



aktiv.

Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Stadionveien - Enebolig
med meget sentral beliggenhet!
Dobbel garasje + enkel. Gode
solforhold!**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

Mobil 995 44 665

E-post torstein.hellestol@aktiv.no

Aktiv Sørlandet

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Selger: Ann June Dyrstad Sikveland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1986
BRA-i/BRA Total 225/346 kvm
Tomtstr.: 825.3 m²
Gnr./bnr. Gnr. 168, bnr. 392
Oppdragsnr.: 1408250067

Enebolig med meget sentral beliggenhet! Dobbel garasje + enkel. Gode solforhold!

Vi har for salg en spennende bolig med meget sentral beliggenhet!
Gode solforhold!

ROMFORDELING:

1. etg) Hall m/trapp, Vindfang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Vaskerom.

2. etg) Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3, Gang.

Barnevennlig område med gangavstand til skoler, barnehager og alt av sentrumstilbud. Boligen går over 2 plan med hagestue -og terrasse, samt dobbel garasje. I tillegg er det påbygget en garasje til huset med mange muligheter.

- Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	66
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 225 m²

BRA - e: 110 m²

BRA - b: 11 m²

BRA totalt: 346 m²

TBA: 11 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-i: 94 m².

Hall m/trapp, Vindfang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Vaskerom.

2. etasje) BRA-i: 131 m².

Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3, Gang.

BRA-b: 11 m² Innglassert balkong.

TBA fordelt på etasje

2. etasje) 11 m². Terrasse.

Garasje m/ arbeidsrom

Bruksareal fordelt på etasje:

BRA-e: 70 m². Garasje, Teknisk rom, Bod, Toalettrom, Vaskerom.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje:

BRA-e: 40 m². Bod, Garasje.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 238 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Garasje med arbeidsrom) Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Garasje)

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Garasjen stemmer med godkjente tegninger, det er bygd bod i bakkanten som ikke det er godkjenning / tegninger på.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

825.3 m²

Tomtebeskrivelse

Terrenget forhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen.

Beliggenhet

Meget sentral beliggenhet like ved Lyngdal sentrum med gangavstand til butikker, kafe, idrettsanlegg, legesenter, banker, bensinstasjon m.m. Barnevennlig området med kort vei til skoler i alle trinn. Gode solforhold!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Ke Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År: 2010.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 14. Antall måneder: 6.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

- Ja.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Tatt ut badekar og satt inn dusjkabinett for ca 9år siden.

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

- Ja. Beskrivelse Noen år har det kommet inn maur på våren, men de forsvinner når jeg tar maur middel rundt grunn muren.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Hagestue. Arbeid utført av: Byggmester Erling Sikveland.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

- Ja. Beskrivelse: Tidligere eier bygget på garasje med div rom og 2 soverom.

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?

- Ja. Beskrivelse: Skal bygges bolig på nabo tomt.

Innhold

Vi har for salg en spennende bolig med meget sentral beliggenhet! Gode solforhold!

ROMFORDELING:

1. etg) Hall m/trapp, Vindfang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Vaskerom.

2. etg) Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3, Gang.

Barnevennlig område med gangavstand til skoler, barnehager og alt av sentrumstilbud. Boligen går over 2 plan med hagestue -og terrasse, samt dobbel garasje. I tillegg er det påbygget en garasje til huset med mange muligheter.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Gulvoverflater: Laminat, teppe, belegg.

Veggoverflater: Panel, tapet.

Takoverflater: Panel, Himlingsplater.

Boligen har hvitmalt tretrapp med beiset trinn, rekkverk med dreide spiler. Malte furudører.

VÅTROM:

Bad 1 etg: Våtromstapet, fliser ved dusj på vegger, belegg på gulv, himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett. Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Vaskerom: Belegg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak.
Innredet med utslags kum og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.

Bad 2 etg: Belegg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett. Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk stråleovn på vegg.

KJØKKEN:

Hamran kjøkkeninnredning med profilerte fronter og heltre benkeplate. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro.
Laminat på gulv og tapetserte vegger. Ventilator med utlufting ut.

Standard

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

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking)

Det er avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen. Noe mose registrert på taktekingen.

Utvendig > Nedløp og beslag)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Ved inspeksjon på kryploft er det ikke registrert ventiler i gavler for utlufting.

Utvendig > Dører

Det er avvik: Karmer i balkongdør har værslitasje utvendig og det er sprekker i trevirket med fukt svelling i utvendig i nedkant dørblad.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er avvik: Bære stolper til terrasse går til terreng med fare for oppsug av fuktighet med fare for råte skader.

Innvendig > Radon)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Innvendig > Innvendige dører)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning.

Tekniske installasjoner > Vannledninger)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er avvik: Fliser på vegg har løsnet.

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Tapetskjøter er ikke tette.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv)

Det er avvik: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker/hull.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling)

Det er avvik: Tapet går ikke over belegg og har utettheter.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt)

Det er avvik: Det er utettheter rundt rør i gulv.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt)

Det er avvik: Det er ikke påvist tettesjikt/membran bak fliser på vegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt)

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

TGUI: KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom.

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

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

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygg (2011) - Innglasset terrasse/Vinter stue.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

Parkering på eget tun og i garasje. Det er en dobbeltgarasje frittstående samt garasje i huset (tilbygg) med verksted/diverse rom.

Forsikringsselskap

Gjensidige

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.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Det gjøres oppmerksom på at 2 soverom i 1 etg som er innredet og brukt som soverom ikke er godkjent og søkt bruksendring på (opprinnelig hhv bod og disp rom på godkjente tegninger)

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmepumpe. Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

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 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 14 173

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi primær (2023)

Kr 976 580

Formuesverdi sekundær (2023)

Kr 3 906 320

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 168, bruksnummer 392 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4225/168/392:

11.03.1986 - Dokumentnr: 1078 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4225 Gnr:168 Bnr:11

24.02.1993 - Dokumentnr: 567 - Grensejustering

Gnr 168 bnr 392 mottar 10 m2 fra gnr 168 bnr 37

Gjelder denne registerenheten med flere

02.09.2005 - Dokumentnr: 123881 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1267772 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1032 Gnr:168 Bnr:392

19.08.1988 - Dokumentnr: 3076 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:168 Bnr:132

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eneboligen og/eller garasje, men det foreligger ferdigattest for tilbygg, datert 15.09.2010.

Enebolig)

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

Garasje med arbeidsrom)

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk, datert 15.09.2010.

Garasje)

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Garasjen stemmer med godkjente tegninger, det er bygd bod i bakkanten som ikke det er godkjenning / tegninger på.

Det gjøres oppmerksom på at 2 soverom i 1 etg som er innredet og brukt som soverom ikke er godkjent og søkt bruksendring på (opprinnelig hhv bod og disp rom på godkjente tegninger).

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Tinglyst veirett over nabotomt.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser vedlagt i salgsoppgave.

Det gjøres oppmerksom på at det er regulert og planlagt hus på nærmeste nabotomt (gressplen utenfor tilbygg på sørsiden).

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

101 100 (Omkostninger totalt)

117 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 107 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 109 800 (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 101 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Fotograf

3 200 Kommunale opplysninger

16 550 Markedspakke

7 900 Oppgjørsvederlag

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

16 550 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 126 770

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

Oppdragsansvarlig

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal, Tlf: 383 30 099.

Salgsoppgavedato

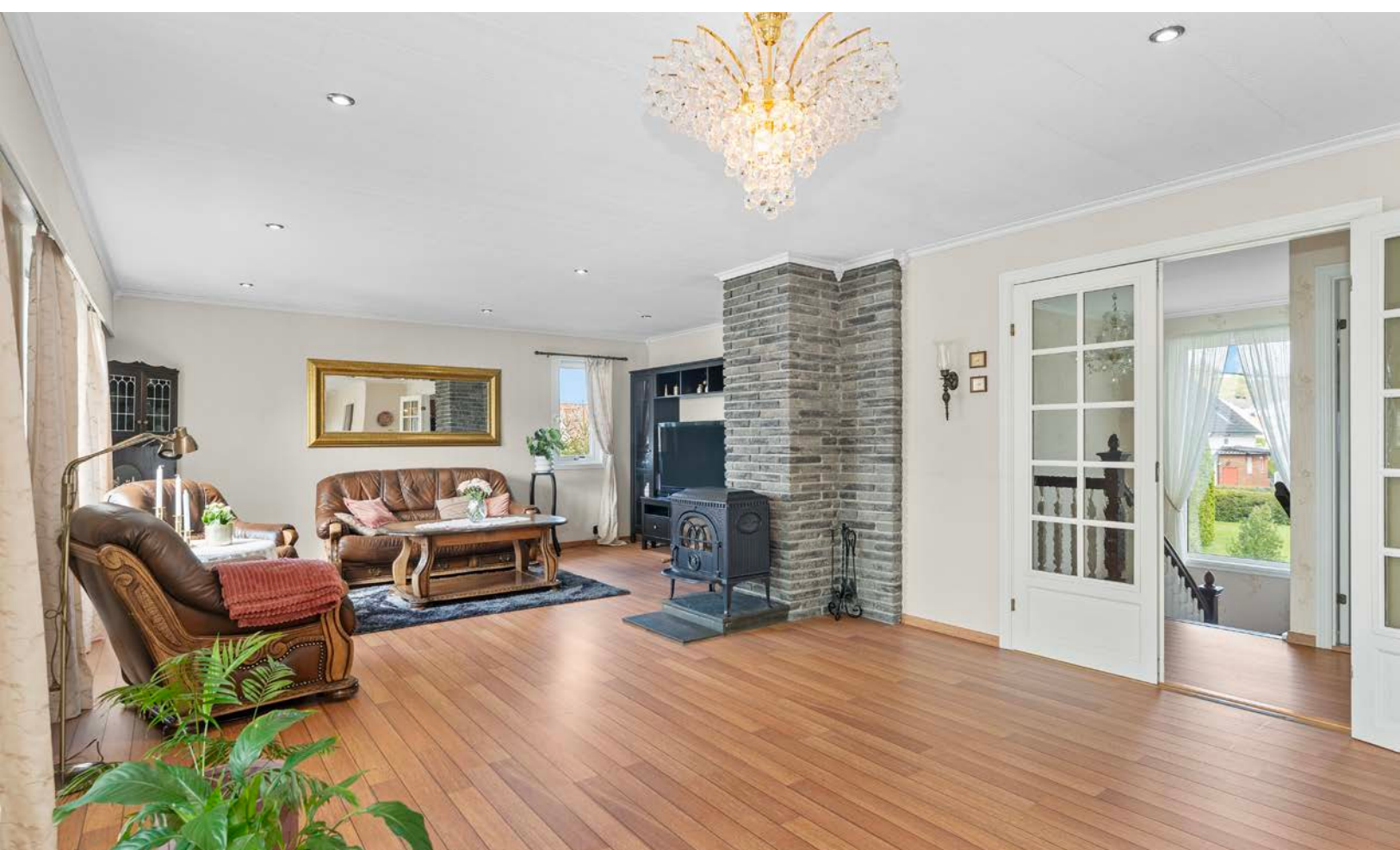
13.05.2025



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

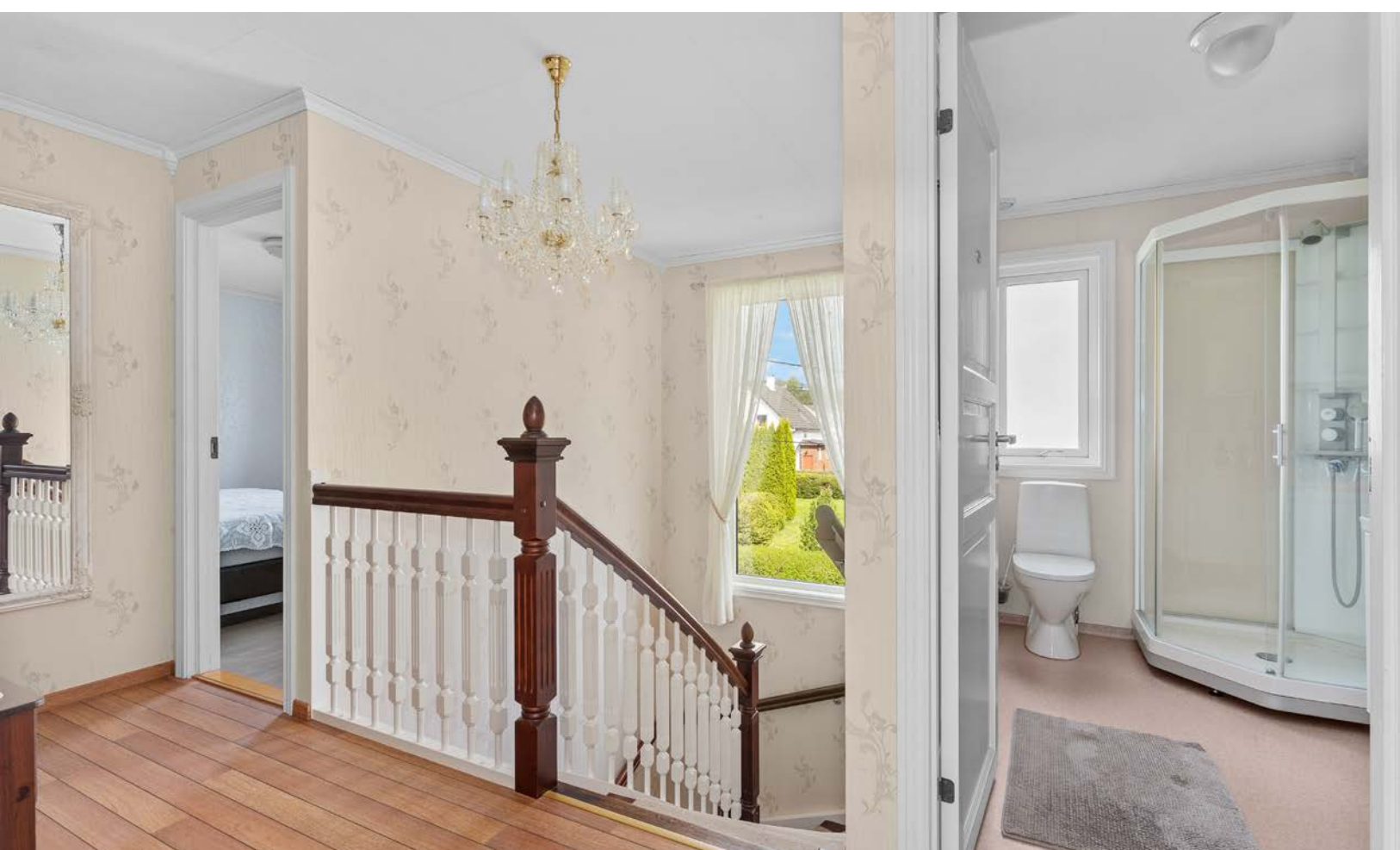
























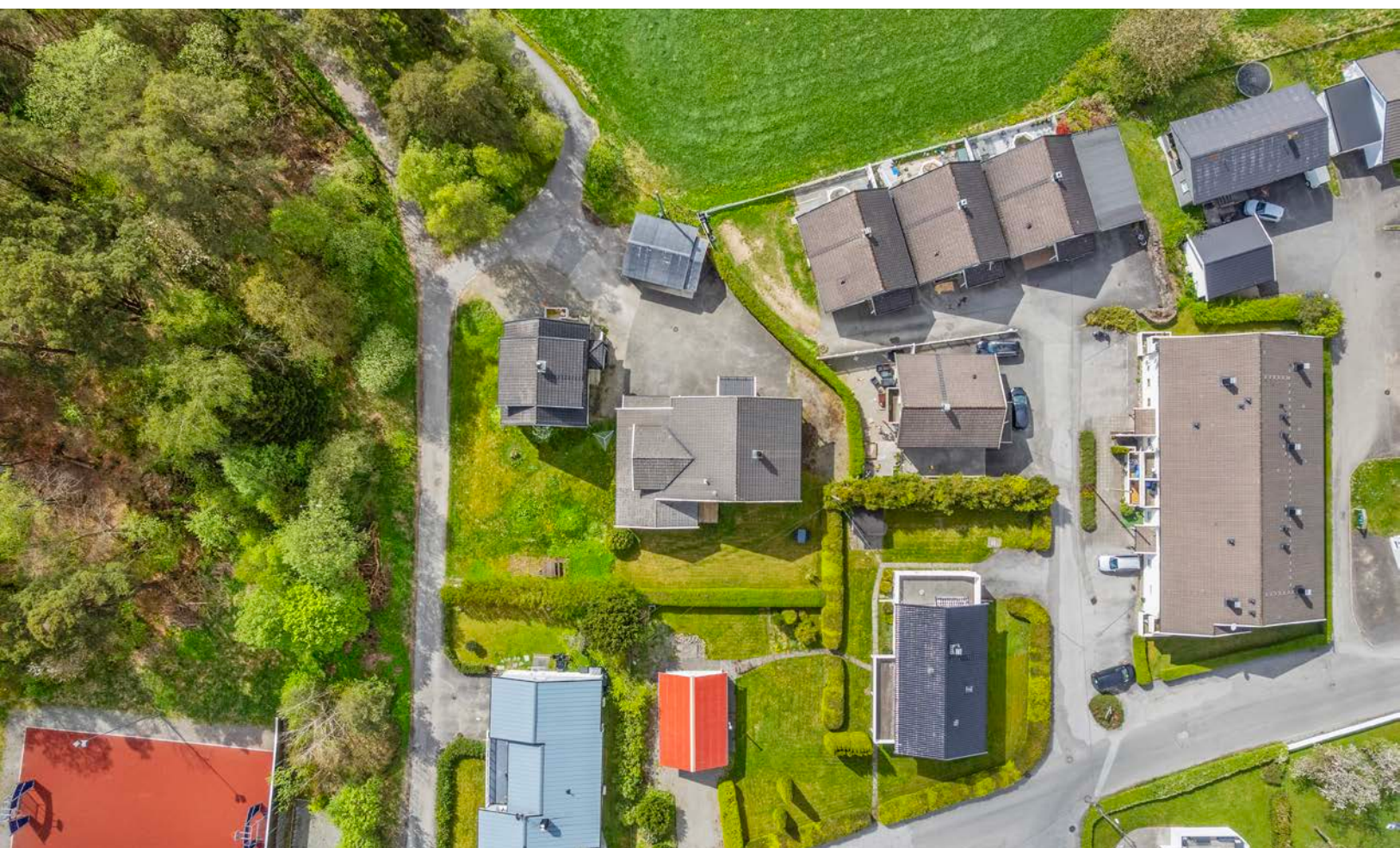
















Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL



LYNGDAL kommune



gnr. 168, bnr. 392

Sum areal alle bygg: BRA: 335 m² BRA-i: 214 m²



Befaringsdato: 15.04.2025

Rapportdato: 23.04.2025

Oppdragsnr.: 20755-1261

Referansenummer: GU1177

Autorisert foretak: KE Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



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 fuktsøk.

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- tilleggsbygg 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 lovlighet (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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Enebolig med garasjer fra 1986 beliggende i et etablert boligområde

Boligen inneholder:

1 etg:

Vindfang, hall m/trapp, 4 soverom, bad, vaskerom

2 etg:

Stue, kjøkken, gang, bad, 3 soverom

Det er kun boligen som inngår i rapporten.

Garasjer med en enkel beskrivelse

Boligen er vurdert utfra byggeår og hva ansees som normal bruks- og aldersslitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.

For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Enebolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking med betongstein med undertak av takbord.

Takrenner og nedløp av plast.

Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot takstein.

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning med normal slitasje ut i fra alder

Luftet W- sperrekonstruksjon med undertak av sutakplater. Kaldt loft.

Tak over soverom/garasje med luftet sperretak

Malte trevinduer med 2 og 3 lags glass.

Malt hoved ytterdør med glass

Malt skyvedør i stue, malte tette dører i hagestue

Malt balkongdør fra soverom i 1 etg

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tepper Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat, tepper, beleg

Veggoverflater:

Panel, tapet

Takoverflater:

Panel, Himlingsplater

Bad 1 etg:

Våtromstapet, fliser ved dusj på vegger, beleg på gulv, himlingsplater i tak

Vaskerom:

Beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak

Bad 2 etg:

Beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Oppvarming: Vedovn, varmepumpe, elektrisk

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.

Etasjeskillere i tre.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonspere.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonspere/brønn eller andre

forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy.

Elementpipe med vedovn i stue.

Med feierluke på loft og i 1 etg

Boligen har hvitmalt tretrapp med beiset trinn, rekkverk med dreide spiler

Boligen har malte furudører

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom :

Vaskerom med beleg med oppkant på gulv.

Våtromstapet på vegger, malte himlingsplater i tak.

Innredet med utslags kum og opplegg for vaskemaskin

Badet har plastsluk og synlig vinylbeleg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent

Bad 1 etg:

Bad har beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

Badet har plastsluk og synlig vinylbeleg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,6 vektprosent

Bad 2 etg:

Bad har beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak.

Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk stråleovn på vegg.

Badet har plastsluk og synlig vinylbeleg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegg og bak kjøkken.

Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater.

Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro.

Laminat på gulv og tapetserte vegger.

Ventilator med utlufting ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobberør.
Vannmåler og stoppekran ved varmtvannstank.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Ventilasjons vifte på loft fra våtrommene
Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang
Brannslukningsapparat er montert i vindfang
Røkvarslere er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng.
Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.
Støpt ringmur med støpt såle på mark
Terrenget forhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårds plass og plen.
Vann og avløps rør i pvc.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Garasje med arbeidsrom

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

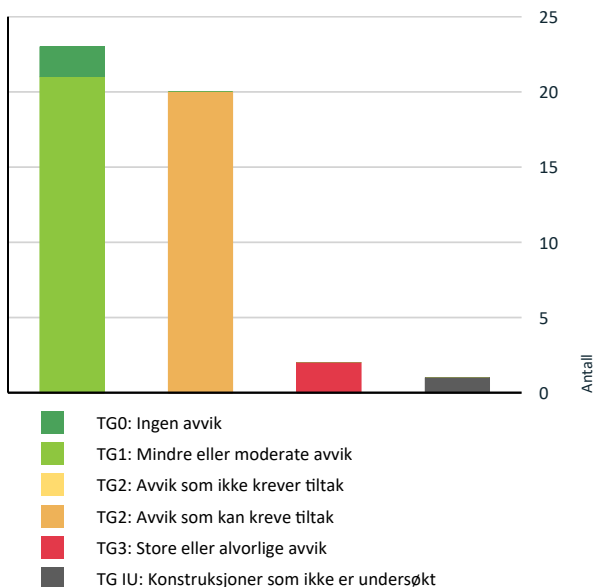
Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasjen stemmer med godkjente tegninger, det er bygd bod i bakkanten som ikke det er godkjenning / tegninger på

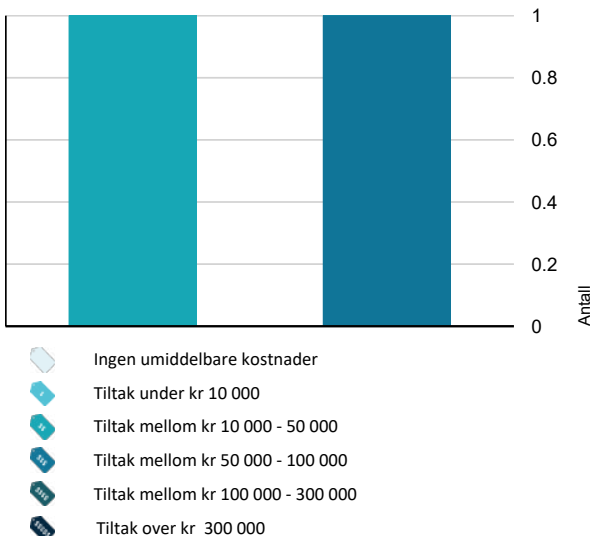
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om regulering/ tomt / bebyggelse er innhentet fra kommunens bygningsarkiv.

Opplysningene om eiendommen er gitt av megler/ rekviert.

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Enebolig.
Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(Garasjen) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke påvist tettesjikt/membran bak fliser på vegg

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen
Noe mose registrert på taktekingen

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ved inspeksjon på kryploft er det ikke registrert ventiler i gavler for utlufting.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Karmer i balkongdør har værslitasje utvendig og det er sprekker i trevirke med fukt svelling i utvendig i nedkant dørbord



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er avvik:

Bære stolper til terrasse går til terreng med fare for oppsug av fuktighet med fare for råte skader



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak.

Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Det er avvik:

Fliser på vegg har løsnet



Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Tapetskjøter er ikke tette



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker/hull.



Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Tapet går ikke over belegget og har utettheter



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er utettheter rundt rør i gulv

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks.
spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1986

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Tilbygg / modernisering

År	Byggetype	Beskrivelse
2011	Tilbygg	Innglasset terrasse/Vinter stue

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking med betongstein med undertak av takbord.
Inspisert fra nedkant tak

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekingen
Noe mose registrert på taktekingen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Stedvis noe mose på overflate. Anbefales fjernet da det kan forringe levetid på taktekingen.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast.
Pipe helbeslått over tak med bunnbeslag i nedkant mot takstein.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales montering av snøfangere på tak over områder hvor det foregår ferdsel på vinterstid.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegg av bindingsverks konstruksjon med utvendig liggende kledning med normal slitasje ut i fra alder

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Luftet W- sperrekonstruksjon med undertak av sutaksplater. Kaldt loft.
Tak over soverom/garasje med luftet sperretak

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ved inspeksjon på kryploft er det ikke registrert ventiler i gavler for utlufting.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere minst en ventil i hver gavli vegg for sirkulasjon av luft på kryploft.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2 og 3 lags glass.

Ved funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer ble det ikke registrert nevneverdige avvik utenom at enkelte vinduer har mindre justerings behov, ellers lite slitasje registrert, men normal alder slitasje og bruks merker må likevel kunne forventes.

TG 2 Dører

Malt hoved ytterdør med glass
Malt skyvedør i stue, malte tette dører i hagestue
Malt balkongdør fra soverom i 1 etg
Generelt har ytterdørene normal bruks slitasje og fungerte som tiltenkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

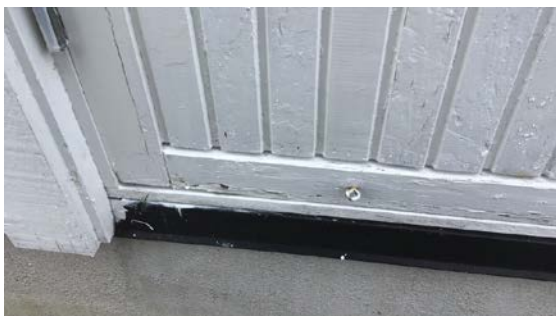
Karmer i balkongdør har værslitasje utvendig og det er sprekker i trevirket med fukt svelling i utvendig i nedkant dørblad

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Balkongdør må vedlikeholdes, mulig må utskifting kunne påregnes.

Tilstandsrapport



Balkongdør i 1 etg

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Bære stolper til terrasse går til terreng med fare for oppsug av fuktighet med fare for råte skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det bør lages avstand fra bære stolper til terreng



! TG 1 Innglasset balkong/Vinter stue

Innglasset balkong/Vinter stue med reisverk med liggende kledning, takteking med takstein.
Innvendig kled med panel i tak og på vegger, laminat på gulv.
Malte vinduer og dører



INNENDIG

! TG 1 Overflater

tepper Innvendige overflater i boligen har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:

Gulvoverflater:

Laminat, tepper, beleg

Veggoverflater:

Panel, tapet

Takoverflater:

Panel, Himlingsplater

Bad 1 etg:

Våtromstapet, fliser ved dusj på vegger, beleg på gulv, himlingsplater i tak

Vaskerom:

Beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak

Bad 2 etg:

Beleg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i kjeller etasje.
Etasjeskillere i tre.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonsperre/brønn eller andre forebyggende tiltak.

I følge Radon aktsomhetskart fra NGU ligger eiendommen i et område med aktsomhetsgrad Høy.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Elementpipe med vedovn i stue.

Med feierluke på loft og i 1 etg

Ved inspeksjon av utvendige overflater på pipe og brannmur, ble det ikke registrert sprekker eller riss av betydning.

For teknisk tilstandsanalyse av pipe og ildsted, henvises det til lokalt brann- og feiervesen

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feierluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

1 TO 1 Innvendige trapper

Boligen har hvitmalt tretrapp med beiset trinn, rekkverk med dreide spiler



1 TO 2 Innvendige dører

Boligen har malte furudører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører har justeringsbehov og har noe slark i håndtak. Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett.

Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

1 TO 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromstapet med oppkant av belegg langs gulv, fliser ved dusjkabinett

Tak med med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er avvik:

Fliser på vegg har løsnet

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres tiltak på fliser som har løsnet

Vindu i våtsonen ved dusj må fuktbeskyttes/utskiftes



Løse fliser



1 ETASJE > BAD

1 TO 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant langs vegger med elektrisk gulvvarme.

1 ETASJE > BAD

1 TO 3 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke påvist tettesjikt/membran bak fliser på vegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Tiltak må gjøres med montering av tettesjikt bak fliser

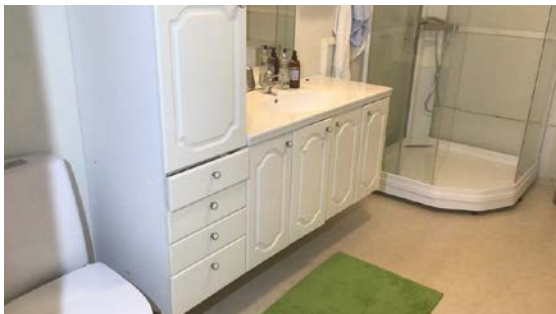
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1 ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett, dusjvegg og badekar.



1 ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8,6 vektprosent



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegget med oppkant på gulv.
Våtromstapet på vegger, malte himlingsplater i tak.
Innredet med utslags kum og opplegg for vaskemaskin

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromstapet med oppkant av belegget langs gulv.
Tak med malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker/hull.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater må utbedres eller skiftes

1 ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommets tettesjikt/membran står foran utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Hull i belegg



Utettheter rundt rør

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i gang bak dusj.

Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 6 vektprosent



2 ETASJE > BAD

Generell

Bad har belegg på gulv, våtromstapet på vegger og himlingsplater i tak. Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett, dusjkabinett. Det er mekanisk ventilasjon og elektrisk stråleovn på vegg.

2 ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger med våtromstapet med oppkant av belegg langs gulv. Tak med malte himlingsplater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tapet går ikke over belegg og har utettheter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres tiltak

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Badet har gulvbelegg med oppkant på vegger og stråleovn montert på veggen for oppvarming av rommet.

2 ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og synlig vinylbelegg under sluk mansjetten som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er utettheter rundt rør i gulv

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

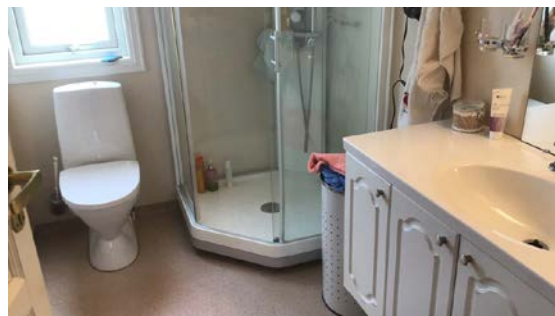
Det må gjøres tiltak på utettheter rundt rør i gulv



2 ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett



2 ETASJE > BAD

! TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte (vifte) montert i tak.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2 ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner, vegger mot yttervegg og bak kjøkken.

Rommet har synlig fuktsikring på vegger og gulv. Det er utført fukt søk med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminerte benkeplater. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro. Laminat på gulv og tapetserte vegger.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



2 ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

! TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut
Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren.
Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobberør.
Vannmåler og stoppekran ved varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

! TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler, veggventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden.
En nærmere gjennomgang av behovet
bør jevnlig vurderes ut fra boligens bruk og ventilasjonsbehov.

! TG 1 Varmesentral

Varmepumpe luft til luft plassert i stue.
Funksjon ok på befaringen dagen.
Estimert levetid er 10-15 år.
Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.



! TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank plassert på vaskerom, rommet har sluk og belegg på gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Årstall: 2010 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

! TG 1 Andre installasjoner

Ventilasjons vifte på loft fra våtrommene

Tilstandsrapport



TO 1 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i gang

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.
2010
 3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
 4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
- Ingen Ingen informasjon foreligger**
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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilbø eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampør 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?
Nei

Generell kommentar

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



TO 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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.

Brannslukningsapparat er montert i vindfang
Røykvarsler er plassert i himling i 1 etg og 2 etg

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?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tomt/byggegrunn ikke mulig å kontrollere, men det må antas at denne er normalt utført iht byggeårets normer, forskrifter og krav. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger

TG 1 Fuktsikring og drenering

Takvann føres fra renner til nedløp og videre til terreng. Fast dekke rundt deler av boligen har noe fall fra bolig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt ringmur med støpt såle på mark

TG 0 Terrengforhold

Terrengforhold rundt boligen er flatt med asfaltert gårdsplass og plen. Boligen vurderes til å være plassert i område som ikke er utsatt for flom eller jord- /snøskred.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløps rør i pvc.
Grunnen er lukket.
Tilknyttet offentlig V/A via private stikkledninger.
Undertegnede har ikke mottatt informasjon om tilstand om tilstand på rør. Det antas at utvendig vann og avløpsrør har normal slitasje alder tatt i betraktning.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Garasje med arbeidsrom



Anvendelse

Byggeår

2011

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

- Fundamentert ved hjelp av en støpt ringmur.
- Støpt dekke .
- Takstoler med takbord som undertak tekket med betongstein.
- Taktekkingen med tilhørende deler har normal slitasje ut i fra alder.
- Liggende kledning
- Normalt vedlikehold må beregnes på fasader.
- Port, dør og vinduer er funnet i normal stand.
- Det er etablert bad/vaskerom, tekniske rom, arbeidsrom og bod
- Tilgang fra asfaltert gårdsplass

- Ellers må normalt vedlikehold beregnes på denne bygningen med enkelte oppgraderinger på noe sikt på grunn av normal slitasje og elde

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1986

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger gitt i byggetillatelse.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget har normalt vedlikehold ut i fra alder.

Beskrivelse

Garasje med støpt ringmur av betong, betonggulv, yttervegger av bindingsverkskonstruksjon/reisverk med utvendig liggende kledning.

Takkonstruksjon med utvendig takteking med stålplater.

Vinduer i malt tre, garasjeporter (led porter) med elektrisk port åpner.

Garasjen fremstår generelt med normal aldersslitasje.

God fremkommelighet til garasjen fra asfaltert gårdsplass.

Utvendig bod i bakkant

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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?

Arealet 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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1 Etasje	94			94			94
2 Etasje	120		11	131	11	13	144
SUM	214		11		11	13	238
SUM BRA	225						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Hall m/trapp, Vindfang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad, Vaskerom		
2 Etasje	Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3, Gang		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling 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 lite dagslysflate på soveromer i 2 etg i forhold til forskrifter.

Garasje med arbeidsrom

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		70		70	
SUM		70			
SUM BRA	70				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Teknisk rom, Bod, Toalettrom, Vaskerom	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		40		40	
SUM		40			
SUM BRA	40				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Garasjen stemmer med godkjente tegninger, det er bygd bod i bakkanten som ikke det er godkjenning / tegninger på

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk 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:

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)
Enebolig	214	11
Garasje med arbeidsrom	0	70
Garasje	0	40

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.4.2025	Karl Henry Englund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	168	392		0	825.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stadionveien 41

Hjemmelshaver

Sikveland Ann June Dyrstad

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.04.2025	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i de kommunale arkiver	Ikke gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	22.04.2025	Bolig	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	22.04.2025	Bolig	Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	22.04.2025	Vinterhage/Innglasset balkong	Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	22.04.2025	Vinterhage/Innglasset balkong	Gjennomgått	4	Nei
Byggetillatelse	22.04.2025	Tilbygg	Gjennomgått	3	Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Tilbygg	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger		Tilbygg	Gjennomgått	5	Nei
Byggetillatelse	13.05.2025	Garasje	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	13.05.2025	Garasje	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.04.2025	
2	13.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedslitting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GU1177>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250067	

Selger 1 navn
Ann June Dyrstad Sikveland

Gateadresse	
Stadionveien 41	

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: 1408250067

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tatt ut badekar og satt inn dusjkabinett for ca 9år siden

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Noen år har det kommet inn maur på våren, men de forsvinner når jeg tar maur middel rundt grunn muren.

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hagestue

Arbeid utført av

Byggmester Erling Sikveland

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

Beskrivelse

Tidligere eier bygget på garasje med div rom og 2 soverom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

Beskrivelse

Skal bygges bolig på nabo tomt.

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

Document reference: 1408250067

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: 1408250067

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ann June Dyrstad Sikveland	5a7be915ea39d7a09fe47d4 1f723f80f3b4897c0	08.04.2025 19:26:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250067

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 168, Bruksnr 392	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	Stadionveien 41, gatenr 2950	Valgkrets:	3 Berge
	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Berge	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	15.04.1986	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	825,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	4225/168/392	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	01.05.2005	Avgiver	4225/168/132	-23,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/168/392	23,0
Grensejustering	Forretning:	06.01.1993	Avgiver	4225/168/37	-10,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/168/392	10,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	15.04.1986	Avgiver	4225/168/11	-792,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/168/392	792,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stadionveien 41	H0101	Bolig	191,0	Kjøkken	7	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	02.04.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	191,0	Igangset.till.:	25.05.1986
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	191,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.12.1986
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9064656			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			93,0		93,0				
H01	1		98,0		98,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Stadionveien 41	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.05.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.06.1986
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1988
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	9064893			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	169525676			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

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 |

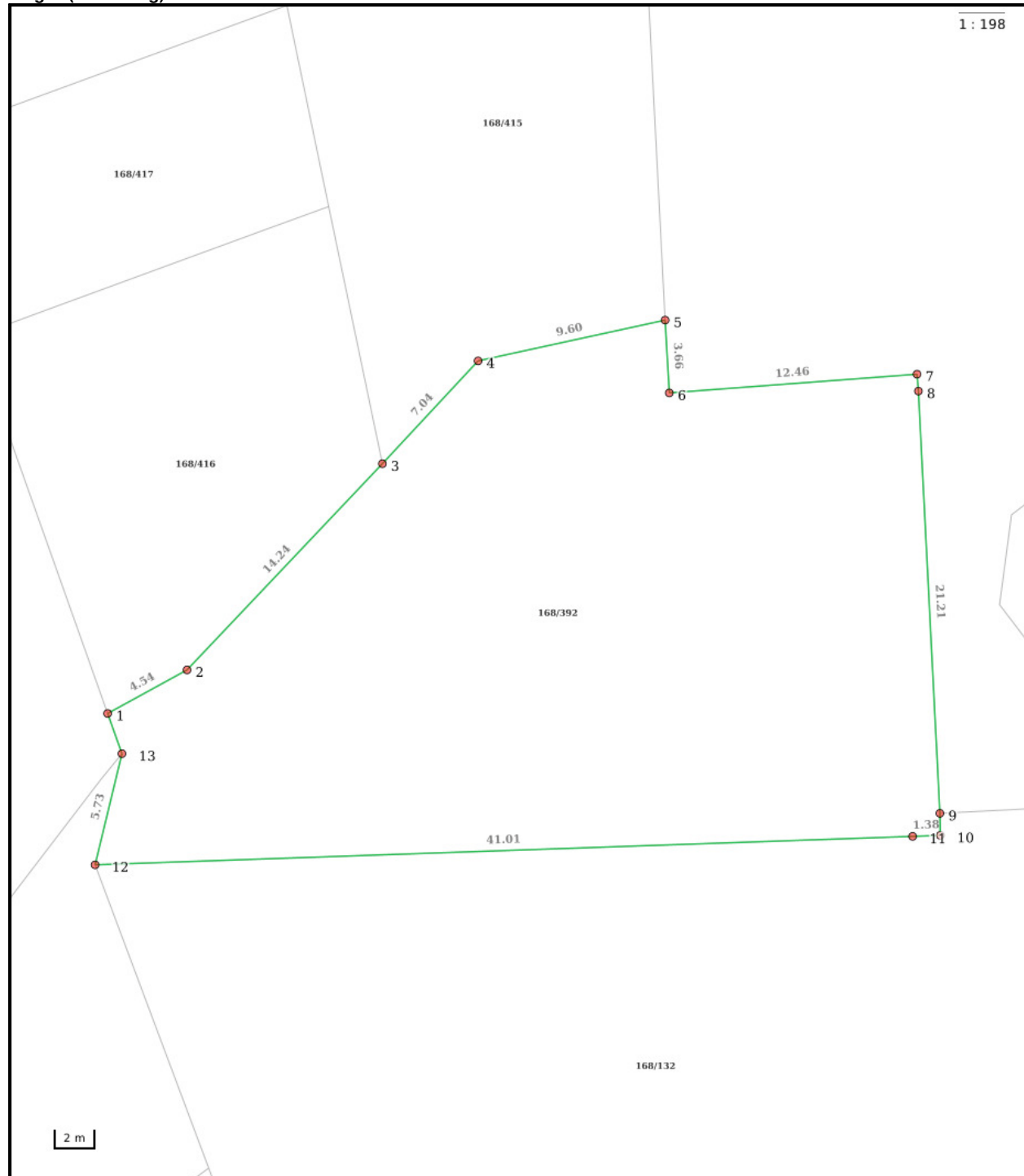
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

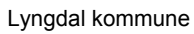
Symboler

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

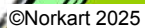
Areal og koordinater**Areal:** 825,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 523,29	386 043,89	4,54m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 525,82	386 047,66	14,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
3	6 445 536,99	386 056,49	7,04m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 542,55	386 060,81	9,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
5	6 445 545,43	386 069,97	3,66m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
6	6 445 541,81	386 070,50	12,46m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Rør
7	6 445 543,85	386 082,79	0,85m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Rør
8	6 445 543,01	386 082,94	21,21m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
9	6 445 522,01	386 085,89	1,11m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Rør
10	6 445 520,91	386 086,01	1,38m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 445 520,74	386 084,64	41,01m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 445 515,67	386 043,94	5,73m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Rør
13	6 445 521,34	386 044,78	2,14m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Eiendom: 168/392
Adresse: Stadionveien 41
Utskriftsdato: 24.03.2025
Målestokk: 1:1000



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.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

 Kjøreveg

Reguleringsplan PBL 2008

 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

 Sentrumsformål

 Undervisning

 Idrett

 Nærmiljøanlegg

 Energianlegg

 Kjøreveg

 Fortau

 Gatetun

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkering

 Turveg

 Friområde

 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Faresonegrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Frisiktslinje

 Regulert parkeringsfelt

 Avkjørsel

 Påskriftreguleringsformål/arealformål



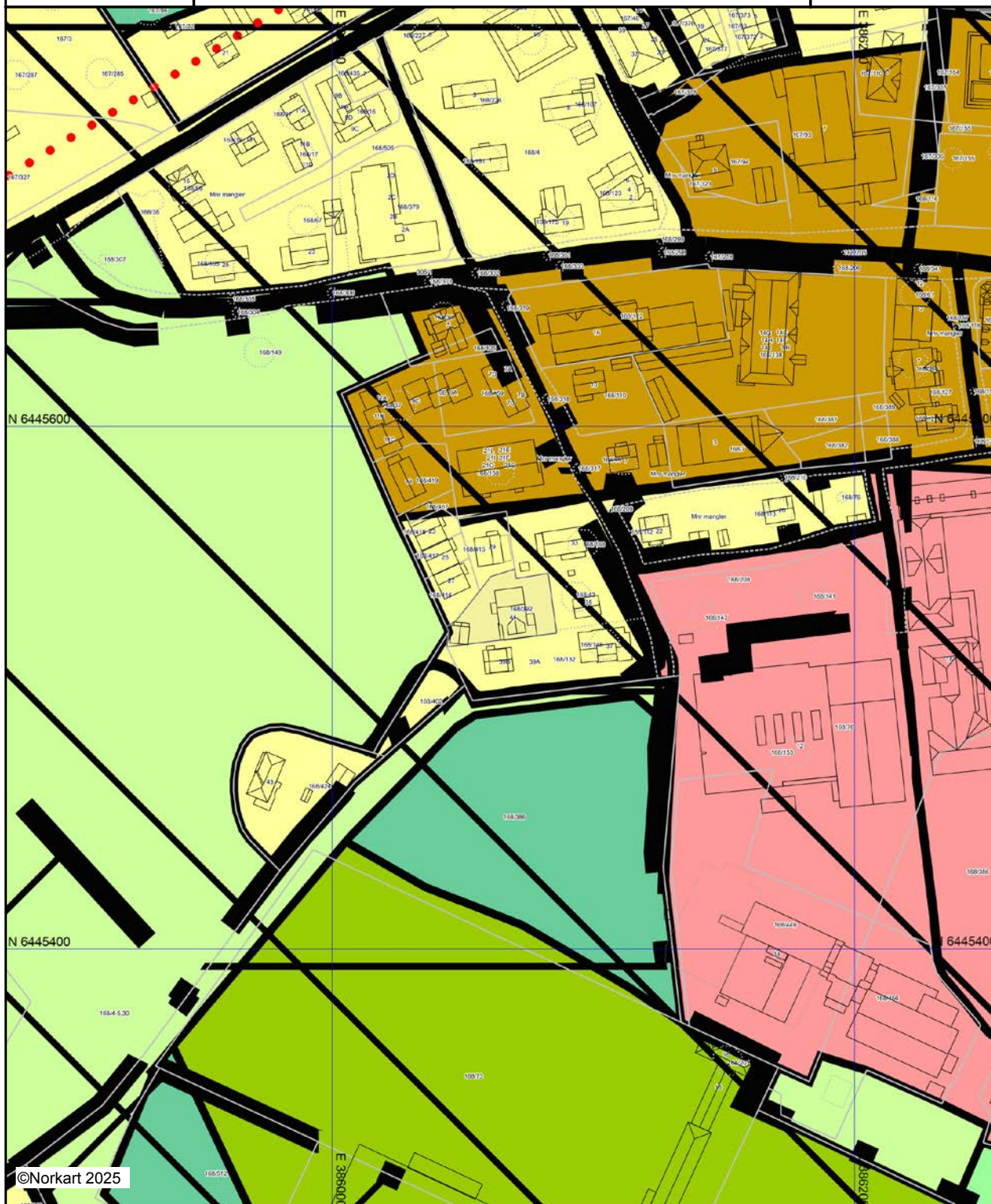
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 168/392
Adresse: Stadionveien 41
Utskriftsdato: 24.03.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn landbruk
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/168/392/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 24.3.2025



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: 4225/168/392/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 24.3.2025



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

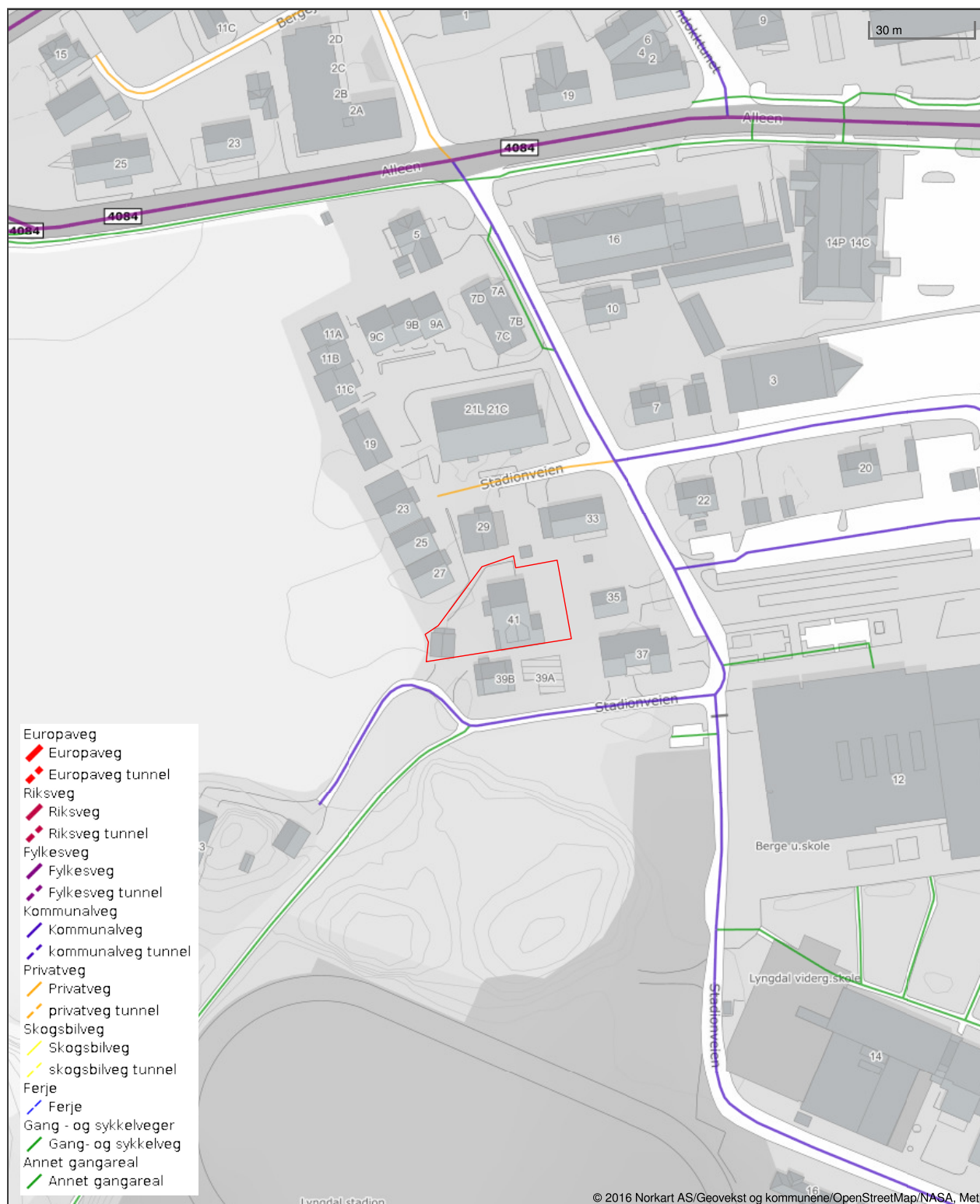
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 168/392//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	168	Bruksnr.	392	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 825 m ² KPHensynsonenavn H410_3 KPIinfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Delareal 825 m²
Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202114
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201108
Navn	Berge skole- og idrettsområde, gnr. 168, bnr. 76
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.06.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/771/201108%20Berge%20U-skole%20bestemmelser.PDF
Delarealer	Delareal 825 m ² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn BKS2



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	168	Bruksnr.	392	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	5 186,27 kr
Feiing	432,32 kr
Renovasjon	4 493,04 kr
Vann	4 061,39 kr
Sum	14 173,02 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 628,00 kr	1/1	0 %	1 628,00 kr	542,65 kr
Abonnement vann næring (0-300 m3)	1 stk	1 628,00 kr	1/1	0 %	1 628,00 kr	542,65 kr
Målt forbruk vann	33 m3	21,08 kr	1/1	0 %	695,64 kr	885,36 kr
Forskudd vann	41 m3	21,09 kr	1/1	0 %	864,69 kr	288,20 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-7 m3	21,08 kr	1/1	0 %	-147,56 kr	-864,30 kr
Abonnement avløp	1 stk	2 204,00 kr	1/1	0 %	2 204,00 kr	734,65 kr
Abonnement avløp næring (0-300 m3)	1 stk	2 204,00 kr	1/1	0 %	2 204,00 kr	734,65 kr
Målt forbruk avløp	33 m3	28,76 kr	1/1	0 %	949,08 kr	1 207,91 kr
Forskudd avløp	41 m3	31,06 kr	1/1	0 %	1 273,46 kr	424,50 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-7 m3	28,76 kr	1/1	0 %	-201,32 kr	-1 179,15 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	1 022,00 kr	1/1	0 %	1 022,00 kr	340,65 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 788,00 kr	1/1	0 %	3 788,00 kr	1 262,65 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	415,00 kr	1/1	0 %	415,00 kr	138,32 kr
				Sum	16 322,99 kr	5 058,74 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	168	Bruksnr.	392	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
28243844	2922	15.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	33
23051409	1091	16.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	9

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



LYNGDAL KOMMUNE
Postboks 353
4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr		
2003/1818	8599/2010		
Eiendom/byggested			
Stadionveien 41, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
168	392		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Sanden Byggservice AS Terneveien 3 4580 Lyngdal	Gabriel Løland Stadionveien 41 – Postboks 178 4576 Lyngdal

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
X	Tillatelse til tiltak – vedtatt i sak 581/03, den 16.10.03	25.09.03
X	Denne søknaden gjelder anmodning om ferdigattest	01.08.10

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Tilbygg til bolighus		
Vedtak fattet av		Vedtak dato
Rådmannen		05.08.2010
		Vedtaksnr.
		484/10
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
01.08.10	Sanden Byggservice AS	
Merknader		
Det foreligger kontrollerklæring fra Sanden Byggservice AS, dat. 1/8/10, Aas og Høyland AS, dat. 3/8/10 og fra Rørleggermester Skaar & Co AS, dat. 6/7/04, hvor det bekreftes at sluttkontrollen ikke har avdekket feil og mangler ved fagområdet som hindrer ferdigattest.		

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	05.08.2010	Jorun Seland konsulent

**Kopi
til:**

Postadresse: Postboks 353 4577 Lyngdal	Besøksadresse: Rådhuset - Prost Birkelandsgate 4 Hjemmeside: www.lyngdal.kommune.no	Telefon: 38 33 40 00 Telefaks: 38 33 41 01 Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no	Bankgiro: 3085.07.00202 Org.nr: 00946485764
--	---	--	--

**LYNGDAL KOMMUNE**

Postboks 353

4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Løpenr		
2003/1818	10224/2010		
Eiendom/byggested			
Stadionveien 41, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
168	392		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Sanden Byggservice AS	Gabriel Løland
Terneveien 3	Stadionveien 41
4580 Lyngdal	4580 Lyngdal

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
581/03 av 16.10.03	Enkle tiltak	25.09.03

Spesifikasjon				
Tiltaket/byggets art				
Tilbygg til eksisterende bolig				
Vedtak fattet av		Vedtak dato		
Rådmannen		15.09.2010		
		Vedtaksnr.		
		605/10		
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig			
05.08.10	Sanden Byggeservice AS			
Merknader				
Det er tidligere utstedt ferdigattest datert 05.08.10. I den forbindelse ble det oppdaget at ferdigstilt tiltak ikke var i samsvar med søknad og gitt tillatelse av 16.10.03. Det er gjort endringer som består i at taket på tilbygget er hevet for å flukte eksisterende tak og i tillegg er det bygd kvist på tak mot vest. Det er ikke sendt inn søknad om endring.				
Det er nå sendt inn nye tegninger og dokumentasjon på at nabovarsler er sendt ut. Det er ikke innkommet merknader fra naboer.				
Rådmannen godkjenner nye tegninger datert 15.09.10.				
Det er sendt inn kontrollerklæringer fra følgende ansvarlige foretak hvor det bekreftes at det ikke foreligger feil/mangler som hindrer utstedelse av ferdigattest:				
Aas & Høiland AS				
Sanden Byggeservice AS				
Rørlegger Skaar & Co. AS				

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	15.09.2010	Unni Risholt

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Besøksadresse:
Rådhuset - Prost Birkelandsgate
4
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.no

Telefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 41 01
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no

Bankgiro: 3085.07.00202
Org.nr: 00946485764



LYNGDAL KOMMUNE
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 2011/1269/10061/2011
Arkiv: 168/392/L42
Saksbehandler: Bjørg Reme Johannessen
Dato: 12.09.2011

Ann June Gauvik

Stadionveien 41
4580 LYNGDAL

TILLATELSE TIL TILTAK - UTEN ANSVARSRETT

Vedtaksnummer 580/11
Tiltakssted Stadionveien 41, 4580 LYNGDAL
Gårds- og bruksnr 168/392
Tiltakshaver Ann June Gauvik

Det vises til søknad om tiltak uten ansvarsrett i hht pbl § 20-2 for tiltak som gjelder oppføring av tilbygg på bolig (vinterhage) på Gnr. 168, Bnr. 392, Stadionveien 41, Lyngdal.

Søknadsdokumenter:	Datert:	Mottatt:
Søknad om tillatelse til tiltak	23.08.11	23.08.11
Gjenpart og kvittering for nabovarsling	”	”
Tegninger		”
Situasjonskart		”

VEDTAK:

Rådmannen gir i medhold av PBL. § 20-2 tillatelse til oppføring av tilbygg på bolig (vinterhage) som omsøkt på Gnr. 168, Bnr. 392, Stadionveien 41, Lyngdal.

Gebyr:

Behandlingsgebyr med kr. 3000,- Faktura ettersendes tiltakshaver.

Nærmere om tiltaket:

Tilbygget (vinterhagen) blir oppført på eks. terrasse i 2. etg. og får et bebygd areal på 12,0 m2

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Postboks 353 Lyngdal	Rådhuset - Prost Birkelandsgate 4	38 33 40 00	38 33 41 01	3085 07 00202
Hjemmeside:	E-postadresse	Telefon avd.	Telefaks avd.	Org.nr.
www.lyngdal.kommune.no	post@lyngdal.kommune.no	38 33 40 00		00946485764

Arealplanstatus:

Området er i kommunedelplanen for Lyngdal sentrum regulert til boligområde med plankrav. Bebygd areal blir uendret da vinterhagen blir oppført på eks. terrasse i 2.etg., og tiltaket vil derfor ikke være betinget av en dispensasjon.

Nabomerknader:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

Adkomst/avkjørsel:

Ingen endring

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 og ferdigattest er utstedt.
- 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.

Leder servicekontor
Unni Risholt
sign.

Björg Reme Johannessen
konsulent

Vedlegg: Opplysningsskriv om klage

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.



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
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 03/1818/9680/03
Arkiv: 168/392/L42
Saksbehandler: Jan Kristensen
Dato: 16.10.2003

Sanden Byggservice AS

Terneveien 3
4580 Lyngdal

TILLATELSE TIL TILTAK

Vedtaksnummer 581/03
Byggested Stadionveien 41, 4580 Lyngdal
Gårds- og bruksnr 168/392
Tiltakshaver Gabriel Løland
Ansvarlig søker Sanden Byggservice AS

Saksopplysninger

Søknad datert 25.09.2003 om tillatelse til tiltak for *tilbygg til eksisterende bolig – Stadionveien 41*.

Vedlagt søknaden foreligger tegninger, situasjonskart, gjenpart av nabovarsel, erklæring fra nabo til bygging i nabogrensa, søknader om ansvarsrett samt kontrolldokumentasjon for prosjekterings- og utførelsesfasen fra følgende:

Sanden Byggservice AS, Aas & Høiland AS, Rørleggermester Skaar & CO A.S

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

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR:

Plangrunnlag og utforming

Angjeldende eiendom er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde, omfattes av godkjent reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
	Postgården	38 33 40 00	38 33 40 01	3085 07 00202/ 7322 05 00184
Postboks 353 Lyngdal	E-postadresse	Telefon avd.	Telefaks avd.	Org.nr.
Hjemmeside:	post@lyngdal.kommune.no	38 33 40 00		00946485764

PLAN- OG DRIFTSSJEFEN HAR FATTET FØLGENDE VEDTAK:

Plan- og driftssjefen gir dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens § 7 fra avstandsbestemmelsene i samme lovs § 70 for bygging av omsøkte tilbygg i nabogrensa med tak utstikk over naboeiendom.

Plan- og driftssjefen gir i medhold av plan- og bygningslovens § 93 tillatelse til oppføring av **omsøkte tilbygg til eksisterende bolig – Stadionveien.**

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

Sanden Byggservice AS, SØK 040.1- PRO/KPR 109.1 og UTF/KUT 210.1

Aas & Høiland AS, UTF/KUT 150.1

Rørleggermester Skaar & CO A.S, PRO/KPR 311.1 – UTF/KUT 311.2

Når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til Lyngdal kommune, Servicekontoret.

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

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Leder servicekontor
Unni Risholt
sign.

Jan Kristensen
Nestleder

Kopi til:
Gabriel Løland Stadionveien 41 4580 Lyngdal

J.nr. 480/86
IL/SJ

BYGGETILLATELSE

etter Bygningslovens § 14 pkt. 2 og vedtak i kommunestyresak 529/83.

GARDSNR./BRUKSNR./BYGGESTED: Gnr. 168 bnr. 392 Berge

BYGGHERRE: Kenneth Melkvik, Rosfjord, 4580 Lyngdal

ANMELDER: Kenneth Melkvik

ANSVARSHAVENDE:

BYGG: Bolighus

SAKSDOKUMENTER:

Det foreligger byggemelding med nabovarsel og tegninger av 06.03.86.

ANDRE OPPLYSNINGER:

Bygget må oppføres i samsvar med lover, forskrifter og vedtekter.

SÆRBETINGELSER:

LYNGDAL, den 02.04.86.

BYGNINGSSETTER LYNGDAL



Sendes: Kennet Melkvik, Rosfjord, 4580 Lyngdal

Før byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til teknisk etat.



FASADE HVT VEST



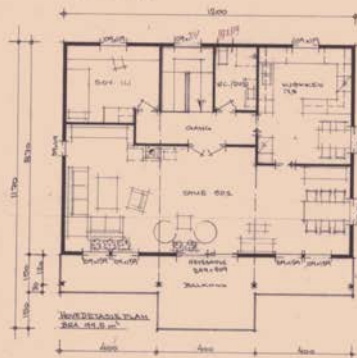
FASADE HVT ØST



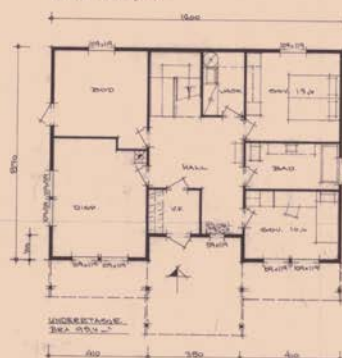
FASADE HVT SØR



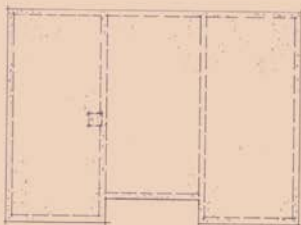
FASADE HVT NØR



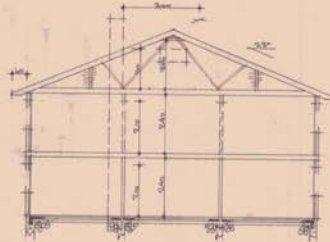
1. ETRÉTTAGE
BKA 84,8 m²



2. ETRÉTTAGE
BKA 85,2 m²



GRUNDFUNDAMENTPLAN



SNITT



BOLIG FOR KENNETH MELKVIK

Byggeplads: ALLEN, 4580 LYNGBAL, Gnr. 188, Bnr. 392

PLANER, SNITT OG FASADER, M. 1:100

TRÆNET: 2 1/2 Bm (1964)

TEK.:

STØLE'S
ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4082 KVÅG, TELEFON 043 47 822

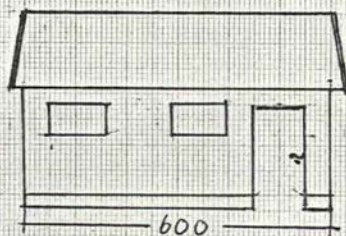
0 50 100 Pærler i størrelsesorden 1:1 er denne tegning 100 mm.
Dansk Scanning AS

GARASJE PÅ GYR 168 BYR 392

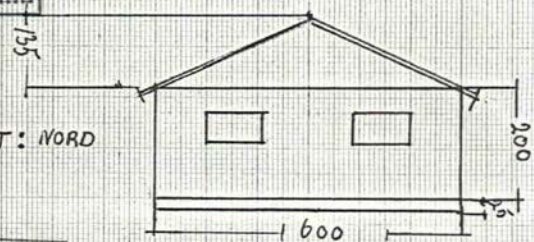
GODKJENT:

DATO: 28/5.86
BYGNINGSSJEFEN

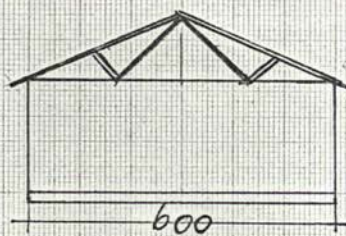
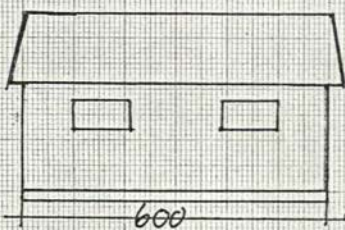
MOT: VEST



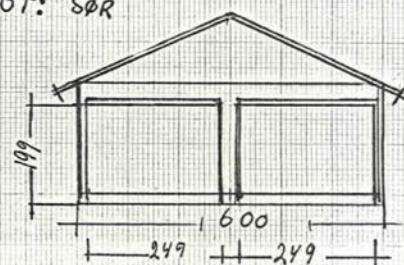
MOT: NORD



MOT: ØST



MOT: SØR



J.nr. 841/86
TL/SJ

B Y G G E T I L L A T E L S E

etter Bygningslovens § 14 pkt. 2 og vedtak i kommunestyresak 529/83.

GÅRDSNR./BRUKSNR./BYGGESTED: Gnr. 168 bnr. 392 Berge

BYGGHERRE: Kenneth Melkvik, Rosfjord, 4580 Lyngdal

ANMELDER: Kenneth Melkvik

ANSVARSHAVENDE: Kenneth Melkvik

BYGG: Garasje

SAKSDOKUMENTER:

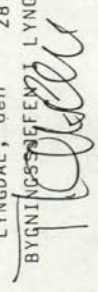
Det foreligger byggemelding med tegninger og nabovarsel av 18.04.86.

ANDRE OPPLYSNINGER:

Bygget må oppføres i samsvar med lover, forskrifter og vedtekter.

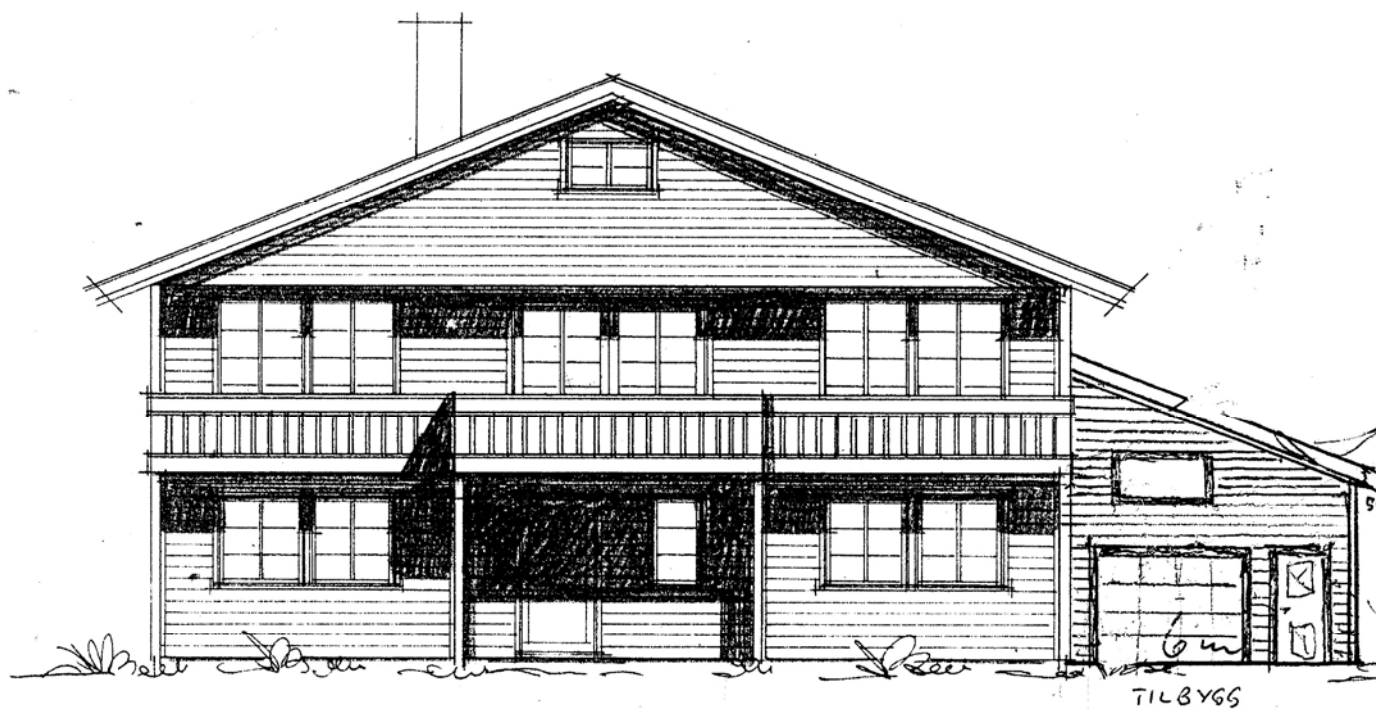
SÆRBETINGELSER:

LYNGDAL, den 28.05.86.
for BYGNINGSSEKREFEN, LYNGDAL



Sendes: Kenneth Melkvik, Rosfjord, 4580 Lyngdal

Før byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til teknisk etat.



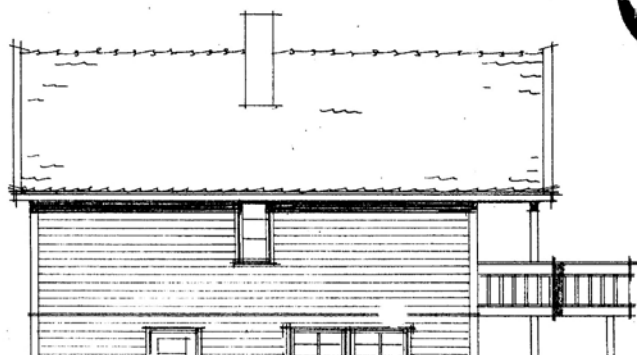
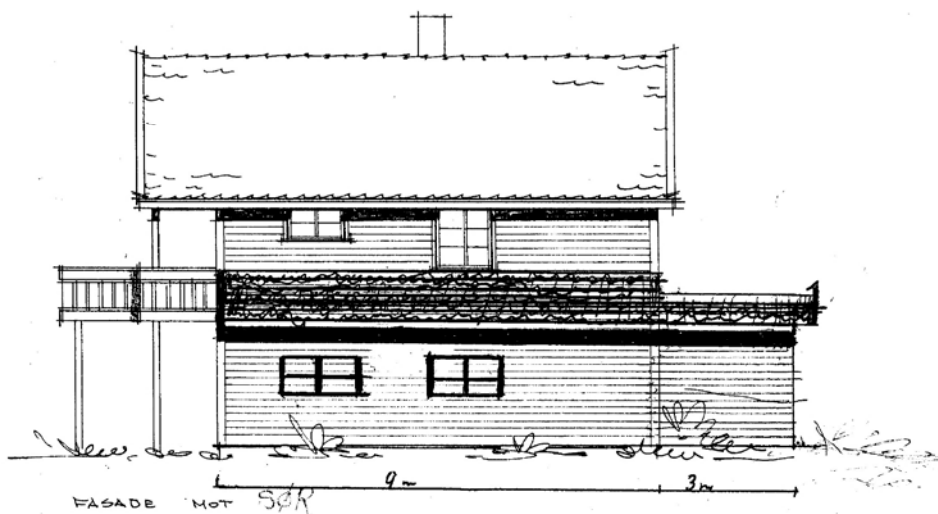
FASADE MOT VEST



Lyngdal kommune
Servicekontoret

16/10-2003

Jan Kristian



Lyngdal kommune
Servicekontoret

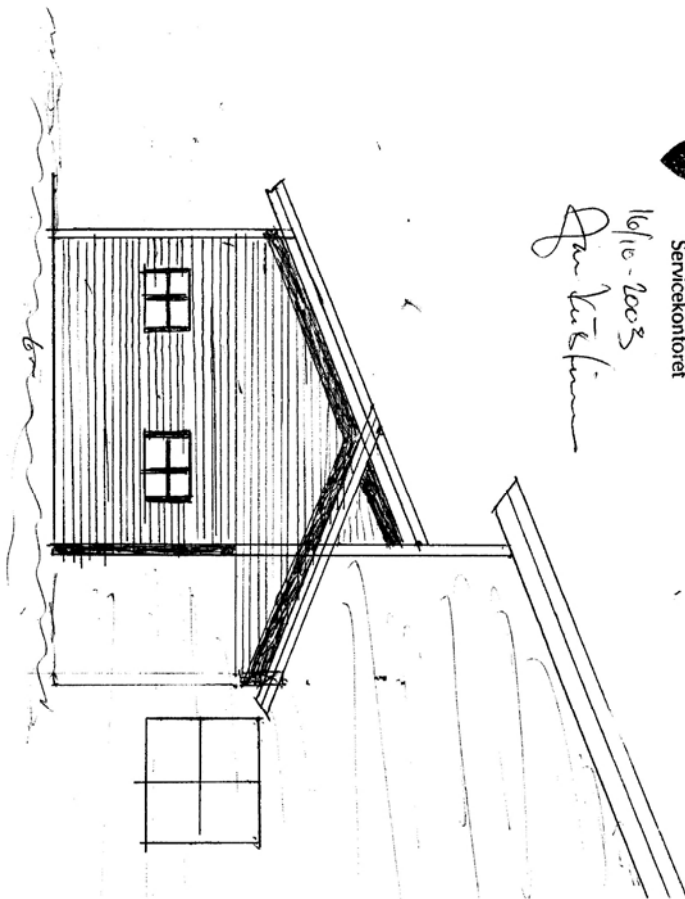
16/10-2003
Jan Kristian



Lyngdal kommune
Servicekontoret

16/10-2003

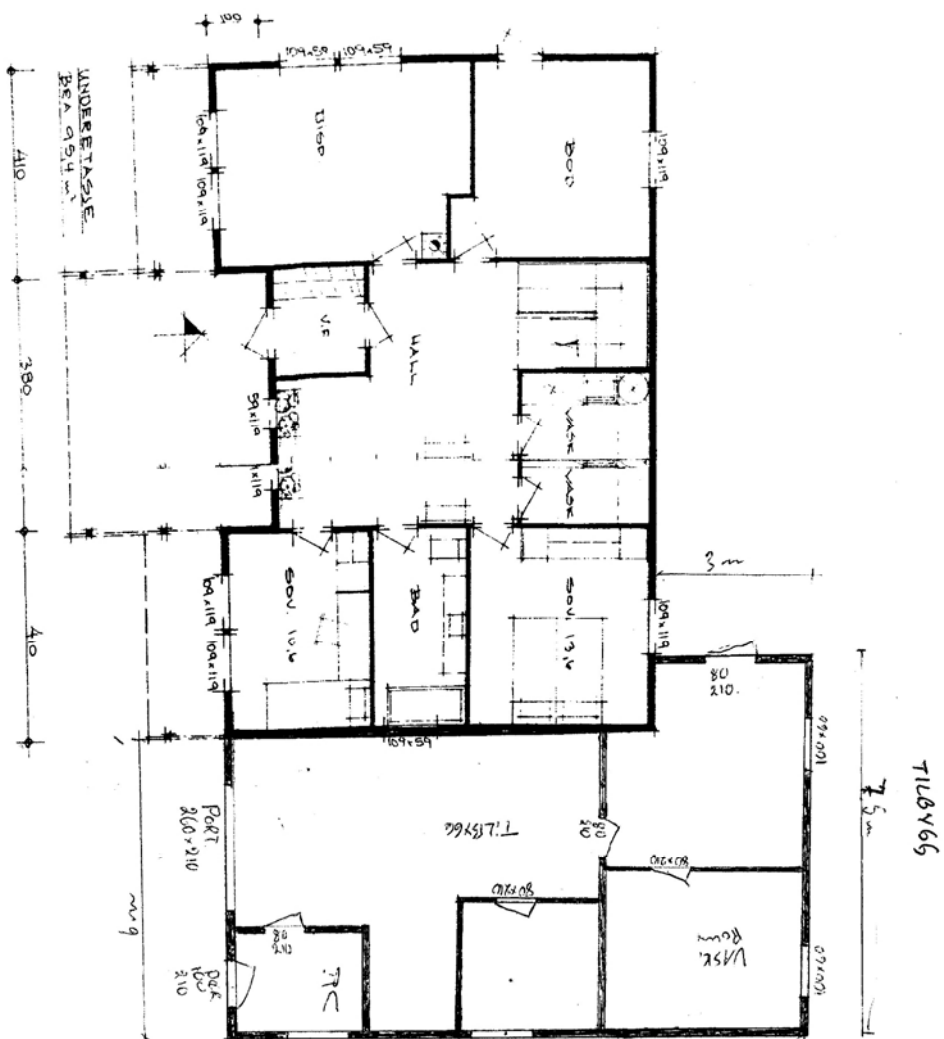
Jan K. Skjerve





16/10-2003

Der Vorstand

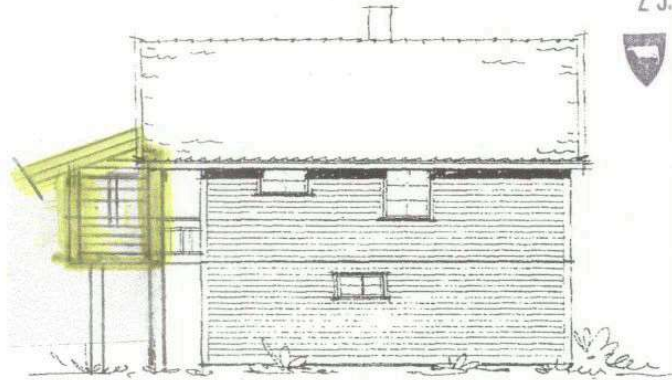


MOTTATT

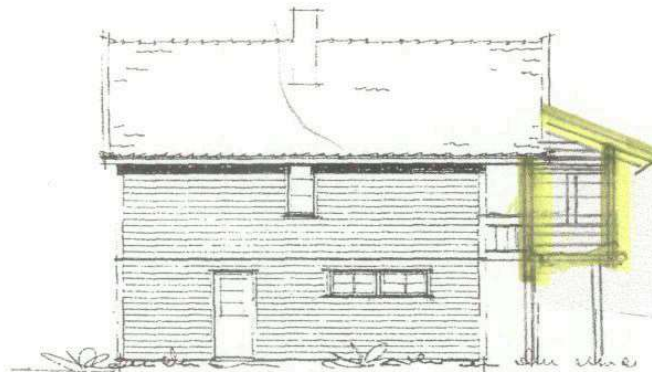
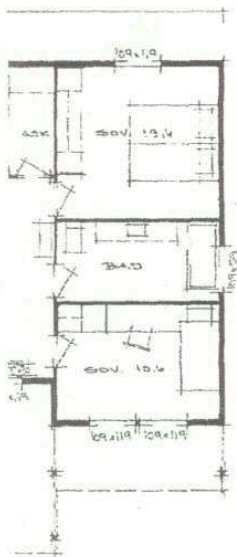
23. 08. 2011



LYNGDAL
KOMMUNE



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



78.2
54
152

BOLIG FOR KENNETH MELKVIK

Byggeklasse: ALLEN, 4580 LYNGDAL, Gnr. 48, Bnr. 392

PLANER, SNITT OG FASADER, M = 1:100

TEGNET: 27.2.80, 80063

BLV:

STØLE'S

ARKITEKT- OG KONSULENTSERVICE
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4592 KVÅS, TELEFON 043-47 822

MOTTATT

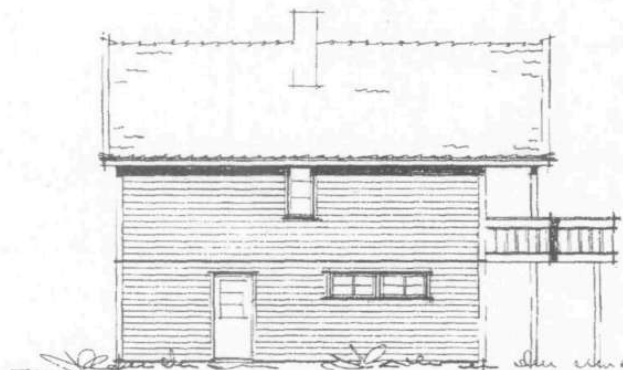
23. 08. 2011



LYNGDAL
KOMMUNE



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



98.2
54
152

BOLIG FOR KENNETH MELKVIK

Byggeplass: ALLEN, 4580 LYNGDAL, Gnr. 48, Br. 392

PLANER, SNITT OG FASADER, M = 1:100

TEGNET: 27.2.80, 90093-

REV.:

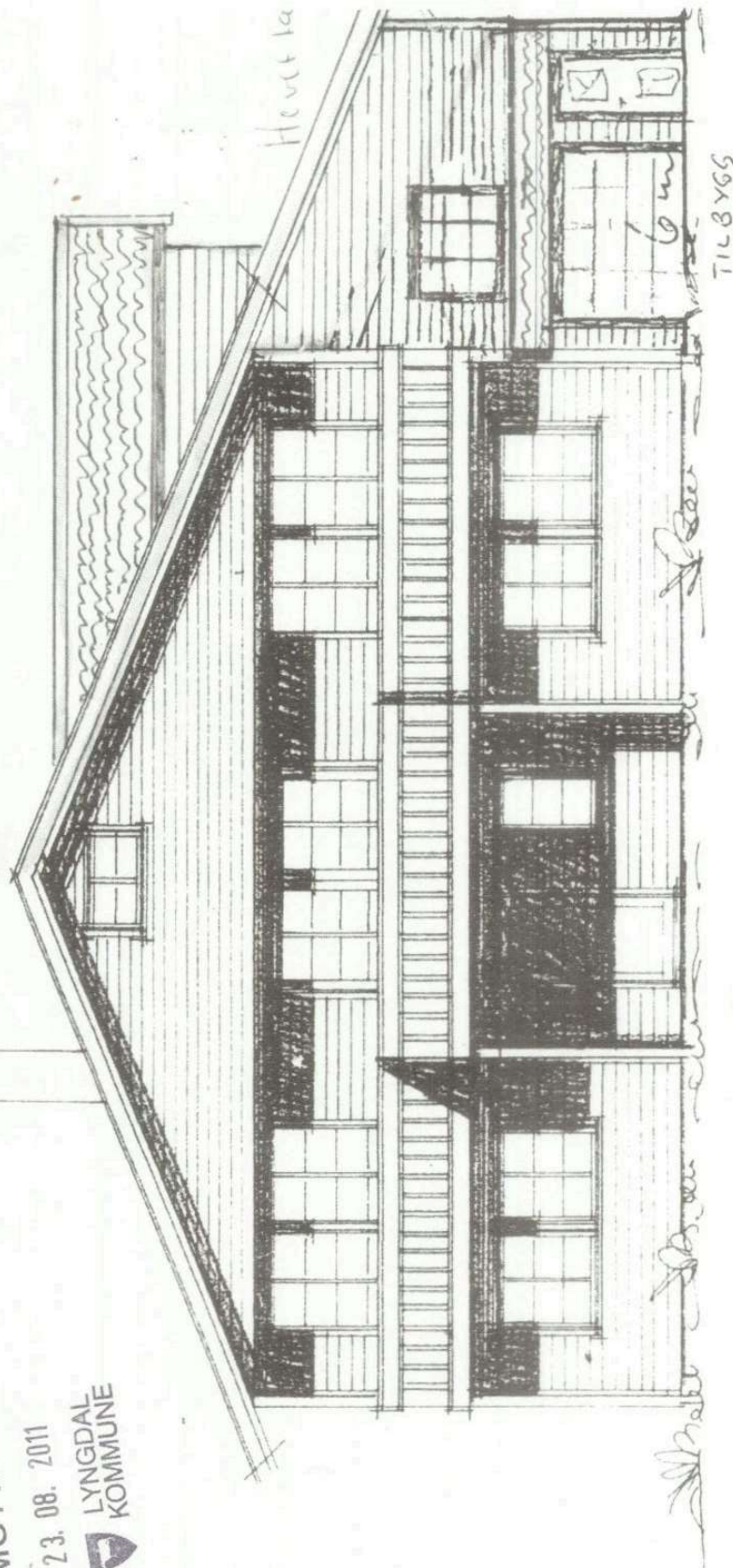
STØLE'S

ARKITEKT- og KONSULENTSERVICE
INGENIØR TORBJØRN STØLE, 4502 KVÅS, TELEFON 043-47 822

03/18 18

MOTTATT

23. 08. 2011



FASADE MOT VEST



Lyngdal kommune
Servicekontoret

15.09.10



Lyngdal kommune
Servicekontoret

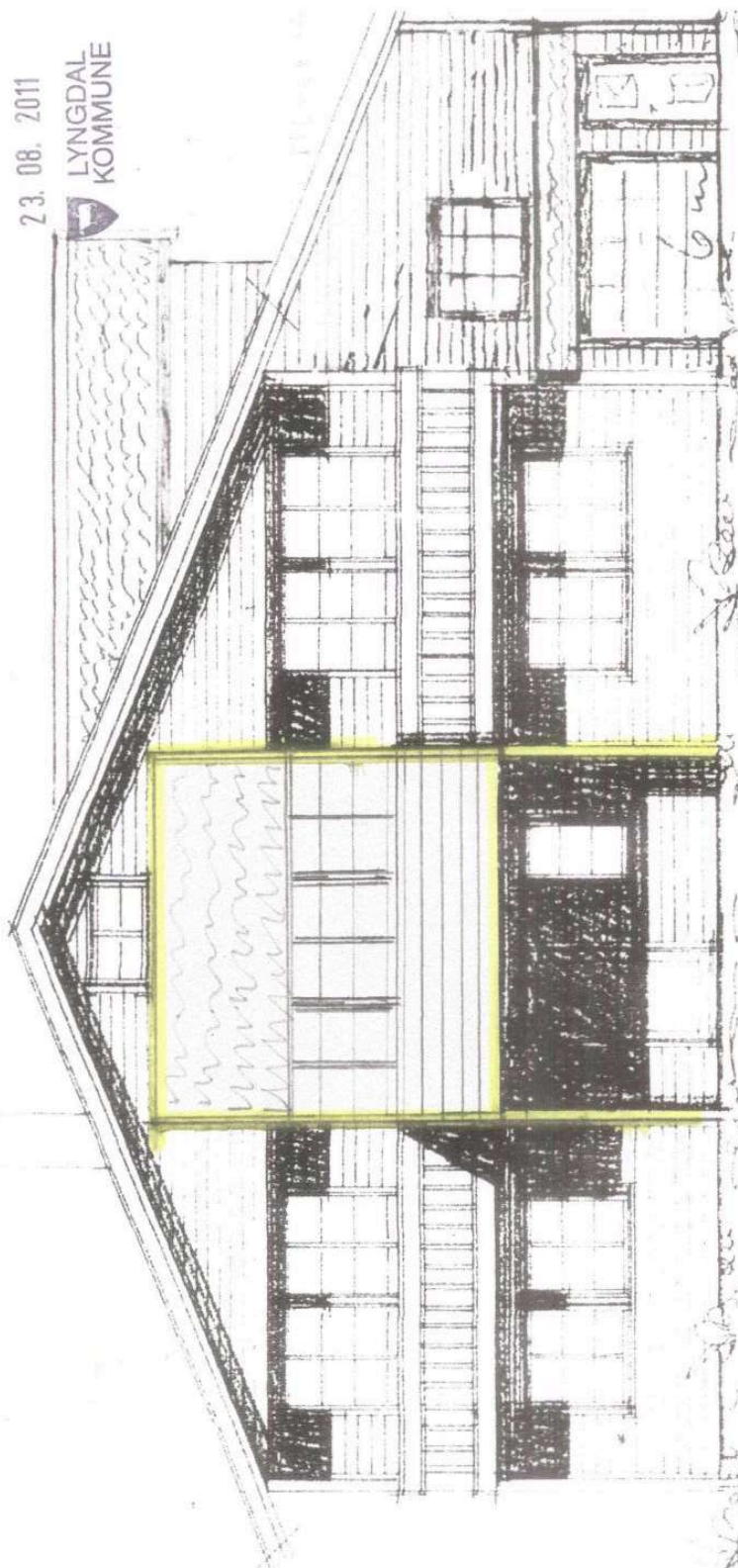
14/10.2003

Jørn Kristensen

MOTTATT

23. 08. 2011

LYNGDAL
KOMMUNE



TILBYGG

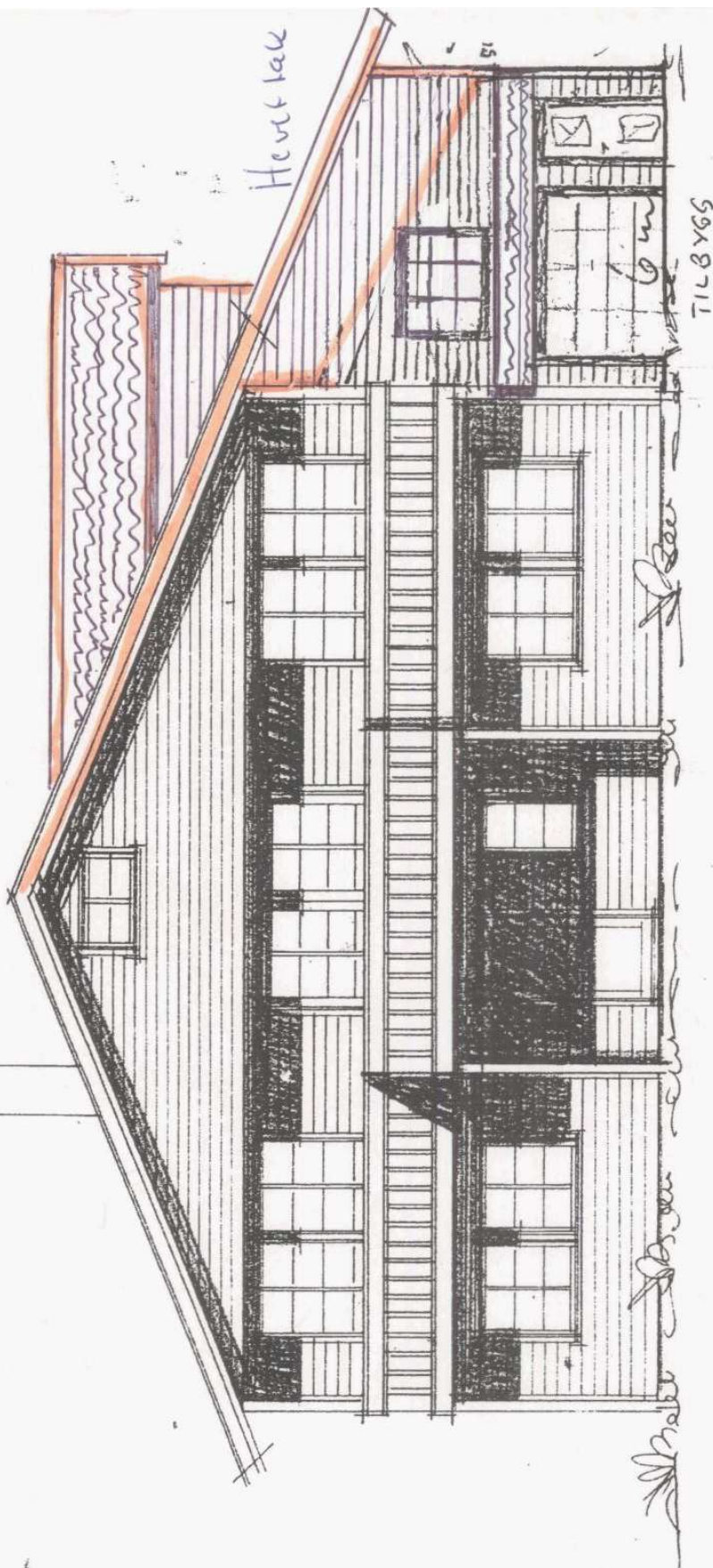
PASSEPORT

Lyngdal kommune
Servicekontoret

16/10-2003

Jan Kishner

03/1818



FASADE MOT VEST

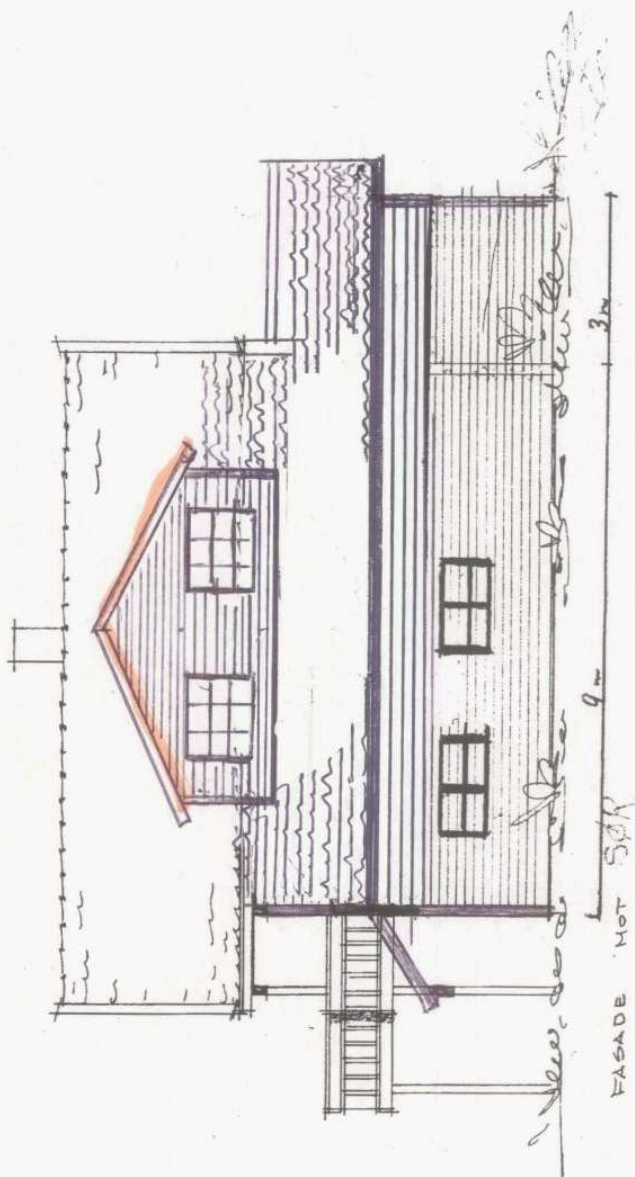
Lyngdal kommune
Servicekontoret

16/10-2003

Jør Kristensen

Lyngdal kommune
Servicekontoret

15.09.10



Lyngdal kommune
Servicekontoret

16/10-2003

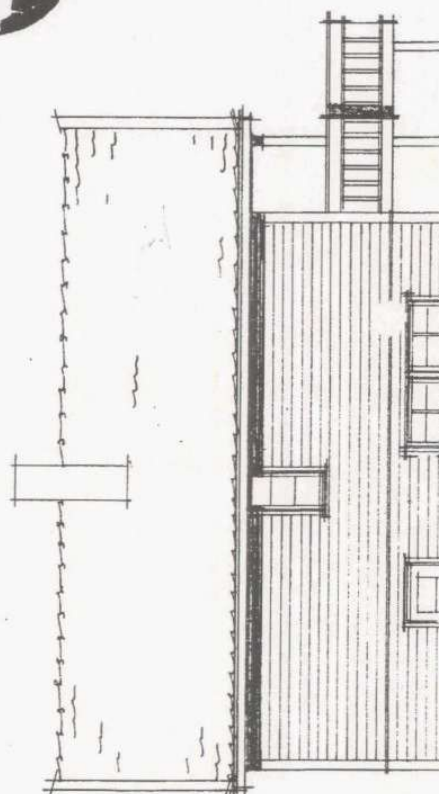
J. V. Sørensen

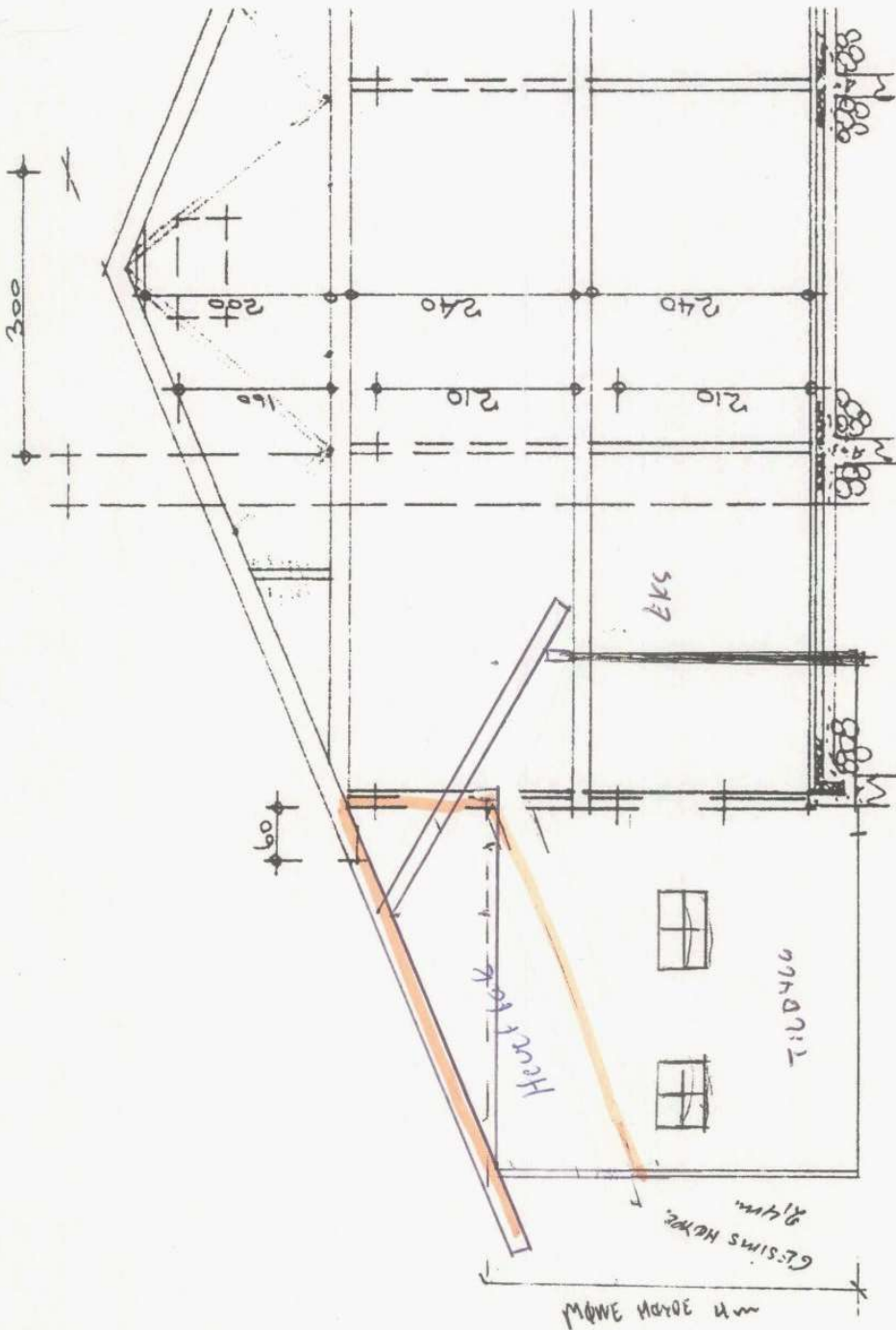
Revidert 14.10.03



Lyngdal kommune
Servicekontoret

15.09.03






Lyngdal kommune
 Servicekontoret

16/10-2003
 Jan K. L.

Rev. K. G. u.

Lyngdal kommune
 Servicekontoret

15.09.10

6m
 7,5m
 1,5m
 SNITT



Lyngdal kommune
Servicekontoret

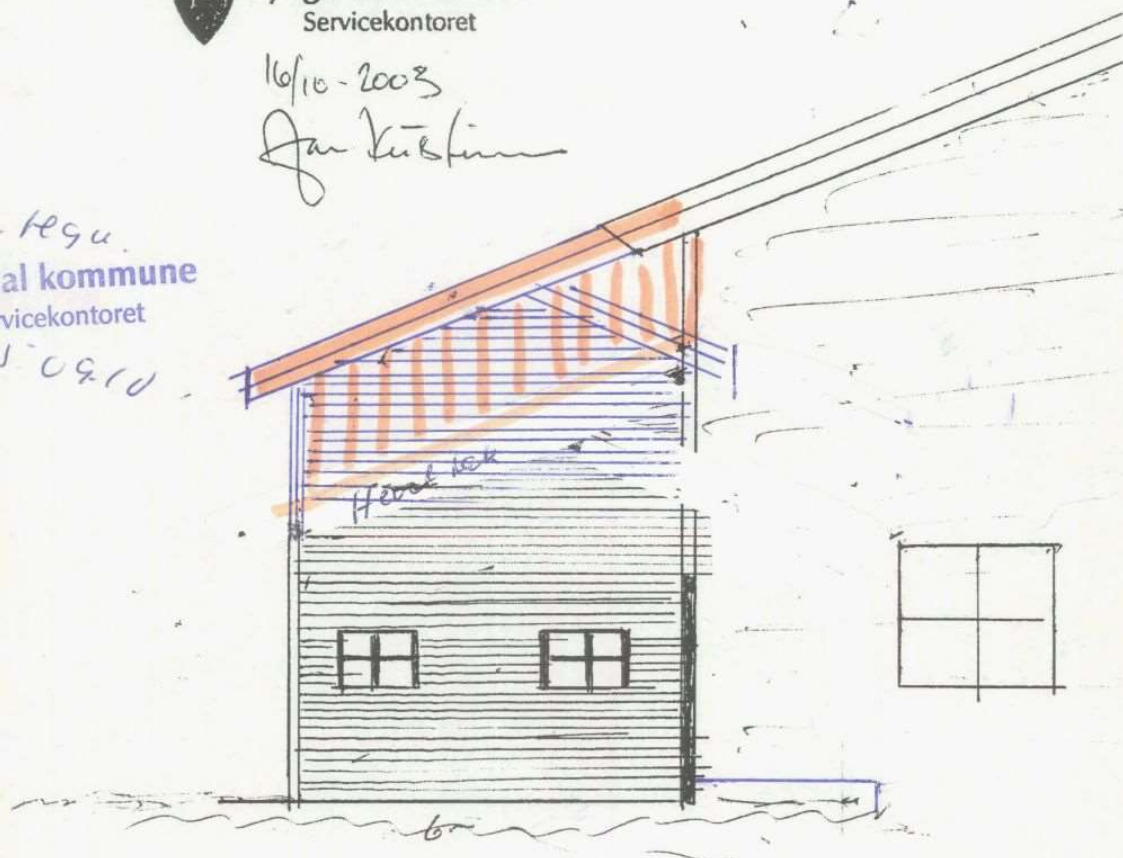
16/10-2003

Jan Kristian

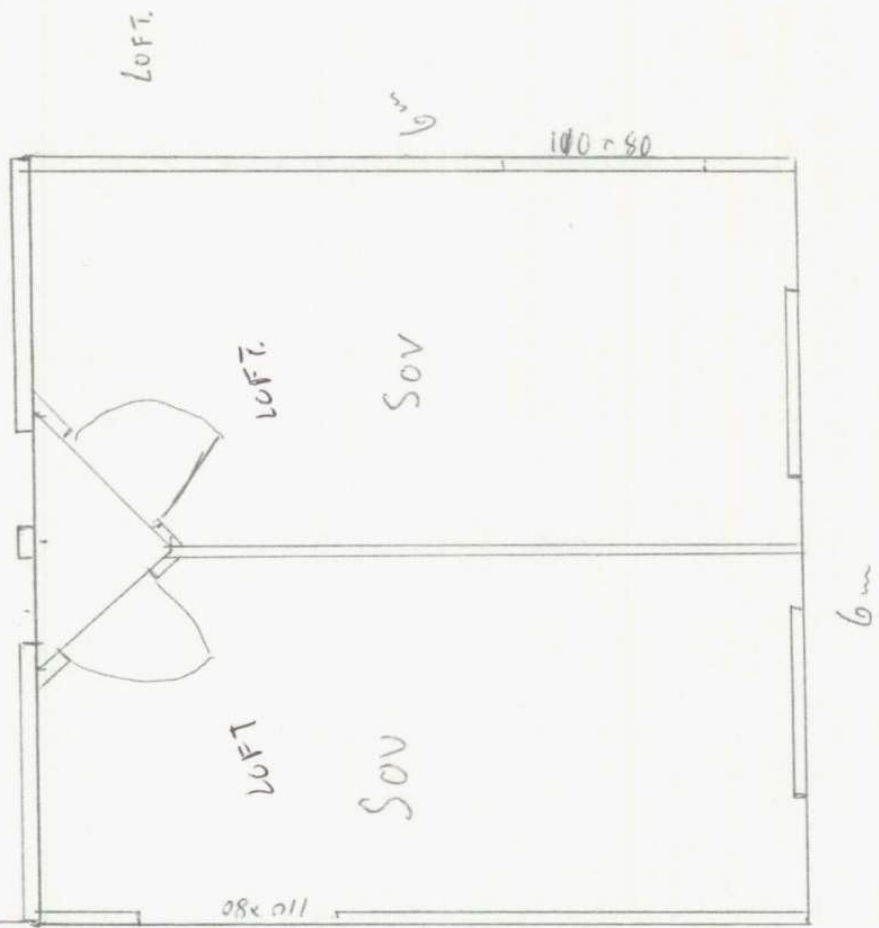


Rev. Høga
Lyngdal kommune
Servicekontoret

15.09.10



eksisterende



Rev. tegn.
Lyngdal kommune
Servicekontoret
15.09.00

Berge skole- og idrettsområde - områderegulering

Reguleringsbestemmelser.

Plan ID 2011 08.

Dato: 28.06.2013 **revidert** etter kommunestyrets vedtak av 14.6.2013

§ 1. Generelt

Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet erstattes av denne reguleringsplanen.

Innenfor planområdet kan det bygges ut med hjemmel i reguleringsbestemmelsene, med mindre det er satt krav om detaljregulering.

§ 2. Krav om detaljregulering (pbl § 12-7 nr 10)

For følgende områder skal det utarbeides plan for detaljregulering før videre utbygging. Mindre tiltak kan tillates.

2.1. U2

Detaljregulering skal omfatte eventuell utvidelse av henholdsvis U1 den videregående skolen, eller U3 ungdomsskolen. I detaljreguleringen skal endelig avgrensning mellom de 2 fastsettes.

2.2. U4- Barneskolen

Detaljregulering skal omfatte eventuell utvidelse av eksisterende bygningsmasse.

2.3. OPT2, OPT3

Detaljregulering skal omfatte eventuell fremtidig benyttelse til offentlig eller privat tjenesteyting, og tilhørende anlegg.

2.5. S- område for sentrumsformål

Detaljregulering skal omfatte eventuell fremtidig utbygging for sentrumsformål, i tråd med kommuneplanen.

2.6. BK1- BK2

Detaljregulering skal omfatte eventuell fremtidig utbygging med mer konsentrert boligbebyggelse/ blokk.

2.7. Komb1

Detaljregulering skal omfatte eventuell fremtidig utbygging med sentrumsformål.

§ 3. Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5 nr 1)

3.1. Bebyggelse og anlegg – undervisning

3.1.1. U1 - Videregående skole

Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Se krav om detaljregulering §2.

3.1.2. U2

Området skal opparbeides som uteareal/ skolegård for ungdomsskolen. Det kan benyttes til fremtidig utvidelse av henholdsvis ungdomsskolen eller videregående skole. Se §2. I så tilfelle forutsettes det etablert tilsvarende anlegg for skolens uteaktiviteter i andre nære områder.

Parkering for ansatte skal være i P2.

3.1.3. U3- Ungdomsskole

Bygg for undervisning skal ligge innenfor angitt byggegrense. Mindre anlegg for skolens uteopphold og undervisning kan for øvrig etableres innen byggeområdet. Det skal innen eventuelt være bygg for fjernvarme for skoleanlegget.

Utnyttelse

Maks bruksareal (BRA) = 10.500 m² BRA

Høyde

Det kan bygges 3 etasjer. Tillatt gesims- / mønehøyde for bygning er maksimum kote +21,5m. Tekniske installasjoner på mindre enn 10% av takets areal er tillatt.

Utforming

Bygningsmassen skal ha en volumoppbygging gitt av dens indre deler. Bygning skal ha flate tak.

Parkering

Det skal være 46 biloppstillingsplasser for parkering til de ansatte i P4, P5 og P6. Parkering for moped skal være i P4. Sykkelparkering skal være innen område U3 samt i G2 og NMA2.

3.1.4. U4- Barneskole

Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Se krav om detaljregulering §2. Mindre tiltak kan tillates.

Parkering for ansatte skal være i P4 og P5, eventuelt også på skolens område U4.

3.1.5. U5

Området skal ha plass for redskapsbod for ungdomsskolen. For øvrig skal området opparbeides med grøntanlegg og ha snøopplag.

3.2. Bebyggelse og anlegg – Offentlig/ privat tjenesteyting

Områdene skal benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting.

3.2.1. OTP1- Idrettshall

Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder.

3.2.2. OPT2

Området skal være grøntområde, inntil eventuell benyttelse til offentlig eller privat tjenesteyting, med tilhørende anlegg som parkering. Se krav om detaljregulering.

3.2.3. OTP3- Bergeheim

Området kan benyttes til undervisning, barnehage, forsamlingslokale o.l. Se krav om detaljregulering.

3.3. Bebyggelse og anlegg – forsamlingslokale FL

Området skal ha forsamlingslokale for foreningsarbeid med tilhørende virksomhet og anlegg. Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Mindre tiltak kan tillates.

Parkering skal være i P3.

3.4. Bebyggelse og anlegg – sentrumsformål

Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Mindre tiltak kan tillates. Se krav om detaljregulering §2.

3.5. Bebyggelse og anlegg – boligbebyggelse konsentrert

Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Mindre tiltak kan tillates. Se krav om detaljregulering §2.

3.6 Bebyggelse og anlegg – idrettsanlegg

Områdene skal samlet benyttes til idrettsformål. Det skal være offentlig tilgjengelighet til nærmiljøanlegget NMA1.

3.6.1 IA1

Området inn mot fjellet kan planeres ned i nivå med de øvrige idrettsanleggene. Fjellskrent skal ras- og fallsikres.

3.6.2 IA2

Området skal ha idrettsstadion og tilhørende anlegg.

3.6.3 IA3

Området skal ha idrettsanlegg med treningsbaner med tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse inngår med etablert grad av utnyttelse, byggeform og høyder. Mindre tiltak kan i tillegg tillates.

3.7 Bebyggelse og anlegg – nærmiljøanlegg

3.7.1 NMA1

Området skal opparbeides med nærmiljøanlegg til erstatning for eksisterende nærmiljøanlegg i P2. Anlegget kan plasseres i NMA2 etter tillatelse fra Lyngdal kommune.

3.7.2 NMA2

Området skal opparbeides med anlegg for opphold, lek og aktivitet, og skal tilrettelegges for bruk av barn og skoleungdom. Det skal ha mindre sykkelparkering inn mot område U3. Det skal etableres en støyvoll mellom NMA2 og BK1 dersom det etableres aktivitet i NMA2 som medfører støy utover de verdier som er fastsatt i gjeldende veileder.

3.7.3. NMA3

Området skal opparbeides for opphold, lek og aktivitet, og skal tilrettelegges for bruk av barn og skoleungdom. Se hensynssone kulturminner §6.4.

3.8. Bebyggelse og anlegg – energianlegg

Området EA1, EA2 og EA32 skal ha trafo.

3.9. Bebyggelse og anlegg – Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål.

Område Komb2 kan bebygges og benyttes til annen type idrett. Området skal planeres ned i nivå med stadionanlegget, og opparbeides med nytt kasteanlegg. Fjellskrent skal ras- og fallsikres.

§ 4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr 2)

Veigrunn skal opparbeides som gater. Kjørevei med sideareal, og fortauer skal være offentlig, jf. Pbl § 12-7 nr. 14. Kjørevei kan stenges ved bom nord for P2.

4.1. G- Gatetun

Området G1 skal ha offentlig gang- og sykkeltrafikk. Det skal kun være tillatt med bil i forbindelse med spesielle arrangement, med unntak av kjøring til angjeldende eiendommer i BK1 og eiendommen 168/424. Det tillates kjøring til parkering i P6. Området skal også tilrettelegges for uteopphold for skolens elever, og ha utemøblering, trær og beplantning.

Området G2 skal ha offentlig gang- og sykkeltrafikk, og tilrettelegges for skolens uteopphold, sykkelparkering mv.

4.2. Gangareal

Området skal være en del av idrettsanleggene. Det skal være offentlig tilgjengelig for fotgjengere. Kjøring med varer og utstyr til idrettsanleggene er tillatt.

4.3. Parkering

Det er angitt offentlig sideparkering langs veiareal. Egne områder for parkering er offentlig eller felles, og nærmere angitt, jf. Pbl § 12-7 nr. 14.

4.3.1. P1

Området skal ha offentlig parkering. Det skal være adkomst til eiendommen gnr. 168 bnr. 394 over parkeringsplassen.

4.3.2. P2

Området skal ha offentlig parkering.

4.3.3. P3

Området skal ha offentlig parkering, felles med parkering for området FL.

4.3.4. P4, P5 og P6

Områdene skal ha mopedparkering, parkering for ansatte ved barneskolen og ungdomsskolen, og for øvrig offentlig gjesteparkering.

4.4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur kombinert med andre angitte hovedformål.

Område Komb1 kan bebygges etter utarbeidelse av detaljregulering. Parkeringskapasiteten må videreføres.

5. Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr 3)

5.1. Friområde

Område FRI kan opparbeides med stier for trimløype og tilhørende anlegg. Det skal ha fallsikring mot bratte skrenter. Området skal være offentlig, jf. Pbl § 12-7 nr. 14.

6. Hensynssoner (pbl § 12-6)

6.1. Sikringssone – friskt

Innenfor frisktarealet tillates ikke murer, gjerder eller vegetasjon høyere enn 0.5m over tilstøtende veiers nivå. Terreng skal ikke planeres høyere enn tilstøtende veiers nivå.

6.4. Sone med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Hensynssone H570-1:

Innenfor hensynssonen er det kulturminner som er automatisk fredet etter kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan skade, forandre, tildekke eller skjemme kulturminner eller kulturmiljøet. Alle nye tiltak i området skal avklares med antikvarisk myndighet.

7. Rekkefølgebestemmelse (pbl § 12-7 nr 10)

7.1. Før ny kollektivholdeplass er etablert, skal Stadionveien fra Alléengata til ungdomsskolen være opparbeidet med utvidet kjørefelt og fortau.

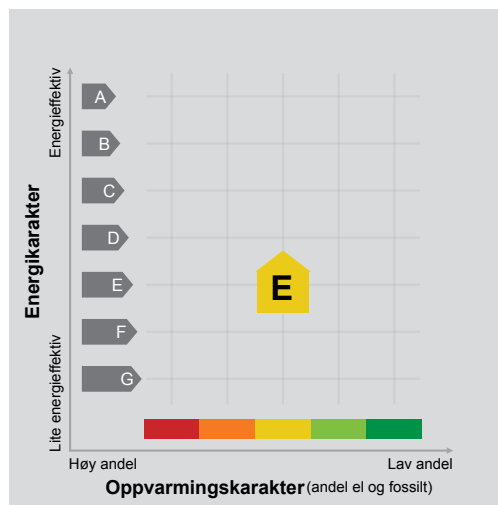
7.2. Stadionveien fra ungdomsskolen til idrettsanleggene skal ikke stenges før ny adkomstvei er etablert fra Agnefestveien.

7.3. Det skal utarbeides en teknisk plan for nytt kryss på fv.410 og gang- og sykkelvei langs fv.589, som skal oversendes og være godkjent av Statens Vegvesen før arbeidet igangsettes.

ENERGIATTEST



Adresse	Stadionveien 41
Postnummer	4580
Sted	LYNGDAL
Kommunenavn	Lyngdal
Gårdsnummer	168
Bruksnummer	392
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	9064656
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-118261
Dato	11.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.
LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

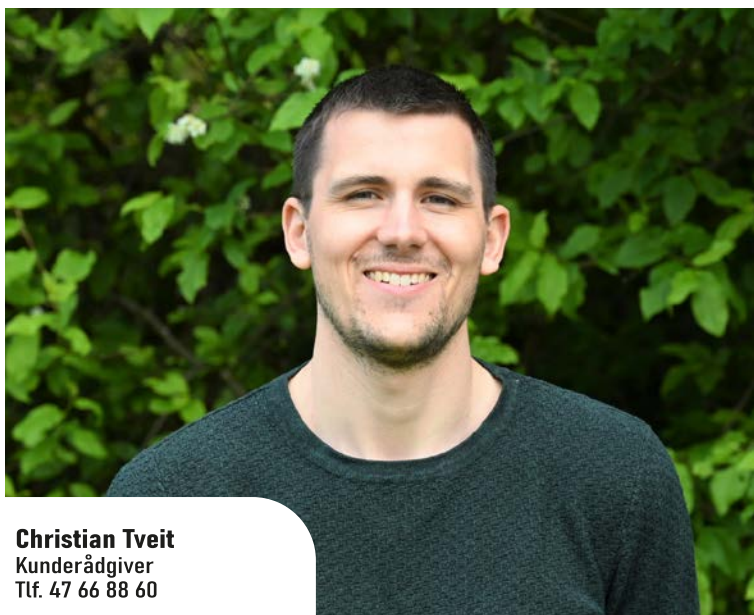
www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland

Kunderådgiver

Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit

Kunderådgiver

Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



Anna S. Kvinlaug

Salgsleder Lister

Tlf. 47 64 10 55

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Stadionveien 41
4580 LYNGBAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre