

A photograph of a modern, two-story wooden house with a dark brown finish. The house features a large balcony on the upper floor with a wooden railing. Below the balcony is a covered deck area with a wooden floor, furnished with a grey sofa, a coffee table, and several potted plants. A large glass door leads from the deck into the house. The house is surrounded by a green lawn and some shrubs. The sky is blue with some light clouds.

aktiv.

Hageleet 45, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/ Hagekleiva - Delikat
3-roms leilighet med terrasse!
*Carport *Trappefri adkomst**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 290 000,-
Omkostn.: Kr 58 600,-
Total ink omk.: Kr 2 348 600,-
Felleskostn.: Kr 800,-
Selger: Kristina Larsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 67/72 kvm
Tomtstr.: 1475.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 43
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1408250222

Lyngdal/ Hagekleiva - Delikat 3-roms leilighet med terrasse! *Carport *Trappefri adkomst

Flott og moderne 3-roms leilighet i populære Hagekleiva med trappefri adkomst, carport og utvendig bod. Leiligheten ligger i 1. etasje, er gjennomført med delikate farger og byr på en usjenert veranda uten innsyn.

Inneholder:

Lys stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til veranda, flislagt gang, to soverom, stilfullt flislagt bad samt innvendig bod. Romslig planløsning med god plass til både spisebord og sofagruppe.

Felles eiertomt med grøntareal, lekeplass og grillhytte. Kort vei til barnehage, Handelsparken på Rom og flotte turområder.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	22
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	55
Budskjema	95











Badet er lekkert og tidløst med flislagt gulv og vegger. Her er dusjkabinett, innredning med nedfelt servant, toalett samt opplegg til vaskemaskin.















Praktisk bod med gode oppbevaringsmuligheter.



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: 67 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 72 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal

BRA-i: 67 m² Bad, gang, bod, stue/kjøkken, soverom, soverom 2

BRA-e: 5 m² Bod 2

TBA

24 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

BRA-e er areal utvendig bod som tilhører leiligheten

BRA-i er innvendig areal i leiligheten.

TBA er utvendig terrasseplattning til tilhørende leilighet.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet

tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1475.9 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet felles tomt og lekeplass for de minste like utenfor. Asfaltert gårdsplass. Tomten er felleseid og er på ca. 1470 kvm.

Beliggenhet

Leiligheten har en flott beliggenhet i et nyere boligfeltet Hagekleiva på Rom i Lyngdal. Her bor du sentralt med kort vei til Handelsparken hvor du finner det aller meste man trenger i hverdagen. Det er også kort vei til barnehager, skoler, idrettshall og busstopp. Området er meget barnevennlig og det opparbeides flere lekeplasser i boligfeltet. Beboerne i sameiet har også tilgang på felles lysthus/grillbu. Samtidig med sin sentrale beliggenhet, ligger leiligheten også landlig til med mange fine turmuligheter i området.

Gode lys- og solforhold og flott utsikt både fra terrassene og innvendig i leiligheten.

Adkomst

Fra E-39, ta inn på Fiboveien ved Handelsparken - kjør 200 meter før du tar inn mot Hagen og følg veien opp til Hagekleiva.

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

Bebyggelsen

Boligfelt bestående av eneboliger og leilighetsbebyggelse

Barnehage/Skole/Fritid

Å krets.

Skolekrets

Å barneskole: 2,5 km.

Berge barneskole: 4,8 km.

Lyngdal ungdomsskole: 4,9 km.

Lyngdal videregående skole: 4,9 km.

KVS - Lyngdal: 7,4 km.

Offentlig kommunikasjon

Rom terminal i gangavstand. Her er daglige avganger.

Bygningssakkyndig

Andreas Meling

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Boligbygg med flere boenheter, byggeår 2014. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Mindre overflateskader er registrert på utvendig karm, men ingen råteskader eller større værslitte karmen og sprekker i treverk. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Hoveddør til leilighet og balkongdør fra leilighet til terrasse er i god tilstand. Brukslitasje som overflateskader og hakk på innvendig foringer og terskel må forventes. Utvendig platting på mark er bygget av tre med behandle terrassebord på topp. Det er også takoverbygg på deler av terrassen. Terrassen er i overordnet ok tilstand og jevnlig vedlikeholdt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- UTVENDIG - Dører

Avvik: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dør inn til utvendig bod har slitte karmen og det er registrert sprekke og avflassing av overflatebehandling på dør og karm. Da bod blir brukt til oppbevaring og lagring samt noe mer trafikk med ut og inn av lagrede ting, er det som forventet at boddør har større brukslitasje. Boddør er også mer utsatt for vær og vind da det ikke er noe overbygg eller gesimsutstikk på vegg over dør. Det er registrert noe mindre skader i overgang bunn foring og terskel på balkongdør. Det er ikke registrert forhøyede fukt verdier rundt balkongdør og dette kan være fra tidligere skade som er tørket opp. Terskel balkongdør er noe slitt og må forventes som følge av alder og bruk.

- INNVENDIG - Innvendige dører

Avvik: Dørblad tar i lampe i tak i gang når den lukkes opp. Dette er noe mindre avvik da lampe i tak henger i skinner som en kan justere plassering på.

- VÅTROM - ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Høydeforskjell fra topp sluk til topp membran ved dør er målt med en høydeforskjell på 20 mm.

- VÅTROM - ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Da sluk til dusj ligger under dusjkabinett er det begrenset tilgang og vurdering av sluk. Det er tatt bilder med mobilkamera ovenfra og ned i sluk. Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på membran i sluk.

- VÅTROM - ETASJE > BAD - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist skader på innredning. Det er registrert mindre overflate skade på hjørne på skuffeinnredning.

- TEKNISKE INSTALLASJONER - Vannledninger

Avvik: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Det ser ut som rør for lekkasjevann fra rør i rør system er fallt inn i vegg igjen. Det er lagt utsparing til røret i flis på vegg og det ser ut som røret ligger på innsiden av hull

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært

Firmanavn: ERV Teknikk AS.

Beskrivelse: Byttet termostat til varmekabler i stua.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja

Beskrivelse: Utført ventilasjonskontroll i hele bygget

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Malerbua Farsund

Beskrivelse: Oljing av framside og sidevegger av hele bygget sommer2025, resten oljet selv.

Innhold

BRA-i 67 kvm: Bad, gang, bod, stue/kjøkken og 2 soverom

BRA-e 5 kvm: Bod

TBA 24 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Leiligheten er fra 2013. Holder en god standard og er malt i lune og fine farger. Entre/gang har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Entréen har et smart innhuk som gir ekstra plass til garderobe og oppbevaring av yttertøy. Åpen løsning mellom kjøkken og stue som gjør at rommet føles mer luftig og har en god atmosfære. Her er utgang til platting og hage i front og det er store vindusflater som slipper inn godt med lys. Kjøkken har tidløs innredning med lyse fronter og mørk benkeplate av laminat. Integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass. Rommet har plass til både spisegruppe samt sittegruppe.

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv og himlingsplater i taket. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift fra 2010. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er laget et skille med skyvedører for å skjule tekniske installasjoner og vaskemaskin. Rommet har balansert ventilasjon med avtrekk.

Det er to romslige soverom hvor hovedsoverom har stor garderobeløsning. I tillegg er det også en praktisk bod med gode oppbevaringsmuligheter.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malte plater.

Himling: Himlingsplater.

Overflatene har normal bruksslitasje ut fra alder.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Eier opplyser at ventilasjonsfilter er skiftet jevnlig og at det har vært rengjøring av ventilasjonsrørene i nyere tid.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra byggeår.

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

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

TV/Internett/Bredbånd

Parabol og fiber.

Parkering

I carport. Forøvrig gjesteparkering på sameiets tomt.

Diverse

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

Varmekabler på gulv i gang, stue/kjøkken og på bad.

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 2 290 000

Kommunale avgifter år 2025

Kr 11 219

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Abonnement vann: kr 1497,76

Forskudd vann: kr 1397,00

Abonnement avløp: kr 2027,68

Forskudd avløp: kr 2057,42

Grunngebyr renovasjon bolig: kr 1022,00

Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet: kr 3788,00

Totalt: kr 11218,86

Formuesverdi primær år 2023

Kr 566 366

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 2 265 464

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og kommunale avgifter, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

89/1068

Felleskostnader inkluderer

Dette inkluderer felles forsikring og brøyting. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader kan endres over tid, dette styres av sameiet.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 800

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hageleet 41-63

Organisasjonsnummer

913666542

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men dyrehold må ikke være til sjenanse for andre beboere.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 43, seksjonsnummer 3 i Lyngdal kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 22.10.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.10.2014.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

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.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 250 (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))

58 600 (Omkostninger totalt)

69 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

72 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 348 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 359 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 362 300 (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 58 600

Betalingsbetingelser

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg

av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i 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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 0 E-takst/verdivurdering salg
- 6 500 Fotograf
- 0 Kommunale opplysninger
- 16 550 Markedspakke
- 7 900 Oppgjørsvederlag
- 0 Opplysninger fra forretningsfører
- 1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 550 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 109 000

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data 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

25.09.2025

Vedlegg

Tilstandsrapport



Boligbygg med flere boenheter



Hageleet 45, 4580 LYNGDAL



LYNGDAL kommune



gnr. 157, bnr. 43, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 16.09.2025

Rapportdato: 24.09.2025

Oppdragsnr.: 22592-1007

Referansenummer: SH1371

Foretak: MELING BYGG AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Meling Bygg

Leverer takst og byggtekniske tjenseter

Har følgende kompetanse.

Byggmester

Teknisk fagskole/prosjektingeniør

Flere års kompetanse fra praktisk arbeid og drevet eget byggmester firma

Kompetanse fra prosjektering, prosjektledelse og byggeledelse innen rehabilitering og nybygg

Sertifisering innenfor tilstandsvurdering og verditaksering

Tidligere daglig leder i et byggefirma med fokus på salg og oppføring av boliger, tomannsboliger og hytter.



Rapportansvarlig

Andreas Meling
Uavhengig Takstingeniør
andreas@melingbygg.no
976 14 710





Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Påpeker at rapporten vurderer byggtokniske momenter som krever faglig kompetanse og innsikt. Selv om enkelte merknader og beskrivelser kan forekomme, er det ikke rapportens hensikt å belyse mindre feil og mangler som det forventes at kjøper selv skal være i stand til å avdekke ved enkle undersøkelser.

Leiligheten er over 1 plan og har fliser på gulv i gang, fliser på gulv og vegger på bad. Malte panelplater på vegger og himlingsplater i tak. Det er varmekabler på gulv i gang, stue/kjøkken og på bad. Det er parkett på gulv på soverom, bod og stue/kjøkken. Vinduer og dører er fra byggeår og er i overordnet ok tilstand, mindre avvik på dører og vinduer er nevnt i rapporten.

Boenheten fremstår i overordnet ok tilstand. Tilstand fremstår som forventet ut i fra alder. Forøvrig refereres til punkter i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er registrert mindre overflateskader på utvendig karm som er av mindre betydning. Det er ikke registrert råteskader eller større værslitte karmen og sprekker i treverk.

Bruksmerker og og mindre overflateskader innvendig karm og foringer må forventes som følge av alder og elde. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Hoveddør til leilighet og balkongdør fra leilighet til terrasse er god tilstand. Brukslitasje som overflateskader og hakk på innvendig foringe og terskel må forventes som følge av alder og anses som normalt.

Utvendig platting på mark bygget av tre med behandle terrassebord på topp. Det er også takoverbygg på deler av terrassen.

Det er ikke registrert større avvik på befaringen dagen. Terrassen er i overordnet ok tilstand og jevnlig vedlikeholdt.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Overflater beskrives ikke detaljert og har kun en overordnet vurdering. Anbefaler kjøper å besikte og vurdere innvendig overflater selv.

Normal bruksslitasje ut i fra alder, bruksmerker, hakk og mindre overflateavvik må forventes og anses som normalt. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Det er ikke registrert vesentlig avvik på befaringen dagen og bruksslitasje som overflateskader og mindre hakk må forventes da med tanke på alder.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er laget et skille med skyvedører inne på bad for å skjule teknisk installasjoner og innredninger som vaskemaskin. Hvorvidt en skulle kalt rommet for bad-vaskerom eller kun bad er vanskelig å si noe om. Det har ikke større betydning det rommet blir vurdert som våtrom uansett og har valgt å kalle rommet for bad. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

På befaringen dagen er det ikke registrert større avvik på fliser som sprekk, riss eller tegn på fuktskader. Det er også gjort overflatemålinger av fuktverdier og det er ikke registrert forhøyede fuktverdier. Overflatemålinger er kun punktkontrollert på badet. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk: Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett,dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Leiligheten har balansert ventilasjon med avtrekk på bad. Det er ved kontrollpunkt på avtrekk ikke registrert avvik og fungerer som normalt.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i l skillevegg mellom bad og soverom 1. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap,oppvaskmaskin,komfyr,platetopp,kaffemaskin og micro.

Eier har kjøpt eget integrert skap til kjøle-fryseskap, samt et skap i forlengelse av kjøkken mot yttervegg. Dette er fra Ikea og er montert i nyere tid. Det er ikke registrert vesentlig avvik på befaringen dagen. Som følge av alder må det forventes mindre overflateskader og hakk på kjøkkeninnredningen.

Det er ukjent om avtrekk kjøkken går via sentralt avtrekks anlegg eller via den balanserte ventilasjonen i leiligheten. Avtrekket fungerer etter testing. Eier opplyser om at de har skiftet ut kjøkken ventilatoren i nyere tid.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør er i skjulte konstruksjoner og vurdering av rør er begrenset på grunn av tilkomst. Tilstandsgrad er gjort ut ifra alder og er ikke gjort kjent med noen feil og mangler på avløpsrør,



Beskrivelse av eiendommen

Da leiligheten ligger i 1 etasje og har 1 plan, vil det være naturlig at avløpsrør kommer opp fra betonggulv. Muligheten for å montere stakeluke i vegg er da begrenset da avløpsrør ikke går videre opp i skillevegg. Ved slike tilfeller kan en bruke sluk eller avløp til toalett som stakemuligheter.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke registrert større avvik på befaringsdagen og eier opplyser om at de har skiftet ventilasjonsfilter jevnlig, som er pr 6 mnd. Eier opplyser også om at det har vært rengjøring av ventilasjonsrørene i nyere tid.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmtvannstankene er fra byggeår og det er ikke gjort kjent med funksjonssvikt eller andre avvik på befaringsdagen.

Avgrensningsmuligheter fra tank føres rett til sluk gulv, da bereder er montert rett på siden av sluk.

Elektriske anlegget er fra byggeår og det er gjort noe mindre arbeider i nyere tid. Jeg er ikke fagmann for feltet og det anbefales at det elektriske anlegget kontrolleres av en elektriker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

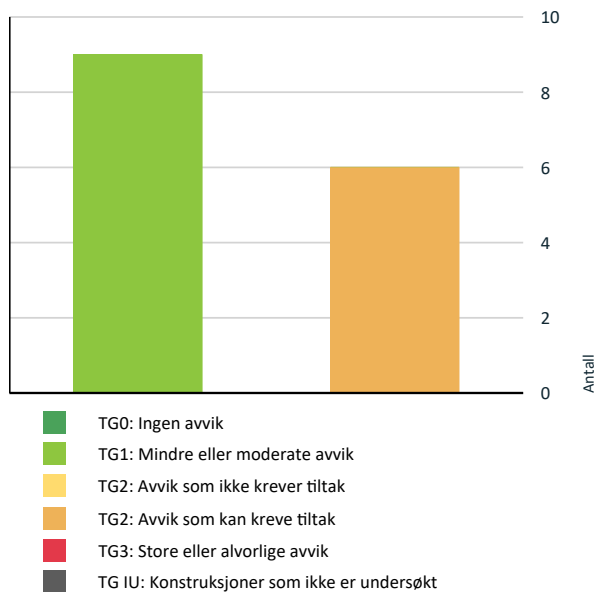
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er tilsendt byggemeldte tegninger som stemmer overens med dagens bruk av leiligheten.



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2014

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det er registrert mindre overflateskader på utvendig karm som er av mindre betydning. Det er ikke registrert råteskader eller større værslette karmen og sprekker i treverk.

Bruksmerker og mindre overflateskader innvendig karm og foringer må forventes som følge av alder og elde.



Noe mindre overflateskader

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Hoveddør til leilighet og balkongdør fra leilighet til terrasse er i god tilstand. Brukslitasje som overflateskader og hakk på innvendig foringer og terskel må forventes som følge av alder og anses som normalt.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslette utvendig og det er sprekker i treverket.

Dør inn til utvendig bod har slitte karmen og det er registrert sprekke og avflassing av overflatebehandling på dør og karm. Da bod blir brukt til oppbevaring og lagring samt noe mer trafikk med ut og inn av lagrede ting, er det som forventet at boddør har større brukslitasje. Boddør er også mer utsatt for vær og vind da det ikke er noe overbygg eller gesimsutstikk på vegg over dør.

Det er registrert noe mindre skader i overgang bunn foring og terskel på balkongdør. Det er ikke registrert forhøyede fukt verdier rundt balkongdør og dette kan være fra tidligere skade som er tørket opp. Terskel balkongdør er noe slitt og må forventes som følge av alder og bruk.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Det anbefales at boddør vedlikeholdes jevnlig. Anbefaler kjøper å rette spørsmål til sameiet ved vedlikeholdsarbeid på bygget, samt fremtidig utskiftninger.

Anbefaler å behandle dørterskel til balkongdør, for å unngå fremtidig slitasje og unødvendig utskiftninger av materialer.



Mindre skade bunn foring balkongdør



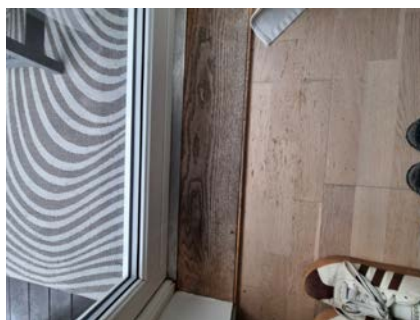
Tilstandsrapport



Boddør



Boddør

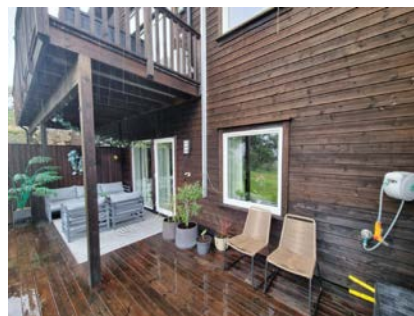


Terskel balkongdør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig platting på mark bygget av tre med behandle terrassebord på topp. Det er også takoverbygg på deler av terrassen.

Det er ikke registrert større avvik på befaringen dagen. Terrassen er i overordnet ok tilstand og jevnlig vedlikeholdt. Referer til egenerklæringsskjema om at terrassen er oljet i nyere tid



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Overflater beskrives ikke detaljert og har kun en overordnet vurdering. Anbefaler kjøper å besikte og vurdere innvendig overflater selv. Normal bruksslitasje ut i fra alder, bruksmerker, hakk og mindre overflateavvik må forventes og anses som normalt

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Det er ikke registrert vesentlig avvik på befaringsdagen og bruksslitasje som overflateskader og mindre hakk må forventes da med tanke på alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørblad tar i lampe i tak i gang når den lukkes opp. Dette er noe mindre avvik da lampe i tak henger i skinner som en kan justere plassering på.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å justere plassering av lampe i tak, for å unngå fremtidig skader på dørblad og lampe.



VÅTROM

ETASJE > BAD



Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er laget et skille med skyvedører inne på bad for å skjule teknisk installasjoner og innredninger som vaskemaskin. Hvorvidt en skulle kalt rommet for bad-vaskerom eller kun bad er vanskelig å si noe om. Det har ikke større betydning det rommet blir vurdert som våtrom uansett og har valgt å kalle rommet for bad.

ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

På befaringsdagen er det ikke registrert større avvik på fliser som sprekk, riss eller tegn på fuktskader. Det er også gjort overflatemålinger av fuktverdier og det er ikke registrert forhøyede fuktverdier. Overflatemålinger er kun punktkontrollert på badet.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk: Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 2.

Vurdering av avvik:

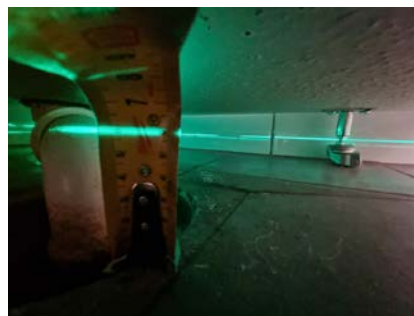
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Høydeforskjell fra topp sluk til topp membran ved dør er målt med en høydeforskjell på 20 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Da det er dusjkabinett og sluk fra dusjkabinett fører direkte ned i sluk gulv, vil badet være funksjonelt slik som badet er nå. Det er også 2 sluker på baderomsgulvet. Ingen umiddelbare kostnad og avvik på høydeforskjellen anbefales å ta i betraktning ved bruk av bad.



ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Da sluk til dusj ligger under dusjkabinett er det begrenset tilgang og vurdering av sluk. Det er tatt bilder med mobilkamera ovenfra og ned i sluk.

Det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på membran i sluk.

Konsekvens/tiltak

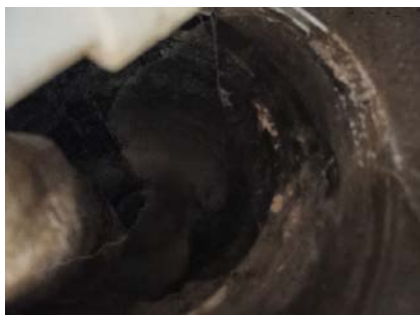
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

For å redegjør membran i sluk og utførelse er tilstrekkelig som klemring i sluk, anbefaler det ytterlig kontroll og rengjøring samt utbedre tilkomst ved inspeksjon av sluk. Det settes TG 2 da tilgang til sluk er begrenset for inspeksjon og rengjøring.





Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det er registrert mindre overflate skade på hjørne på skuffeinneordning.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glaser. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Avviket er av mindre betydning da det er kosmetiske detaljer. Innredningen og skuffeseksjonen fungerer som normalt og overflateskader anses som normalt som følge av alder.



ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Leiligheten har balansert ventilasjon med avtrekk på bad. Det er ved kontrollpunkt på avtrekk ikke registrert avvik og fungerer som normalt.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i skillevegg mellom bad og soverom 1. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 6%



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN



Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, kaffemaskin og micro.

Eier har kjøpt og montert selv integrert skap til kjøle-frysenskap, samt et skap i forlengelse av kjøkken mot yttervegg. Dette er fra Ikea og er montert i nyere tid. Det er ikke registrert vesentlig avvik på befaringsdagen. Som følge av alder må det forventes mindre overflateskader og hakk på kjøkkeninnredningen.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er ukjent om avtrekk kjøkken går via sentralt avtrekks anlegg i bygget eller via den balanserte ventilasjonen i leiligheten. Avtrekket fungerer etter testing. Eier opplyser om at de har skiftet ut kjøkken ventilatoren i nyere tid.



1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør er i skjulte konstruksjoner og vurdering av rør er begrenset på grunn av tilkomst. Tilstandsgrad er gjort ut ifra alder og det er ikke gjort kjent med noen feil og mangler på avløpsrør,

Da leiligheten ligger i 1 etasje og har 1 plan, vil det være naturlig at avløpsrør kommer opp fra betonggulv. Muligheten for å montere stakeluke i vegg er da begrenset da avløpsrør ikke går videre opp i skillevegg. Ved slike tilfeller kan en bruke sluk eller avløp til toalett som stakemuligheter.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke registrert større avvik på befaringsdagen og eier opplyser om at de har skiftet ventilasjonsfilter jevnlig, som er pr 6 mnd. Eier opplyser også om at det har vært rengjøring av ventilasjonsrørene i nyere tid.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det ser ut som rør for lekkasjevann fra rør i rør system er faltt inn i veggene igjen. Det er lagt utsparring til røret i flis på vegg og det ser ut som røret ligger på innsiden av hull

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre tiltak slik at rør for lekkasjevann fra rør-i-rørsystem går ut av vegg og mulighet for å renne ned på gulv og mot sluk.

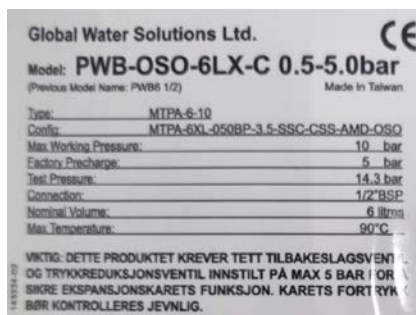
1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmtvannstankene er fra byggeår og det er ikke gjort kjent med funksjonssvikt eller andre avvik på befaringsdagen. Avrenningsmuligheter fra tank føres rett til sluk gulv, da bereder er montert rett på siden av sluk.



Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Elektriske anlegget er fra byggeår og det er gjort noe mindre arbeider i nyere tid. Jeg er ikke fagmann for feltet og det anbefales at det elektriske anlegget kontrolleres av en elektriker.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2014 Elektriske anlegget er fra byggeår og det er ikke gjort større arbeider på anlegget i nyere tid.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Eier opplyser om at det er ERV som har utført arbeid i leiligheten i løpet av eiers periode.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på arbeider som er gjort i nyere tid. Det ble skiftet termostat og følger på varmekabler i gulv i rom kjøkken/stue Det foreligger samsvarserklæring og kontrollskjema fra byggeår av entreprenør i sikringsskapet.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei Eier opplyser om at det ikke har vært kontroll fra offentlige myndigheter på det elektriske anlegget i løpet av eiers periode.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Eier opplyser om at sikringene aldri løses ut

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

Nei Eier opplyser om at det ikke har vært branntilløp eller varmgang i boligens elektriske anlegg.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent



Tilstandsrapport

Generell kommentar

Jeg er ikke fagmenn for feltet. Det anbefales ved en helhetsvurdering av det elektriske anlegget gjøres av en elektriker.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
3. Er det skader på røykvarslere?
Nei
4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

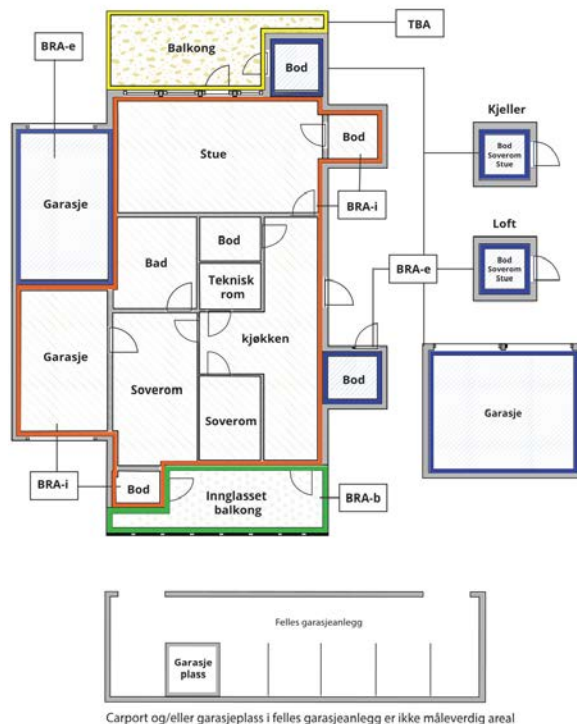
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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



Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	67	5		72	24
SUM	67	5			24
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, gang, bod, stue/kjøkken, soverom, soverom 2	Bod 2	

Kommentar

BRA-e er areal utvendig bod som tilhører leiligheten

BRA-i er innvendig areal i leiligheten.

TBA er utvendig terrasseplattning til tilhørende leilighet.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er tilsendt byggemeldte tegninger som stemmer overens med dagens bruk av leiligheten.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinnndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Det er ikke registrert avvik på brann ut i fra dagens byggeteknisk forskrift. Det er også begrenset for taktsmann å vurdere brannvegger og tak mellom boenheter uten destruktive tiltak. Dette er skjulte konstruksjoner og kan ikke vurderes. Det foreligger heller ikke dokumentasjon på utførelse av brannskille mellom boenheter.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter
Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.9.2025	Andreas Meling	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNBDAL	157	43		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Hageleet 45							
Hjemmelshaver Larsen Kristina							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et etablert område for boligbebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Uteområdet er opparbeidet med asfalt, plen, treterrasser som fellesarealer

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke registrert tinglyste eierforhold på matrikkelenheten.

Andre merknader

Rapporten tar ikke stilling til hva som er følger med i salget av inventar, løsøre og hvitevarer. Er for eksempel hvitevare nevnt, er dette kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen ved tilstandsvurdering av kjøkkenet.

Siste hjemmelsovergang

År
2022



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.



Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250222	

Selger 1 navn
Kristina Larsen

Gateadresse	
Hageleet 45	

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

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1408250222

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Byttet termostatt til varmekabler i stua.

Arbeid utført av

ERV Teknikk AS.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført ventilasjonskontroll i hele bygget

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Oljing av framside og sidevegger av hele bygget sommer2025, resten oljet selv.

Arbeid utført av

Malerbua Farsund

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Document reference: 1408250222

Tilleggs kommentar

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: 1408250222

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristina Larsen	586bb2b462e8536f970e e6a73bf52d89519fe66d	18.09.2025 15:15:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1408250222

- 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>



LYNGDAL KOMMUNE
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 2013/548/9341/2013
Arkiv: 157/43/L42
Saksbehandler: Unni Risholt
Dato: 17.06.2013

Bygg1 Lyngdal AS

Postboks 380
4577 LYNGDAL

TILLATELSE TIL TILTAK - RAMMETILLATELSE

Vedtaksnummer 424/13
Tiltakssted Hagekleiva, 4580 LYNGDAL
Gårds- og bruksnr 157/43
Tiltakshaver Hav til Hei Invest AS
Ansvarlig søker Bygg1 Lyngdal AS

Det vises til søknad om rammetillatelse i hht pbl § 20-1, for tiltak som gjelder oppføring av 2 stk. 6-mannsboliger i to etasjer (12 boenheter) på gnr. 157, bnr. 43, Hageleet 41-51(bygg A) og 53-63 (bygg B).

Det har vært kontakt mellom plankontoret v/Anne Kristine Lysestøl vedr. endringer i grøntkorridor. I søknaden er grøntkorridor vest for tomt 81(bygg A) fjernet og erstattet med grøntkorridor fra lekeplass og sørvestover til grøntområde i sør. Grøntkorridor som er inntegnet på godkjent arealplankart for området er sprengt vekk. Grøntarealet ønskes brukt som del av tomt/garasjeplasser. Det er kontakt mellom utbygger og plankontoret vedr. mindre reguleringsendring. Denne rammetillatelsen gis under forutsetning av at reguleringsendringen godkjennes.

Det skal gjennomføres uavhengig kontroll for følgende ansvarsområder i tiltaksklasse 2:

- Fuktsikring og lufttetthet
- Bygningsfysikk
- Konstruksjonssikkerhet
- Geoteknikk
- Brannsikkerhet

Søknadsdokumenter:

Datert: **Mottatt:**

Søknad om tillatelse til tiltak (rammetillatelse)
Opplysninger om tiltakets ytre rammer

15.03.2013 15.04.2013

Gjenpart og kvittering for nabovarsling

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Postboks 353 Lyngdal	Rådhuset - Prost Birkelandsgate 4	38 33 40 00	38 33 41 01	3201 56 02421
Hjemmeside: www.lyngdal.kommune.no	E-postadresse post@lyngdal.kommune.no	Telefon avd. 38 33 40 00	Telefaks avd.	Org.nr. 00946485764

Tegninger	15.04.2013
Situasjonsplan	
Terrengprofil	
Søknad om ansvarsrett fra: Bygg 1 Lyngdal AS,	
revidert	14.06.2013
Gjennomføringsplan, revidert	14.06.2013

Ansvarlig søker:

Foretaket Bygg1 Lyngdal AS er sentralt godkjent for å kunne ivareta søkerfunksjonen i tiltaksklasse 1. Omsøkt byggeprosjekt gjelder 6-mannsboliger. Kommunen vurderer at byggeprosjektet må plasseres i tiltaksklasse 2. Foretaket har søkt om lokal godkjenning for ansvaret som ansvarlig søker i tiltaksklasse 2. Kommunen vurderer at foretaket har nødvendige kvalifikasjoner til å stå som ansvarlig søker som omsøkt .

VEDTAK:

Kommunen gir i medhold av PBL § 20-1 rammetillatelse for oppføring av to 6-mannsboliger i 2 etasjer på gnr. 157, bnr. 43, som omsøkt. Boligene skal oppføres på tomtene 81 og 82 i godkjent reguleringsplan for Hagekleiva. Tegninger, terrengskisser og situasjonsplan mottatt 18.03.2013 godkjennes.

Bygg1 Lyngdal AS innvilges ansvarsrett i tiltaksklasse 2. Det settes som vilkår for rammetillatelsen at de endringer som er foretatt i forhold til grøntkorridor til friluftsområdet som omgir tomta sør for tomtene skal inngå i mindre reguleringsendring.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 8.000 i grunnbeløp og kr. 3.000 pr. enhet for 11 boenheter, tilknytning til offentlig ledningsnett kr. 1.000, og søknad om avkjørsel kr. 1.500 x 2. Andel brukskostnader kr. 2.500 pr. boenhet sendes til utbygger Hagekleiva Eiendom AS.. Tilkoblingsgebyr for vann og kloakk, kr. 20.000 pr. enhet vil bli fakturert ved igangsettingstillatelse. Gebyr for ansvarsrett blir fakturert de enkelte foretak.

Nærmere om tiltaket:

Omsøkte bygninger er benevnt som bygg A (mot sørvest) og Bygg B mot nordøst. Byggene er identiske og har et beregnet BYA på 360 m2 pr. bygg. Parkeringsareal er beregnet til 90 m2. BRA pr. leilighet er 88,8 m2 inklusive carport/bod på 20,3 m2. Utnyttelsesgrad er beregnet til i underkant av 60%

Arealplanstatus:

Planstatus - godkjent reguleringsplan for Hagekleiva boligområde, planID 1032 2010 17. Søknaden er i samsvar med reguleringsplanens bestemmelser når det gjelder utnyttelsesgrad, høyder og terrengtilpasning. Når det gjelder arealplankartet er det foretatt endringer når det gjelder grøntkorridor vest for bygg A. Grøntkorridoren er i søknaden planlagt som parkeringsareal og erstattet med grøntkorridor som følger tomtegrensene i sørøst. Det er satt som vilkår for rammetillatelsen at endringen skal inngå i mindre reguleringsendring for Hagekleiva boligområde.

Nabomerknader:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken. Det foreligger nabosamtykke fra eiene av 157/10 og 157/41, 42 og 43 for bygging inntil grense friområde.

Adkomst/avkjørsel: Som vist på arealplankart

Vannforsyning og avløp: Offentlig ledningsnett

Miljøforhold:

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal de miljørettslige prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Lyngdal kommune kjenner ikke til at det i dette området er gjort noen registreringer som tilsier at tiltaket vil få negative konsekvenser for naturmangfoldet. Naturmangfoldlovens prinsipper er vurdert opp mot artskart og Naturbase, og det er ikke funnet forhold som er til hinder for tiltaket.

Utforming/tilpassing:

Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Ansvarsfordeling:

Foretak:	Funksjon/tiltaksklasse:	Beskrevet ansvarsområde:
Bygg1 Lyngdal AS	Pro, tiltaksklasse 2	Arkitektur

Kommunens vurdering:**Ansvar, kontroll, tiltaksklasser m.v.:**

Foretaket Bygg1 Lyngdal AS innehar sentral foretaksgodkjenning som dekker aktuelt ansvarsområde i tiltaksklasse 1. Foretaket har søkt om lokal godkjenning i tiltaksklasse 2. Kommunen vurderer at foretaket har de nødvendige kvalifikasjoner og praksis for å kunne gis lokal godkjenning av ansvarsrett for omsøkt fagområde.

Kommunen minner om:

- **Bortfall av tillatelse:**
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 21-9. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter
- Tiltaket må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt. Det vil ikke bli utstedt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest før det kan dokumenteres at vannmåler er installert. Det skal også sendes inn situasjonsplan som viser stikkledninger og tilknytningspunkt til offentlig ledningsnett. Det vises for øvrig til lokal forskrift om vann- og avløpsgebyrer, jfr. vedlegg.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av PBL.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.

- **Avfall:**
Det skal foreligge avfallsplan i tiltaket. Sluttrapport skal vedlegges søknad om ferdigattest. Alt anleggsavfall som oppstår i forbindelse med tiltaket skal leveres til anlegg som har nødvendig godkjenning fra myndighetene, eller vil bli disponert på annen måte i samsvar med denne planen. Alt helse- og miljøfarlig avfall skal sorteres ut og leveres til godkjent mottak for farlig

Leder servicekontor
Helle Geheb
sign.

Unni Risholt
konsulent

Kopi til:
Hav til Hei Invest AS Postboks 380 4577 LYNGDAL

Klageadgang:

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysningsskriv. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring

Vedlegg: Opplysningsskriv om klage



Lyngdal kommune
Postboks 353, 4577 Lyngdal

Denne meldingen gir viktige opplysninger til den som ønsker å påklage den avgjørelsen som er truffet

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klagefrist

Klagefristen er **tre – 3 – uker** fra den dag De mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at de kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere

- Hvilket vedtak De klager over
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som De ønsker
- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensinger har De rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudsmannen

Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

En eventuell klage sendes til: Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal

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

Saksnr	Løpenr		
2013/548	13946/2014		
Eiendom/byggested			
Hagekleiva, 4580 LYNGDAL			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
157/43	43		1-6 Bygg A
			7-12 Bygg B

Ansvarlig søker (navn og adresse) Bygg1 Lyngdal AS Postboks 380 4577 LYNGDAL	Tiltakshaver (navn og adresse) Hav til Hei Invest AS Postboks 380 4577 LYNGDAL
---	---

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
Vedtak 423/13 av 17.06.2013	Rammetillatelse etter søknad	15.03.2013
Vedtak 509/13 av 08.07.2013	Igangsettingstillatelse etter søknad	03.07.2013
Vedtak 129/14 av 27.02.2014	Midlertidig brukstillatelse	04.02.2014

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
2 stk. seksmannsboliger i 2 etasjer og uteområder – tilsammen 12 boenheter		
Vedtak fattet av		Vedtak dato
Rådmannen		22.10.2014
Vedtaksnr.		682/14
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
14.10.2014	Bygg 1 Lyngdal AS	
Merknader		
I innvilget midlertidig brukstillatelse av 27.02.2014 er det angitt at søknad om ferdigattest skal fremmes innen 15.05.2014. Forsinkelsen skyldes bl.a. div. forhold vedrørende sikringstiltak og oppfølging i.h.t. støyrapport datert 01.10.2014. Det bekreftes at støytiltak er gjennomført i samsvar med støyrapporten. Reguleringsplanens krav vedr. støytiltak er således oppfylt. Følgende dokumenter foreligger: • Gjennomføringsplan versjon 4 datert 13.10.2014. • Trafikkstøytvurdering for uteplasser fra Sinus datert 01.10.2014 • Avfallsrapport med dokumentasjon på innlevert avfall datert 16.10.2014. • Vannmålere er installert i alle enheter, og ledningskart er sendt inn i forbindelse med midlertidig brukstillatelse. <i>Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift §4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.</i> <i>Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.</i>		
Gebyr:		
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr.1.100.		

Postadresse:
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

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

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	22.10.2014	Unni Risholt konsulent

Kopi til: Hav til Hei Invest AS v/Oddbjørn Aas, oa@bygg-1.no

Plan 1 Etg

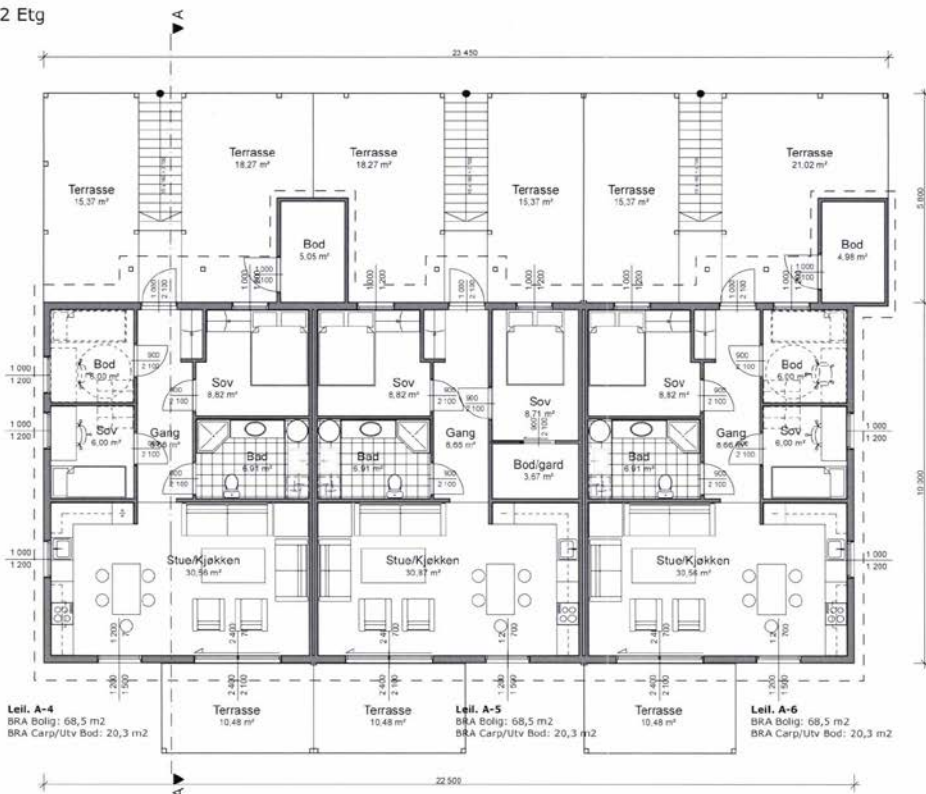


MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carp/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA CPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnr. 083-12-301	
Tegn viser Plan 1 Etasje	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	Kontr.
Dato 29.01.2013	Mål 1 : 100
 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

Plan 2 Etg



Leil. A-4
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utv Bod: 20,3 m²

Leil. A-5
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utv Bod: 20,3 m²

Leil. A-6
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utv Bod: 20,3 m²

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m²
Totalt BRA Matrikkelt:	411,0 m²
Totalt BRA Annet:	121,8 m²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnr. 083-12-302	
Tegn viser Plan 2 Etasje	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	ctn
Kontr.	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100

Bygg 1
BYGG 1 LYNGDAL AS

Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS



Snitt A-A

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

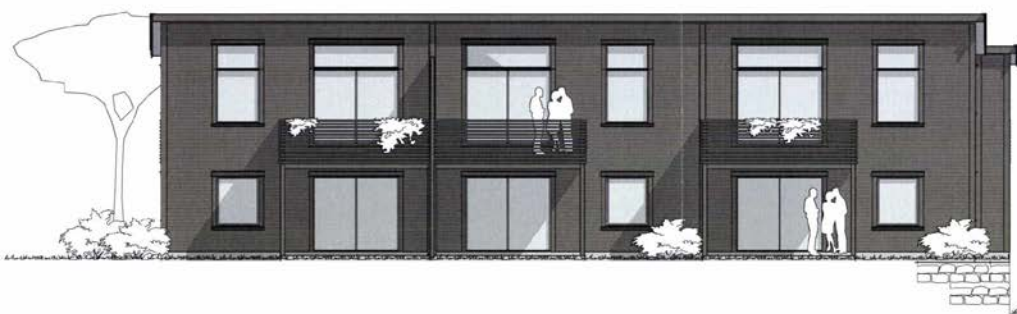
Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carport/Bol pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnnr. 083-12-303	
Tegn viser Snitt A-A	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn otn	Kontr.
Dato 29.01.2013	Mål 1 : 100
Bygg 1 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-4

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m2
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m2
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m2
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m2
Totalt BRA Annet:	121,8 m2
Totalt BRA:	675,6 m2
BYA Bygg:	360,0 m2
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m2
Prosjektnr. 083-12	
Tegn.nr. 083-12-308	
Tegn viser Fasade 1	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS 4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	otn
Kontr.	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100
 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com 	



Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE



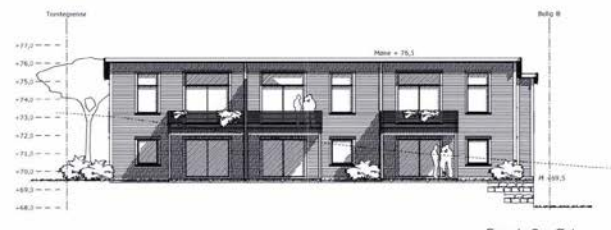
Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegn.nr. 083-12-309	
Tegn viser Fasade 2	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	o/n
Kontr.	
Dato	29.01.2013
Mål	1 : 100
 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com 	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-6

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m2
BRA Carport/Bed pr Leil.	20,3 m2
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m2
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m2
Totalt BRA Annet:	121,8 m2
Totalt BRA:	675,6 m2
BYA Bygg:	360,0 m2
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m2
Prosjektnr. 083-12	
Tegnnr. 083-12-310	
Tegn viser Profiltegning	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS 4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	Kontr.
Dato	Mål
29.01.2013	1 : 100
Bygg 1 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	



Fasade Sør-Øst



Fasade Nord-Øst



Fasade Sør-Vest



Fasade Nord-Vest

--- Eks Terreng
--- Nytt Terreng

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

Plan 1 Etg



MOTTATT

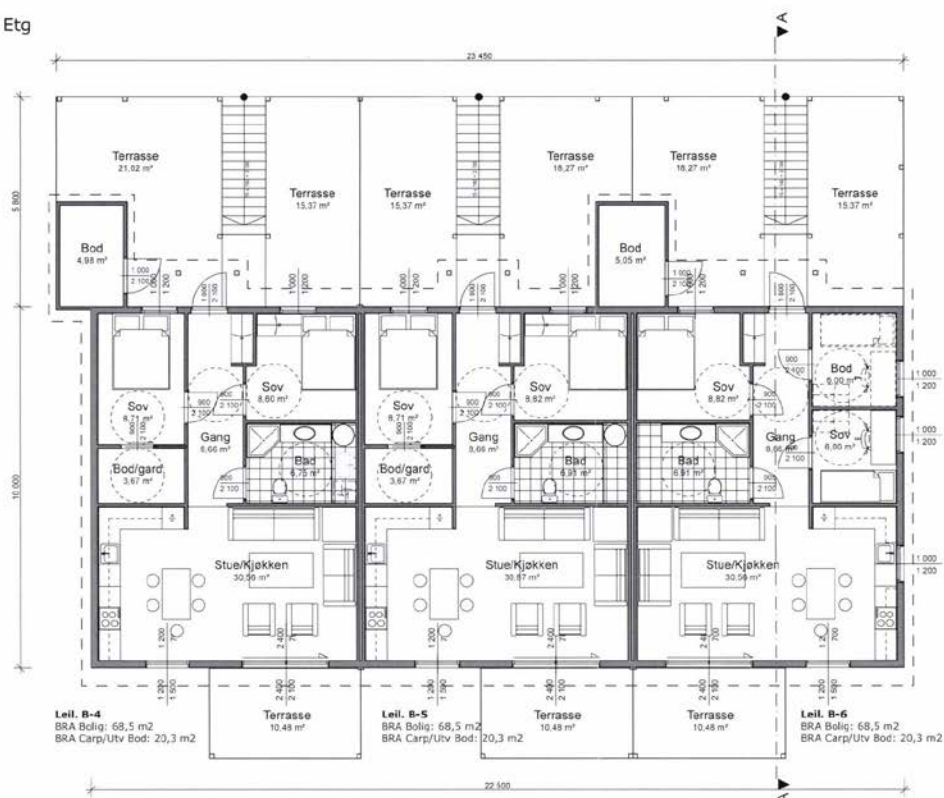
18. 03. 2013

LYNGDAL KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m²
Totalt BRA Annet:	121,8 m²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnr. 083-12-312	
Tegn viser Plan 1 Etasje	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver: HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig B Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	otn
Dato	Mål
29.01.2013	1: 100
Bygg 1	
BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

Plan 2 Etg



Leil. B-4
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utvt Bod: 20,3 m²

Leil. B-5
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utvt Bod: 20,3 m²

Leil. B-6
BRA Bolig: 68,5 m²
BRA Carp/Utvt Bod: 20,3 m²

MOTTATT

18. 03. 2013

LYNGDAL
KOMMUNE

Date Rev. Gjelder

REVISJON

Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carpport/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²

Prosjektnr.

083-12

Tegnr.

083-12-313

Tegn viser

Plan 2 Etasje

Tegn Type

Anm. Tegn

Tiltakshaver

HAV TIL HEI INVEST AS

4580 Lyngdal

Prosjekt

Nybygg, 6-mannsbolig B
Hagekleiva
Gnr/bnr /
LYNGDAL KOMMUNE

Tegn

otn

Kontr.

Dato

29.01.2013

Mål

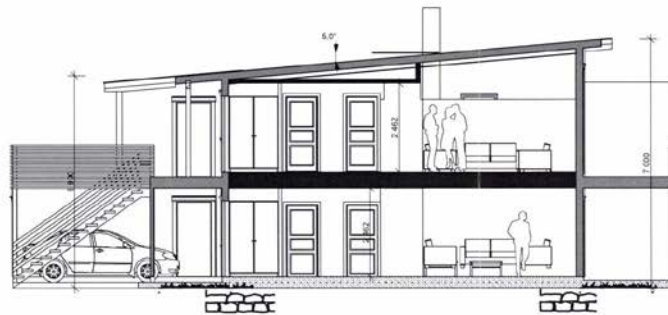
1:100

Bygg 1
BYGG 1 LYNGDAL AS

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com

E-9



Snitt A-A

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

REVISJON	
Dato	Rev. Gjelder
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnnr. 083-12-314	
Tegn viser Snitt A-A	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS 4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig B Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	otn
Kontr.	
Dato	Mål
29.01.2013	1 : 100
Bygg 1 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.com@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-10

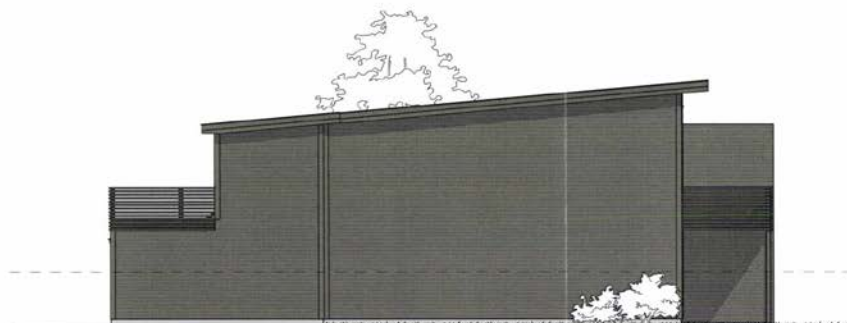


MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegnnr. 083-12-319	
Tegn viser Fasade 1	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig B Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn	Kontr.
Dato 29.01.2013	Mål 1 : 100
Bygg 1 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS

E-11



MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Dato	Rev. Gjelder
REVISJON	
Arealer	
BRA pr leilighet	68,5 m ²
BRA Carport/Bod pr Leil.	20,3 m ²
BRA Park pr Leil.	15,0
Antall Leil: 6 stk	
BRA OPA	52,8 m ²
Totalt BRA Matrikkel:	411,0 m ²
Totalt BRA Annet:	121,8 m ²
Totalt BRA:	675,6 m²
BYA Bygg:	360,0 m ²
BYA Parkering:	90,0
Totalt BYA:	450,0 m²
Prosjektnr. 083-12	
Tegn timer. 083-12-320	
Tegn viser Fasade 2	
Tegn Type Anm. Tegn	
Tiltakshaver HAV TIL HEI INVEST AS	
4580 Lyngdal	
Prosjekt Nybygg, 6-mannsbolig B Hagekleiva Gnr/bnr / LYNGDAL KOMMUNE	
Tegn otn	Kontr.
Dato 29.01.2013	Mål 1 : 100
Bygg 1 BYGG 1 LYNGDAL AS	
Tlf: 911 04 055 thomas.rom@hotmail.com	

Tegningen er beskyttet iht til lov om opphavsrett, og må ikke benyttes uten avtale med Bygg 1 Lyngdal AS



E-13

MOTTATT
18. 03. 2013
LYNGDAL
KOMMUNE

Lister Arkitektur og
Byggteknikk AS
Steis Næringshage
4596 EIKEN

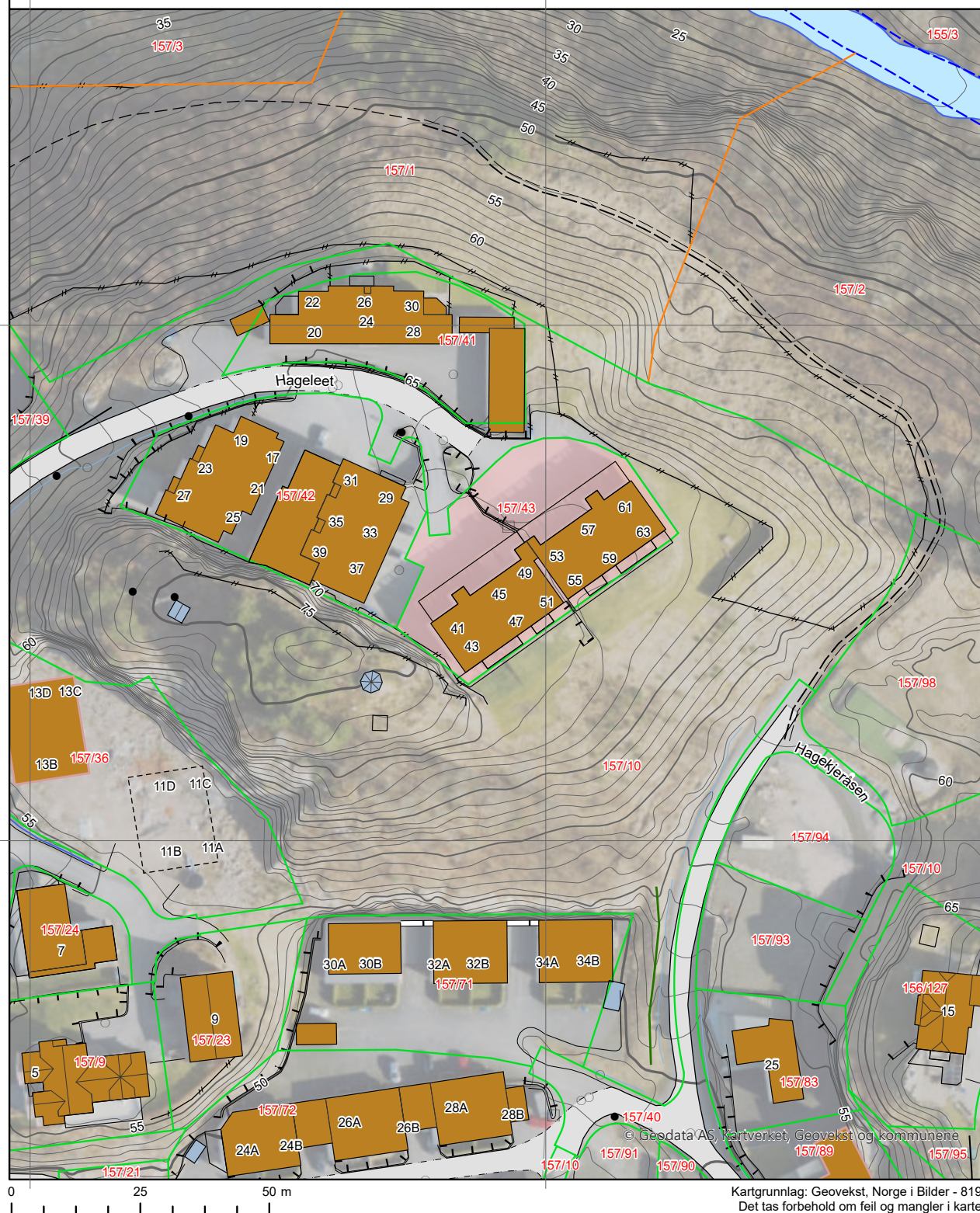


—	Middels - høy nøyaktighet	- - - - -	Vannkant
—	Mindre nøyaktig	- - - - -	Vegkant
—	Lite nøyaktig		Fiktiv grens
—	Skissenøyaktighet eller uvisst		Teigdelelinj
—	Omtvistet grense		Punktfeste

..... Punktfeste



Dato: 12.9.2025



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: 4225/157/43/0/3

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 12.9.2025



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



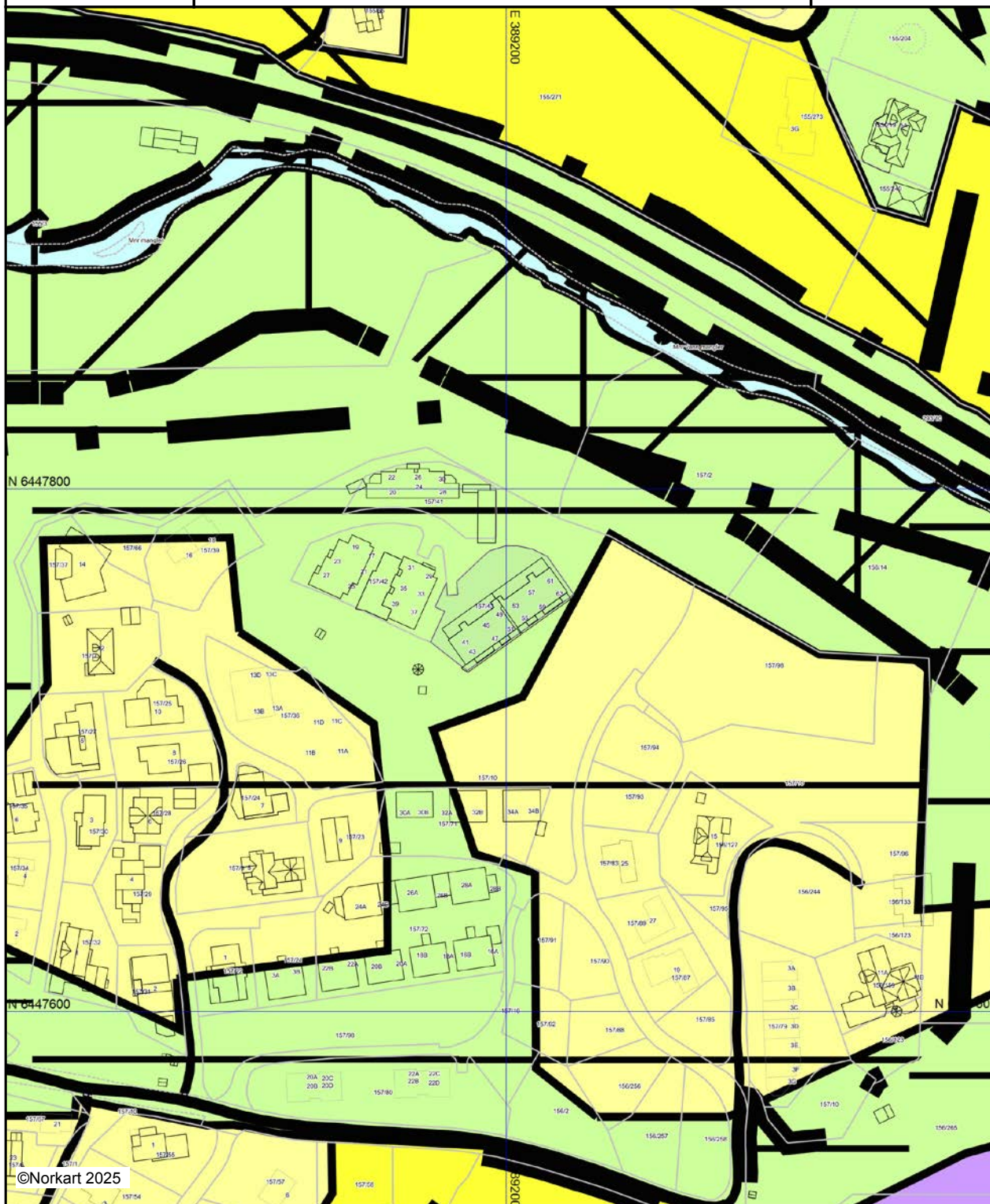
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 157/43/0/3
Adresse: Hageleet 45
Utskriftsdato: 12.09.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 157, Bruksnr 43, Seksjonsnr 3	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	201 Rom-Bringsjord
Veiadresse:	Hageleet 45, gatenr 3930	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:	11.02.2014	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	89/1 068
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 475,9 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	4225/157/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4225/157/43/0/1	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/2	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/3	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/4	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/5	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/6	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/7	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/8	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/9	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/10	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/11	0,0
			Mottaker	4225/157/43/0/12	0,0
Seksjonering	Forretning:	05.02.2014	Etablert/Endret	4225/157/43	0,0
	Matrikkelført:	05.02.2014	Etablert/Endret	4225/157/43/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4225/157/43/0/12	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hageleet 45	Bolig	89,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	360,0	Rammetillatelse:	17.06.2013
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	534,0	Igangset.till.:	08.07.2013
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	22.10.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	534,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	6
Bygningsnr:	300384615			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	3		267,0		267,0				
H02	3		267,0		267,0				

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

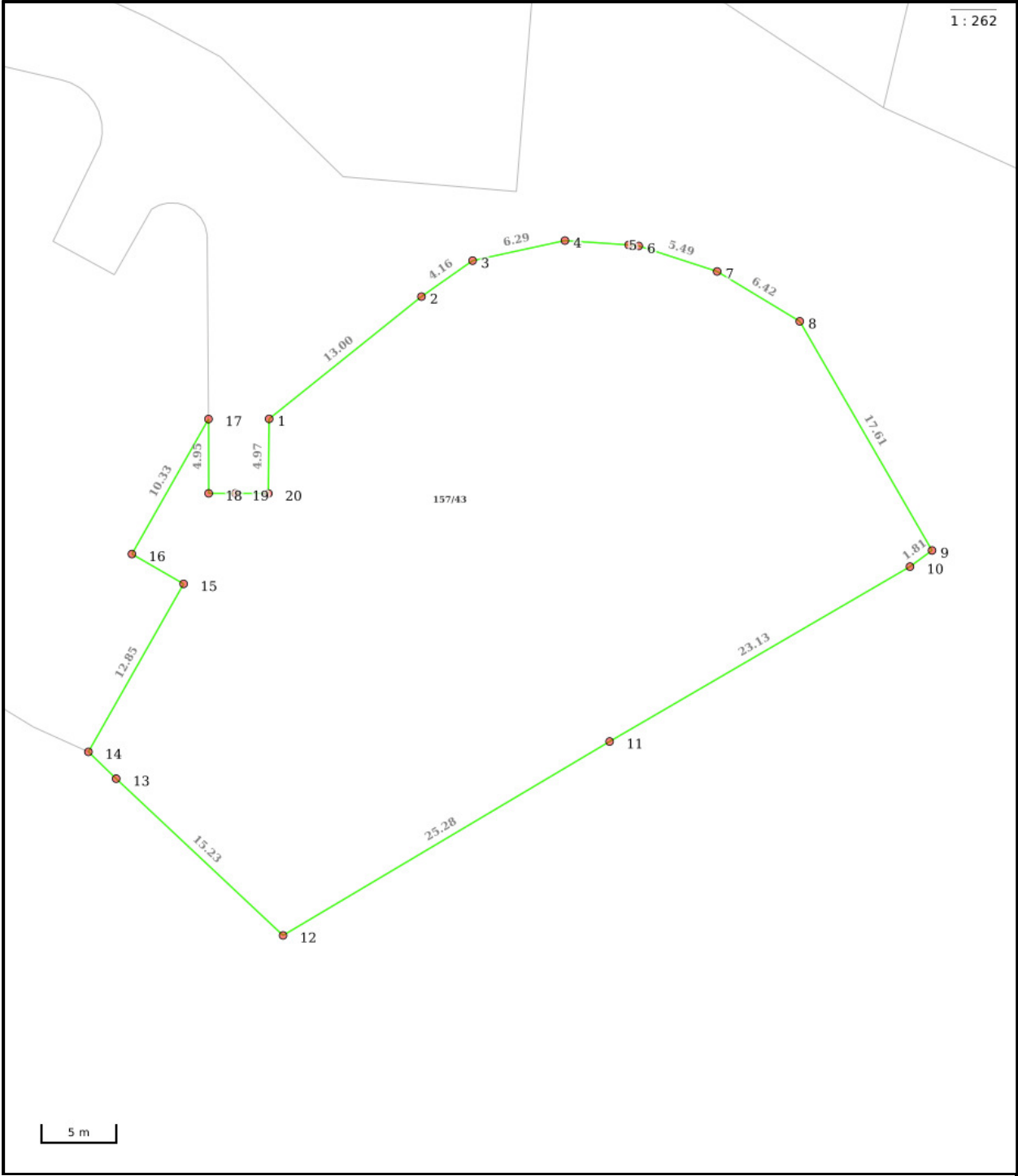
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 475,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 447 764,49	389 181,03	13,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 447 773,50	389 190,40	4,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 447 776,19	389 193,57	6,29m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 447 778,07	389 199,57	4,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 447 778,16	389 203,82	0,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 447 778,15	389 204,49	5,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 447 776,92	389 209,84	6,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 447 774,10	389 215,61	17,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 447 759,69	389 225,73	1,81m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 447 758,49	389 224,37	23,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 447 745,12	389 205,50	25,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 447 730,32	389 185,01	15,23m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 447 739,73	389 173,03	2,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 447 741,34	389 171,03	12,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 447 753,04	389 176,34	3,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 447 754,72	389 172,74	10,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 447 764,12	389 177,02	4,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 447 759,19	389 177,47	1,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 447 759,35	389 179,23	2,20m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 447 759,54	389 181,42	4,97m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

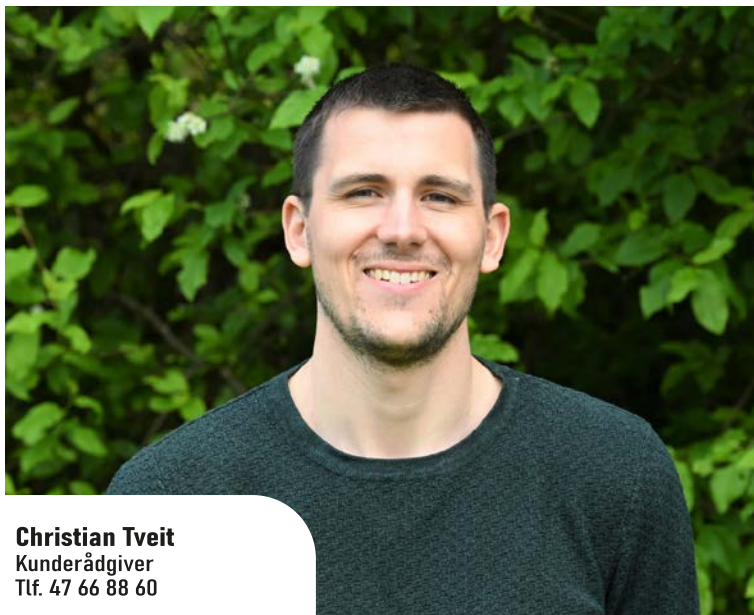
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Hageleet 45
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre