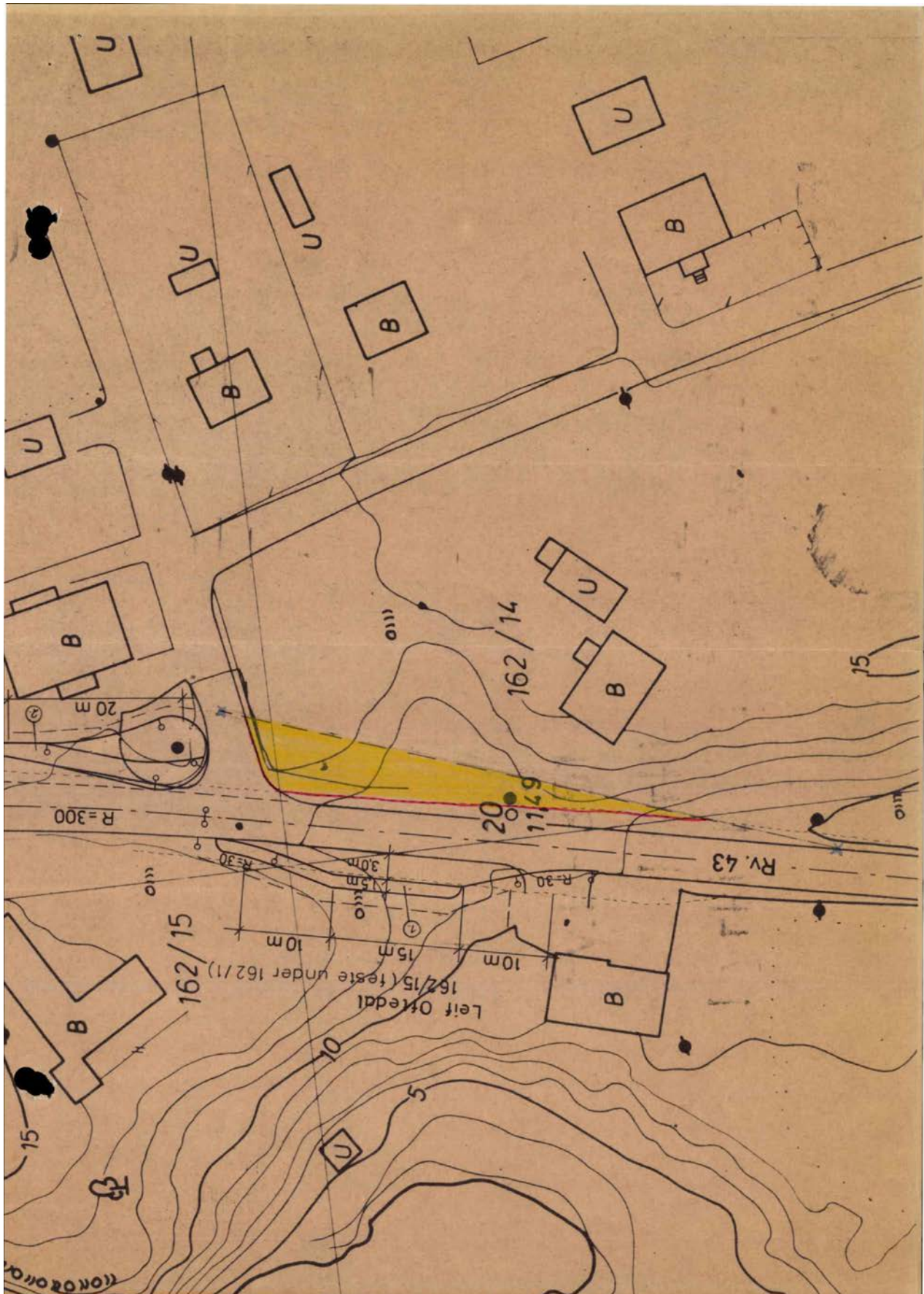
grunneier

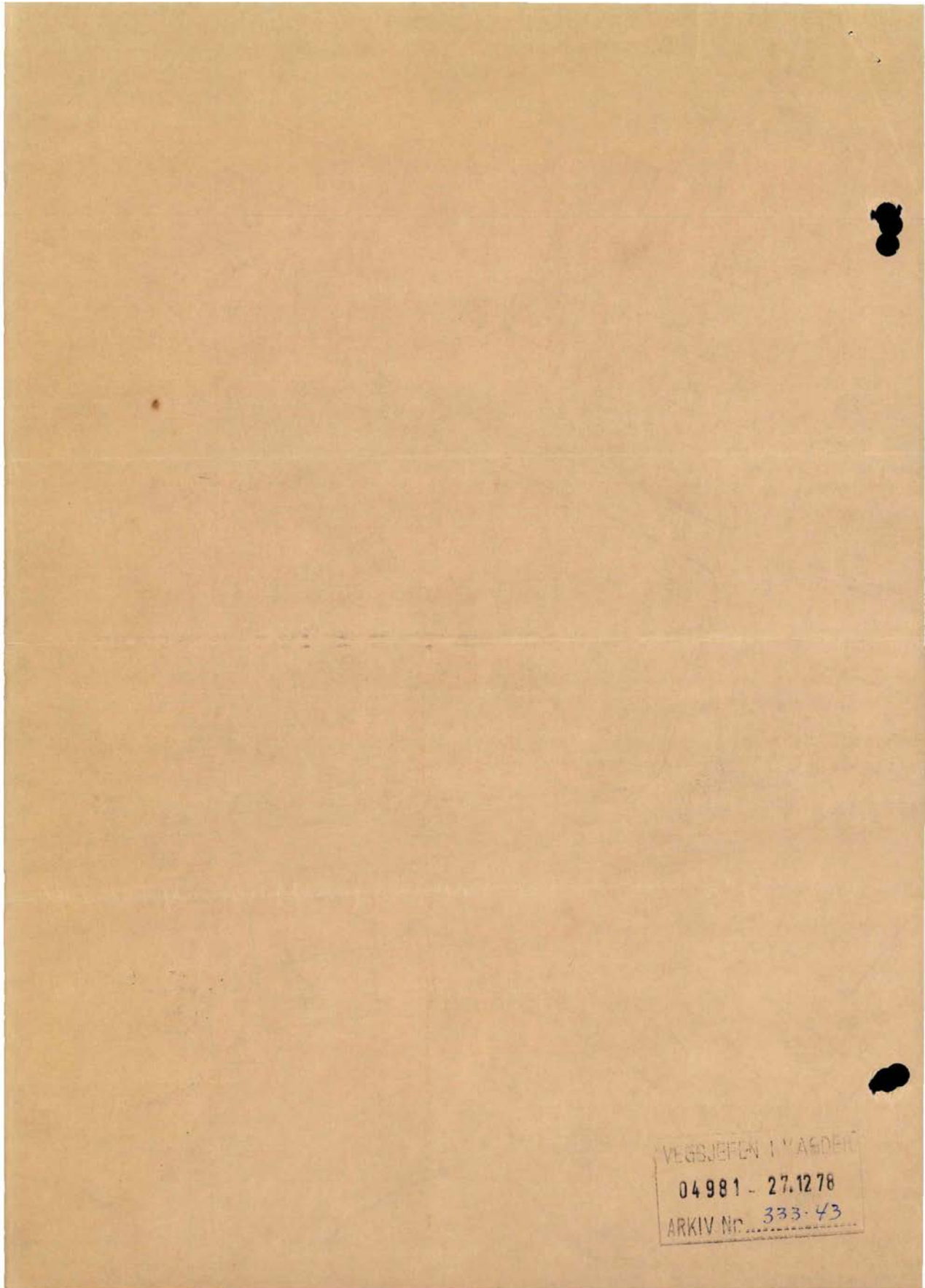
*Stanley Farbro**Arvid Støcker*
.....

for vegsjefen iflg. fullmakt

OCL
1/12-78







Avskrift av dagbok nr. 1496-1965
Vedlegg III
Lyngdal sorenskriverembete
dagb. f. 15/12-65

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.

Skylddelingsforretning

20. NOV. 1965
V. A. L.

Lør dag, den 30. oktober 1965 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Nylund av Lyngdal prestegård g.-nr. 162 br.-nr. 14 av skyld mark 0,02 i Lyngdal herred. Forretningen er forlangt av Tora Gabrielsens dødsbo v/William Kleivan

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Kjøperen Andreas G. Vatland
for selgeren William Kleivan og Karl Hagen

Av naboer:³⁾ Ingen

Mennene valte til formann Ingvald Seland

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord ca. 0,5 dekar, naturlig eng og kultarbeite ca. 0,2 dekar, produktiv skog ca. 0,7 dekar, annet areal ca. 0,1, 2 dekar. I alt ca. 1,2 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾

Parsellen ligger syd for våningshuset på hovedbruket.

Grensen går fra nedsatt rør ved hovedvegen (veg nr. 43) og går i rett linje ca. 21 m mot øst til nedsatt rør ca. 4 m fra våningshusets sydøstre hjørne og videre i rett linje ca. 30 m til en 6 m bred veg hvor der er satt ned et jernrør.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Grensen følger så vegen mot syd ca.25 m til nedsatt rør.

Herfra går grensen mot vest ca.26 m til nedsatt rør og videre i rett linje til nedsatt rør i gjerdet mot prestegården.

Herfra går grensen mot nord til utgangspunktet.

Det nye bruk har gjerdeplikt mot øst, syd og vest.

Mot hovedbruket i nord er det hovedbruket som har gjerdeplikt.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? **Nei**
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? **Nei**
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? **Nei**

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821?

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.01

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ca. 1.8 dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal ca. 0.7 dekar. I alt ca. 2,5 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Soltun

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Ingvald Seland
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Arthur Skraavik
Arthur Skraavik

Georg Stålesen
Georg Stålesen

Ingvald Seland
Ingvald Seland

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går tiljordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....formann.....

.....sekretær.....

Går tillandbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....formann.....

.....fylkeslandbrukssjef.....

De fraskilte del har fått g.nr. 162 b.nr. 59 Holmen av Lyngdal prestes-
gård av skyld 1 öre i Lyngdal.

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Fylkeslandbr. st. samt hj. dok. 200/65.



LYNGDAL KOMMUNE
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 2006/1816/7514/2007
Arkiv: 162/14/L42/&18
Saksbehandler: Unni Risholt
Dato: 12.07.2007

Tømrerteamet AS

Rundebakkveien 7
4580 Lyngdal

TILLATELSE TIL TILTAK

Vedtaksnummer 572/07
Byggested Fjellmannsveien 22 - 4580 Lyngdal
Gårds- og bruksnr 162/14
Tiltakshaver Tømrerteamet AS
Ansvarlig søker Tømrerteamet AS

Saksopplysninger

Søknad datert 25.04.2007 om tillatelse til tiltak for riving av eksisterende gammelt hus og bygging av boligbygg med 8 enheter m/tilhørende garasjer i kjellerplan, gnr. 21, bnr. 181, Fjellmannsveien 22, Lyngdal. Vedlagt søknaden foreligger tegninger, situasjonskart, gjenpart av nabovarsel, søknader ansvarsrett, søknader om lokal godkjenning av ansvarsrett samt kontrolldokumentasjon for prosjekterings- og utførelsesfasen fra følgende:

Tømrerteamet – søker om lokal godkjenning for funksjonene SØK/PRO/KPR
ERV Teknikk AS
Røyseland Maskin – søker lokal godkjenning for funksjonene PRO/KPR

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3.
Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR:

Plangrunnlag og utforming

Angjeldende eiendom omfattes av godkjent reguleringsplan for Rom med tilhørende reguleringsbestemmelser. Det er gitt dispensasjon fra reg. bestemmelsens § 3 ang. mønehøyde og gesimshøyde i hovedutvalg for plan- og drift 05.06.07.

PLAN- OG DRIFTSSJEFEN HAR FATTET FØLGENDE VEDTAK:

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Postboks 353 Lyngdal	Postgården	38 33 40 00	38 33 40 01	3085 07 00202
Hjemmeside: www.lyngdal.kommune.no	E-postadresse post@lyngdal.kommune.no	Telefon avd. 38 33 40 00	Telefaks avd.	Org.nr. 00946485764

Plan- og driftssjefen gir i medhold av plan- og bygningslovens § 93 tillatelse til tilkobling på offentlige ledningsnett. [Det gjøres oppmerksom på at det skal foreligge nøyaktig situasjonsplan som viser tilknytningspunktet til offentlig ledningsnett før ferdigattest kan utstedes.](#)

Plan- og driftssjefen gir i medhold av plan- og bygningslovens § 93 tillatelse til riving av eksisterende gammelt hus og bygging av boligbygg med 8 enheter m/tilhørende garasjer i kjellerplan på gnr. 21, bnr. 181, Fjellmannsveien 22, Lyngdal. Rivningsmaterialer skal behandles forskriftsmessig. Avkjørsel til boligen må ligge utenfor regulert siktelinje. Før evt. støyskjerm/støyvoll anlegges må egen søknad innsendes. Uteområdet må opparbeides som planen viser og lekeplass m/utstyr må være på plass før bygget tas i bruk. Det er ikke tillatt å anlegge parkeringsplass på eiendommen mot Fjellmannsveien.

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

Tømrerteamet – gis lokal godkjenning for funksjonene SØK/PRO/KPR

ERV Teknikk AS

Røyseland Maskin – gis lokal godkjenning for funksjonene PRO/KPR

Dersom det må graves i kommunal vei må det tas kontakt med plan- og driftsetaten v/Karsten Skårdal før det graves. Det gjøres oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for evt. 2. gangs asfaltering av kommunal vei.

Når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til Lyngdal kommune. Dersom situasjonsplanen er endret i hht. søknad, skal ny situasjonsplan innsendes sammen med søknad om ferdigattest.

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
- Tiltaket må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.

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 kommer frem.

Leder servicekontor

Unni Risholt

**LYNGDAL KOMMUNE**Postboks 353
4577 Lyngdal**Ferdigattest er gitt for**

Saksnr	Løpenr		
2006/1816	12065/2013		
Eiendom/byggested			
Bøkeveien 6-20, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
162	14		1-8

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
William Foss	William Foss
Rundebakkveien 7	Rundebakkveien 7
4580 Lyngdal	4580 Lyngdal

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
572/07 av 12.07.2007	03.01.2007
Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Boligbygg m/8 boenheter i 2 etasjer og parkeringsareal i kjeller. Søknaden omfattet også riving av eldre hus på eiendommen.		
Vedtak fattet av Rådmannen		Vedtak dato 15.08.2013
		Vedtaksnr. 591/13
Dato sluttkontroll 01.08.2013	Kontrollansvarlig Tømrerteamet AS	
Merknader		
Bygget er ferdigstilt og innflyttet. Det er tidligere gitt midlertidige brukstillatelser for de enkelte boenheter. Det har vært en pågående sak mellom utbygger Tømrerteamet AS v/William Foss og eierne av 2 av boenhetene. Norsk Byggservice AS har hatt en gjennomgang på bygget og bekrefter at alle byggetekniske krav er tilfredsstilt. Bekreftelse er datert 15.08.2013. Det foreligger kontrollerklæringer fra samtlige ansvarlige foretak, og det er sendt inn ledningskart som viser stikkledninger og tilknytningspunkt til offentlig ledningsnett Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift §4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder. Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.		

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.

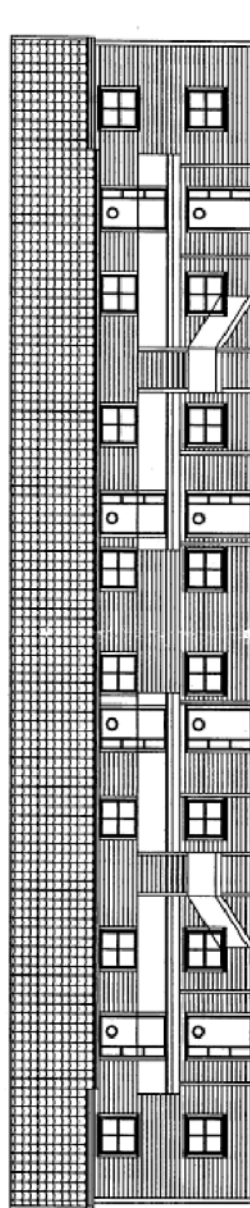
UnderskriftPostadresse:
Postboks 353

4577 LyngdalBesøksadresse:
Rådhuset - Prost Birkelandsgate
4
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.noTelefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 41 01

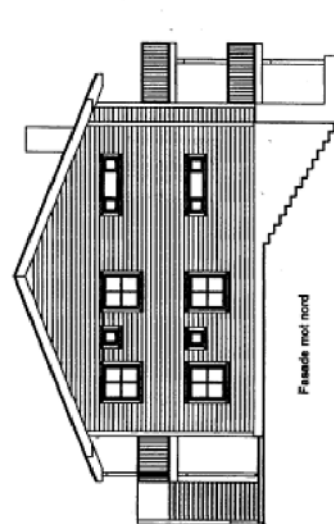
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.noBankgiro: 3201 56 02421
Org.nr: 00946485764

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	15.08.2013	Unni Risholt konsulent

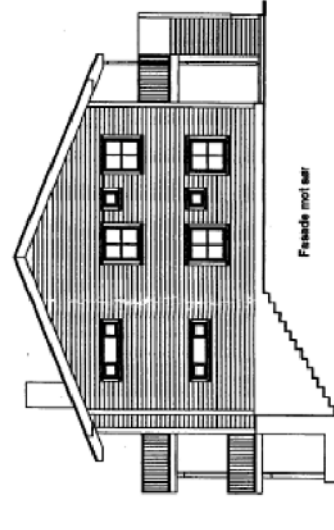
FASADE MOT VESTIFJELLEN 22. LYNKODI



FASADE NOT ØST-Fjellstrømsveien 22, Lyngdal



Faade mot nord

**Fassade mot sør**

 **Gochipjeat**
Lyngdal kommune
Servicekontoret

12.07.07 Unruh Disposal

BYGGJEWELDINGSTECHNOL. (RAMMETILLÆTSELSE) - fotografieret fra A2 B3-3-format

REV. NOED	SRT	BOKMÅL KALLER		DATO	BARKO
Omar Schevik Arktekkontor AS SW. ark. MNAL					
19.03.2017	19.03.2017	1:100	1:100		
plan 118-100-04	Grund	0.5.			
Tørreteamet AS FJELLMANNSVEIEN 22,LINDØDAL FASADER			P118-100-04		



BYGGEMÆL DINGSTEENING (RAMMETILLATELSE)
Nedfotografert fra A2 til A3-format!

REV. NO.	REV. DATE	REV. BY	REV. DATE	REV. BY	REV. DATE
ENHANCED GLASS Omar Schwilk Arkitektkontor AS SW. ark. MNAL			1:100 15.03.2007 118-100-03 O.S.		
Tømterleomet AS KJELLERPLAN 22LYNGDAL KJELLERPLAN PLAN 1.ETG.			1:100 15.03.2007 118-100-03 O.S.		

KELLERPLAN · Filminterviewen 22. Lyngdal

[illegible]

 **Godtligent**
Lyngdal kommune
Servicekontoret
12.07.07 *Themi Kleveland*

[illegible]

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/162/14/0/3

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

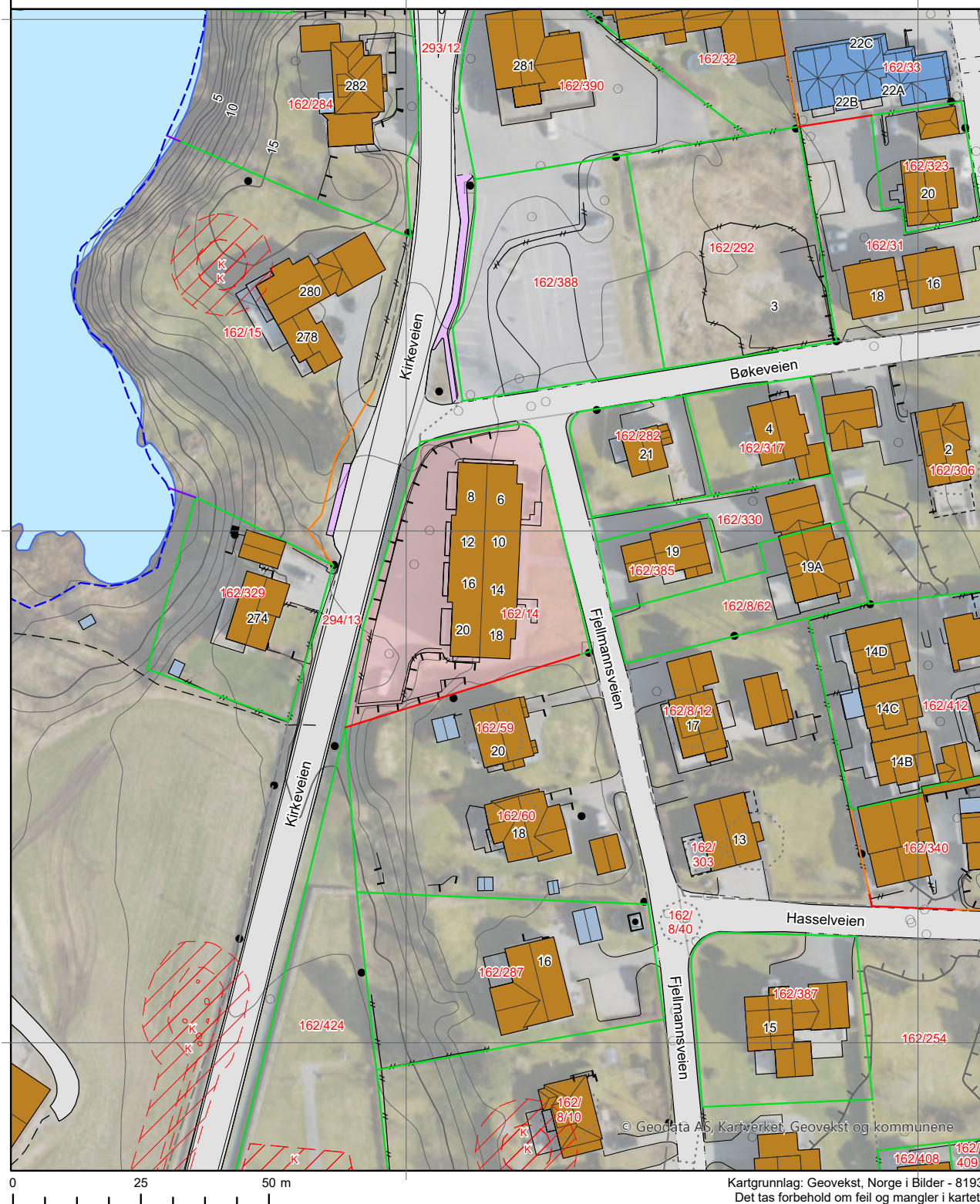
..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 18.9.2025



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/162/14/0/3

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

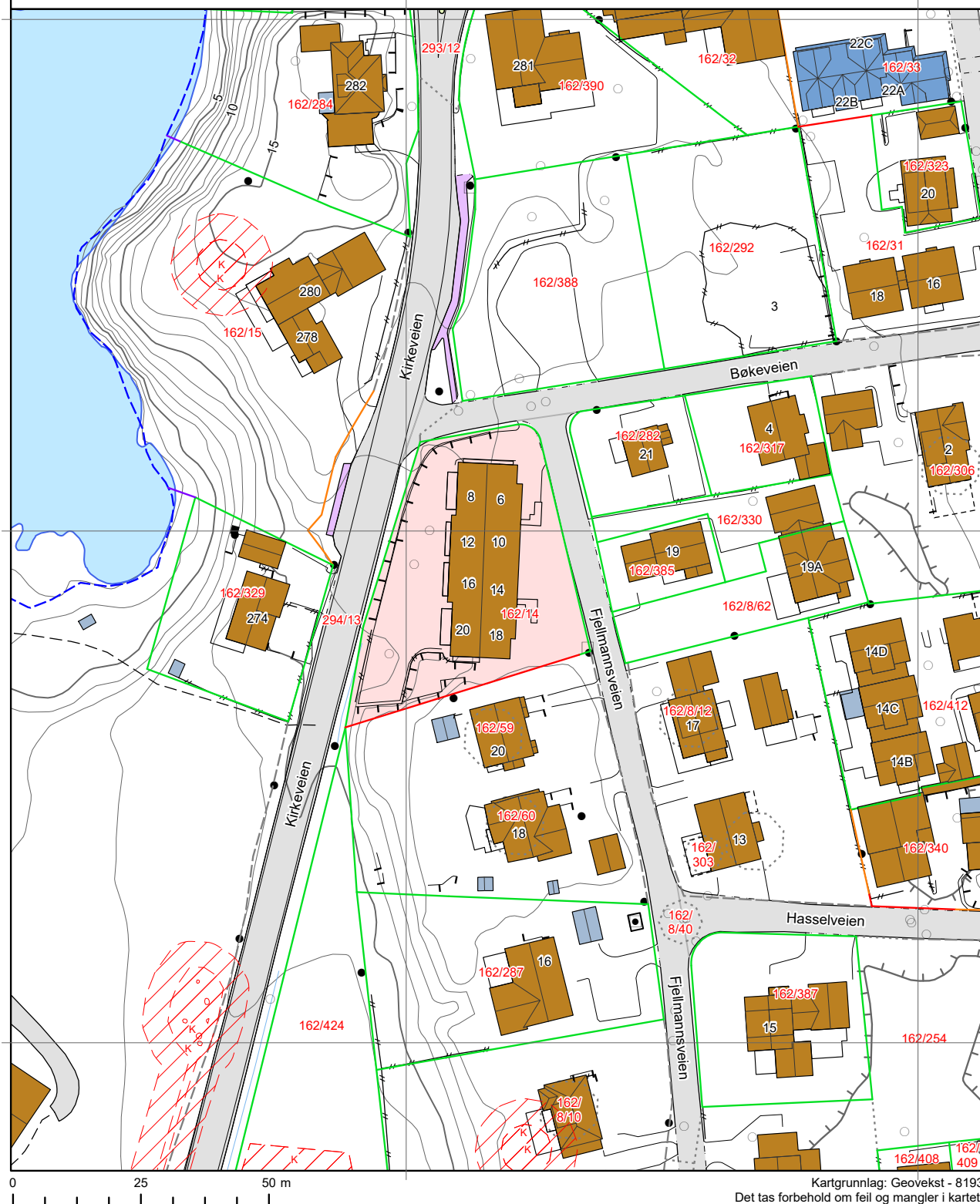
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 18.9.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 162, Bruksnr 14, Seksjonsnr 3	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	201 Rom-Bringsjord
Veiadresse:	Bøkeveien 14, gatenr 1450	Valgkrets:	4 Å
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	27.01.2008	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	110/1 040
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 799,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/162/14	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/162/14/0/1	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/2	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/3	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/4	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/5	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/6	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/7	0,0
			Mottaker	4225/162/14/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	27.01.2008	Avgiver	4225/162/14	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/162/14/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bøkeveien 14	Bolig	75,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	12.07.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	1 038,0	Igangset.till.:	26.07.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	15.08.2013
Oppvarming:		BRA totalt:	1 038,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	24675432			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			346,0		346,0				
H01	4		346,0		346,0				
H02	4		346,0		346,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

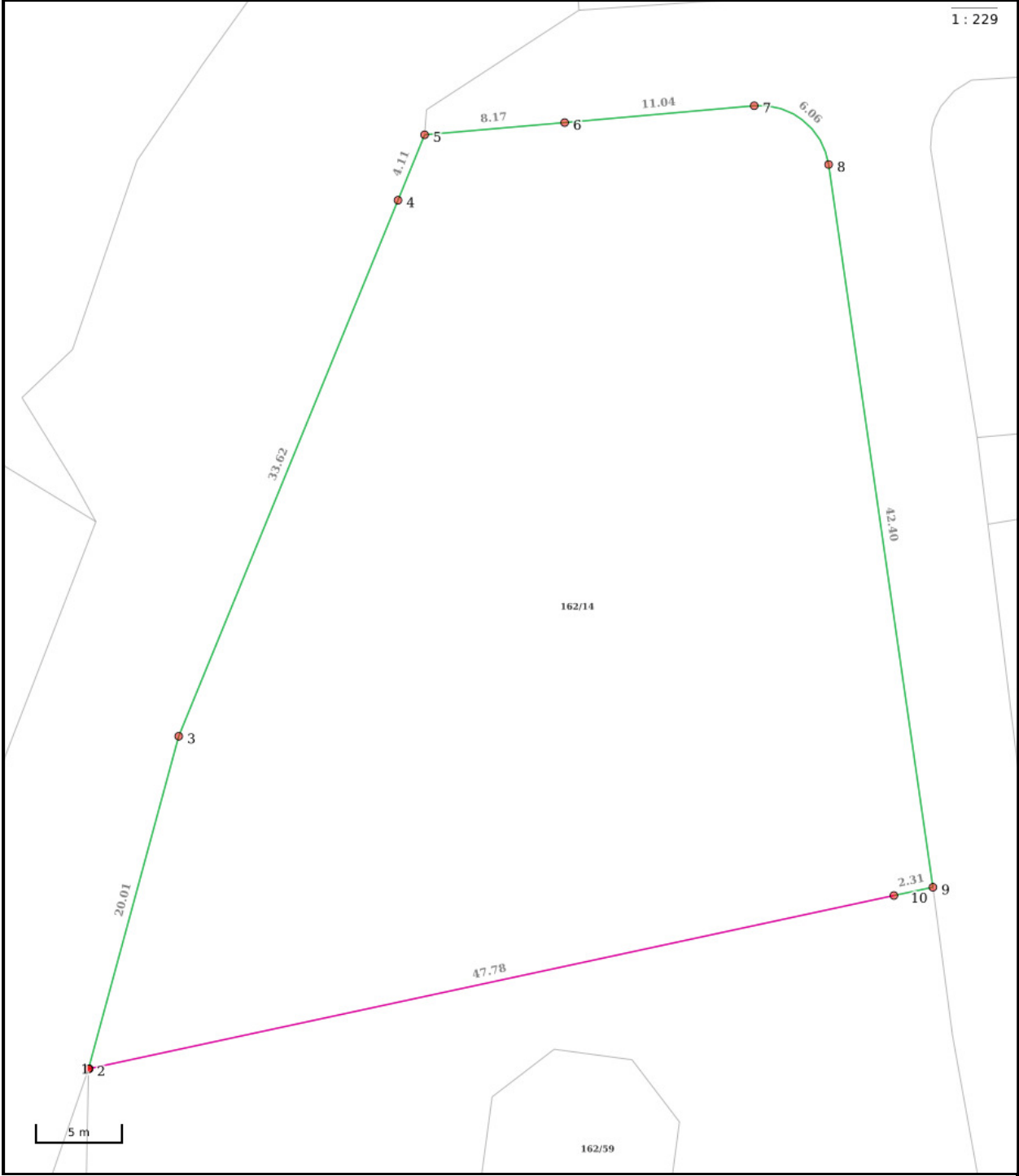
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 799,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 447 661,67	387 688,17	0,04m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 447 661,66	387 688,13	20,01m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 447 681,36	387 691,62	33,62m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 447 713,49	387 701,53	4,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 447 717,42	387 702,73	8,17m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 447 718,85	387 710,77	11,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 447 720,80	387 721,64	6,06m	Terrengmålt	13	4,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 447 717,79	387 726,24	42,40m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 447 676,53	387 736,01	2,31m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 447 675,85	387 733,80	47,78m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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.

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

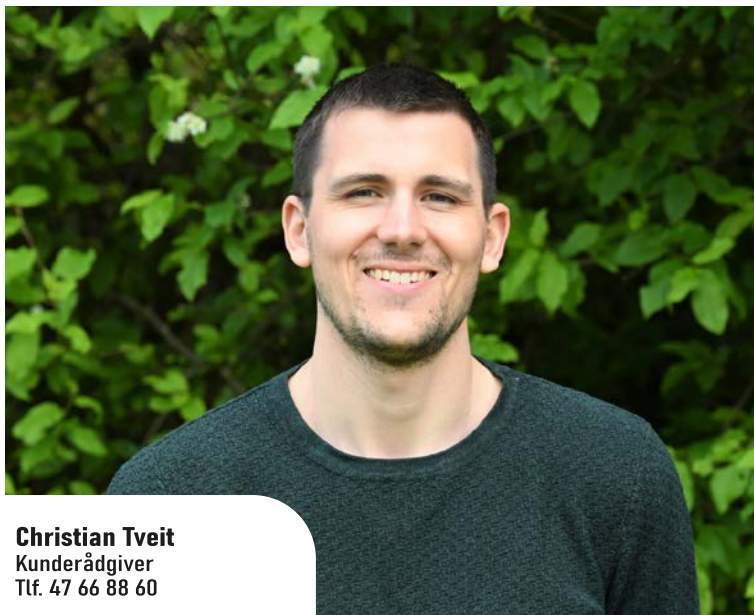
www.kvinesdalsparebank.no



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



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Bøkeveien 14
4580 LYNGDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marita Lervik**Oppdragsnummer:****Telefon:** 401 74 219
E-post: marita.lervik@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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