



aktiv.

Gauvik 45, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/ Gauvik - Innlandshytte
ved flott badevann! Stor
opparbeidet tomt, anneks og
utestue**



Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

Marita Lervik

Mobil 401 74 219
E-post marita.lervik@aktiv.no

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



Eiendomsmeglerfullmektig

Catrina Lervik

Mobil 951 24 720
E-post catrina.lervik@aktiv.no

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

Innlandshytte ved flott badevann! Stor opparbeidet tomt, anneks og utedstue

Vi har for salg en velholdt og innholdsrik fritidseiendom. Unik beliggenhet med flott badevann og mulighet for båtplass og flotte turstier i nærområdet. Fritidsboligen inneholder stue/kjøkken, gang, 3 soverom og bad. Har innlagt vann og strøm og alle rom er malt i lyse og moderne farger. I tillegg medfølger det utedstue og anneks som har 2 oppholdsrom/soverom og liten platting i front. Tomta er stor og hele uteområdet er pent opparbeidet med plen, beplantning og prydbusker. Fritidsboligen har stor terrasse med nydelig utsikt og gode solforhold hvor man virkelig kan nyte stillheten. På terrassen er det også utekjøkken med innlagt vann. 13 km. til Utsikten Golfpark som har tidligere blitt kåret til Norges golfperle og kort avstand til både Kvinesdal, Flekkefjord, Farsund og Lyngdal.

Innhold

Velkommen2

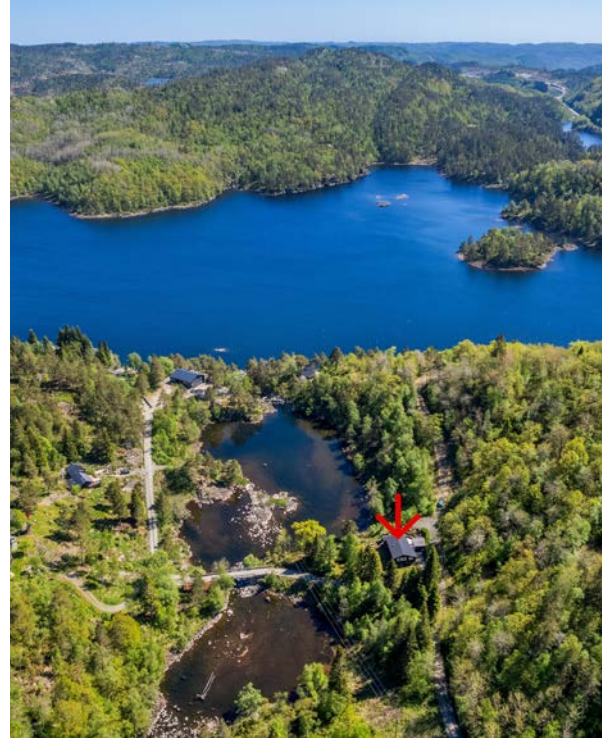
Om eiendommen28

Forbrukerinformasjon88

Budskjema89

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 790 000,-	Gnr./bnr.	Gnr. 122, bnr. 37
Omkostn.:	Kr 46 100,-	Oppdragsnr.:	1408250114
Total ink omk.:	Kr 1 836 100,-		
Selger:	Mai Hilde Høyland		
Salgsobjekt:	Fritidseiendom		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1985		
BRA-i/BRA Total	69/101 kvm		
Tomtstr.:	1378.7 m²		
Soverom:	3		
Antall rom:	4		



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?

Februar 2005.

Hva var avgjørende for valget deres?

Hyttens beliggenhet, med kort veg til vann og med mulighet for å trekke seg bort fra hverdagen med familie og venner.

Kort vei fra E39. ca 1 km fra Knøtten kro på E 39. Nærhet til sørlandsbyer som Flekkefjord, Lyngdal, Farsund, Vanse, Mandal

Hva har dere likt spesielt godt med fritidsboligen og kommer til å savne mest?

Stillhet om morning og kjenne på morgensolen, lange kvelder rundt gruen i hagestuen som forlenger sommerkveldene.

Dette har vært et sted for ekte ro og glede, og gitt meg mange gode minner

Hva har dere likt best med området?

Har likt godt den rolige atmosfæren og nærhet til natur og vann. Lett å finne roen her. Hjemmekoselig og kjekke hyttenaboer

Er det noe dere ikke er fornøyde med?

Har stortrivst og vanskelig å si noe en ikke har vært fornøyd med. Vinterhalvåret har ikke vært favoritt til å være på hytten

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

Vår sommer høst er flotte årstider på hytten.

Midtsommer har en sol til ca kl 19:00 – men om en går ned på berget nedfor hytten kan en nyte kveldsolen. Men som nevnt er det deilig i hagestuen og etter en lang dag med sol.

Eller om en anskaffer seg båt og tar en tur på det store vannet til en av holmene der for et deilig kveldsbad. Fint med kano eller sub på det store vannet er og å anbefale.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!

Sjarmerende - idyllisk - avslappende.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

Gode parkeringsmuligheter, ca 5-6 parkeringer.

Strømforbruk?

Juni 2024 kr 417,9,-

Juli 2024 kr 351,3,-

August 2024 511,93,-

Sept 2024 kr 441,94,-

Okt 2024 kr 276,29,-

Nov 2024 kr 542,48,-

Des 2024 kr 1032,09, -

Jan 2025 kr 1004,85, -

Feb 2025 1240,94, -

Mars 2025 kr 1320,34, -

April 2025 kr 779,6,-6





Frittsboligen er malt i lyse og moderne farger i alle rom.





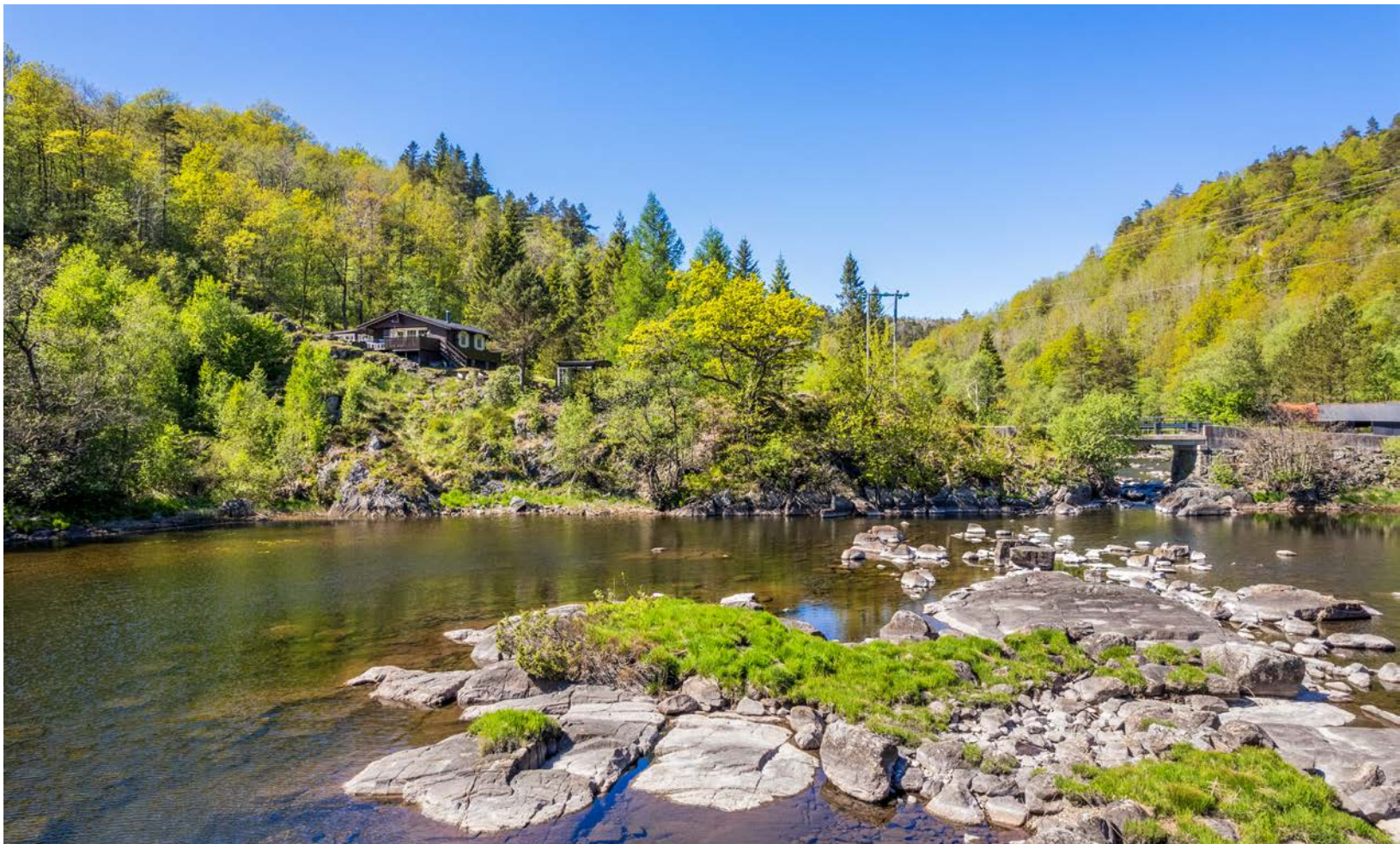
Plantegning

1. etasje



Plantegningene Er Ikke Målbare Og Noe Avvik Kan Forekomme.

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

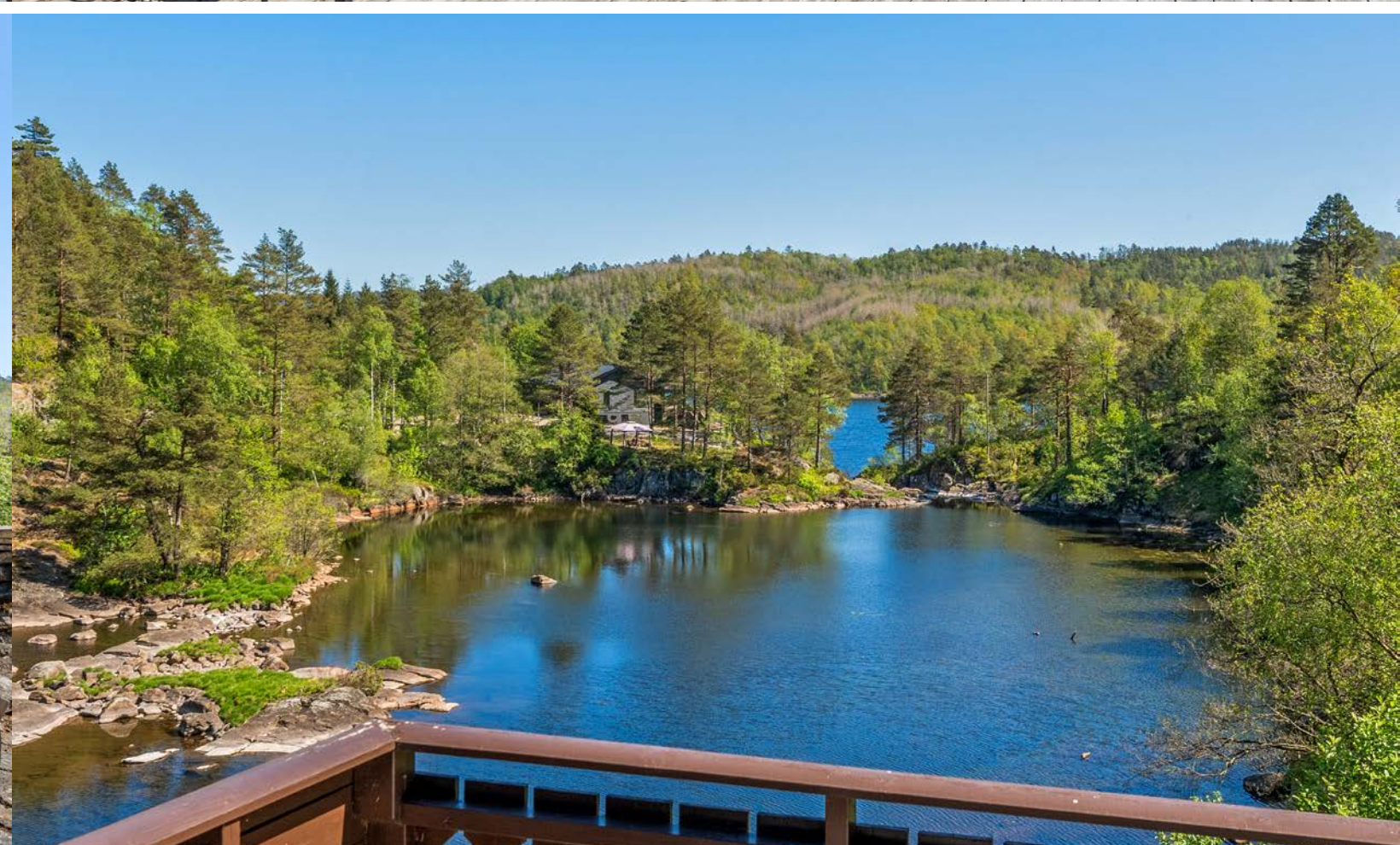


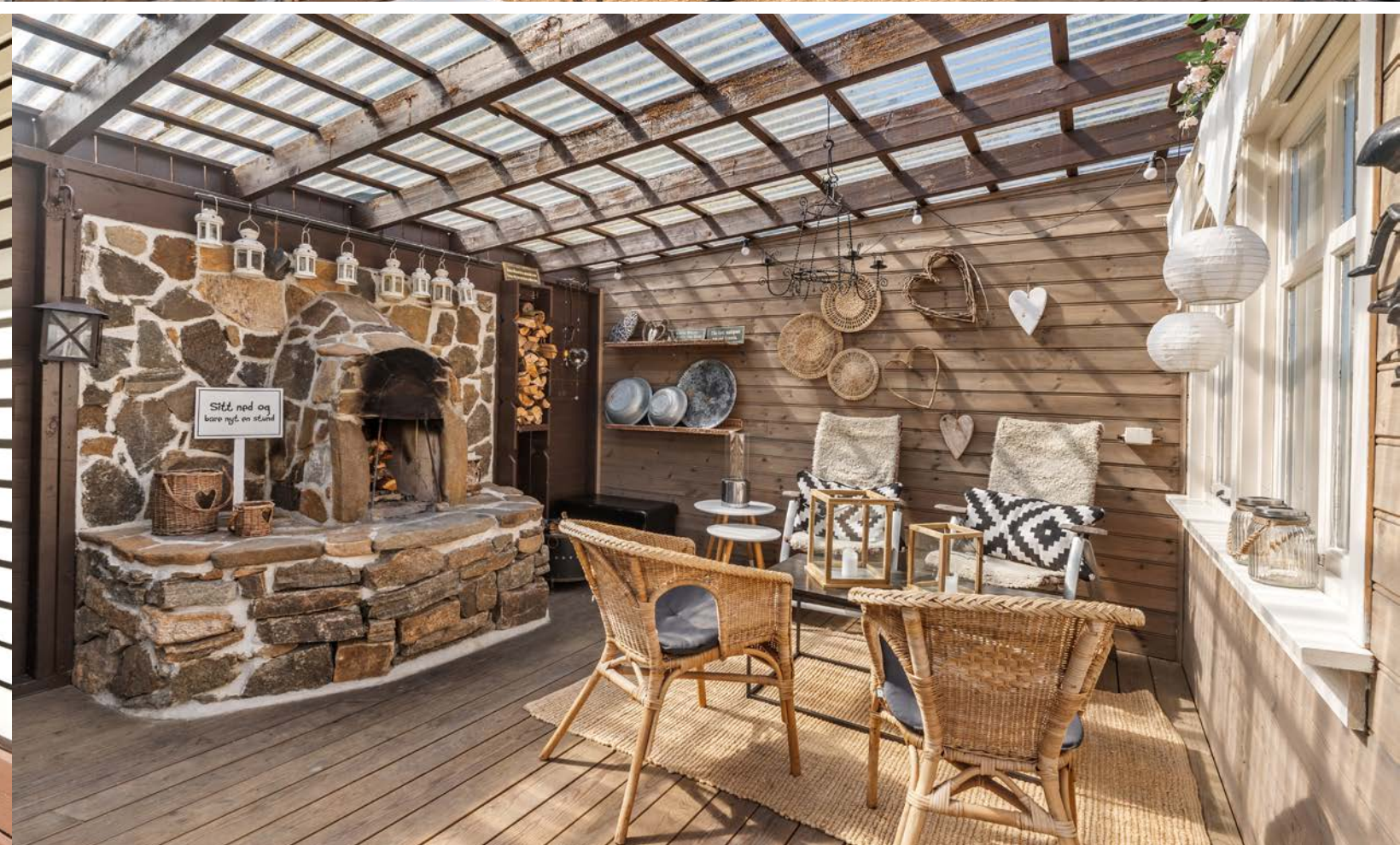


Annekset ligger for seg selv lenger nede på eiendommen. Her er det også egen platting.













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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA - e: 32 m²

BRA totalt: 101 m²

TBA: 60 m²

Fritidsbolig

BRA-i: 69 m² stue/kjøkken, 3 soverom, entre og bad.

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 60 m²

Utestue

BRA-e: 14 m²

Anneks

BRA-e: 13 m² anneks har 2 oppholdsrom/soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1378.7 m²

Tomtebeskrivelse

Stor tomt som er godt utnyttet og pent opparbeidet med plen, beplantering og prydbusker. Det er stor terrasse til fritidsboligen med vinterstue like ved. I tillegg til platting utenfor anneks. Eiendommen har gode parkeringsmuligheter, ca. 5-6 parkeringsplasser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i flotte naturomgivelser på solrik tomt rett ved Handelandsvann. Tilgang til

turområder, fiskemuligheter og flere badevann. Kort vei til E39, ca. 1 km. Nærhet til sørlandsbyer som Flekkefjord, Lyngdal, Farsund, Vanse og Mandal.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av fritidsboliger

Bygningssakkyndig

Bjørnar Ulvang

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bjelkelag av tre, opplagt på påler av leca danner gulvet i hytta. Stubbloftsgulv. Reisverk av tre, yttervegger kledd med liggende kledning. Takkonstruksjon i tre, tekket med shingel.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eid eiendommen siden 2005.

Ved skifte av hyttetak var det fukt på takplate under, i hjørne ved badrom. Takplate der fukt var, ble skiftet ut og fikset.

Renovasjon bad ca. år 2009, Badrom var i

utgangspunkt to rom, vegg ble fjernet slik at det ble et rom. Det ble lagt

fliser på gulv med varmekabler. Installert dusj, og separat toalett, badromservant - har blitt installert av elektriker.

Beskrivelse etter beste evne: Vann er lagt inn i hytten, på kjøkken og bad. Pumpe/

Varmtvannsbereder er installert under hytten i en fryseboks under hytten. Varmekabler er installert i

rør fra brønnen i hagen og inn til bad og kjøkken.

Disse varmekabler brukes kun i vinterhalvåret.

Vannrør er montert også til vannslange og til

utekjøkken. I disse rør er det ikke montert

varmekabler og må stenges vinterhalvåret. Åpning og

stenges på egne kraner under hytten. Vannutslipp er

ikke godkjent, men arbeid med godkjenning av

vannutslipp er igangsatt av Modalsli Rør.

Dokumentasjon av dette ligger vedlagt. Denne

kostnad vil bli betalt av selger.

Det siger vann inn under hytta, forrige eier opplyser

om at dette er et oppkom, men det er lagt pukk

under hytten, slik at det etter beste evne dreneres

bort.

Det ble i 2016 lagt nytt hyttetak/takshingel, nye

møner, takrenner. Som nevnt tidligere var det fukt

under det gamle hytte taket i hjørne oppforbi bad/

utebod, plater der det var fuktighet ble skiftet ut før

det ble lagt ny takshingel.

Tror det er litt skjevhet på stuegulv.

Dette er hytte i skogen, myser og maur og diverse

dyr som lever i naturen er observert. Men det er ikke

observert mus inne i hytten. Maur har blitt observert

inne, men ikke mye. Setter ut maurbokser og foretar

hver vår tiltak rundt hytten med maurmiddel for å

holde maur borte. Puter tepper i hagestuen ryddes

hver høst inn i boden ved hovedinngangsdør, slik at

ikke mus får gnaget på dette, det er ikke observert

mus i denne bod.

Strøm ble innlagt i hytten i ca år 2008. Utført av

elektriker. MG elektro Egersund, som sendte inn

ferdigmelding/godkjenning til Agder Energi.

Egeninnsats familie drenering under hytte, forsterket

lecablokker Hagestue bygd egeninnsats, murearbeid

grue hagestue. Terrasser. Brukt anneks ble kjøpt i

2019 (spikertelt) fraktet og satt på plass på påler.

Det ble observert lekkasje på dette tak - så det

gamle tak ble fjernet og det ble bygd nytt tak. Strøm

til anneks tas fra hovedhytte med skjøteledning.

Pr i dag er ikke vannutslipp godkjent. Molund rør er i

gang og skal foreta denne jobben for å få dette

godkjent. Dette er en kostnad på kr 170000,- som

selger vil dekke. Anneks og hagestue er ikke

byggemeldt inn til kommunen. Ifm å få godkjent

vannutslipper er dokumentasjon fra Molund rør

lastet opp i dette dokument.

Ferdigattest er ikke foretatt på hagestue 14 m2 og

anneks 13 m2. Vet ikke om det er noe krav til dette.

Innhold

Fritidsbolig: stue/kjøkken, gang, 3 soverom og bad

samt to utvendige boder.

I tillegg medfølger en utestue og et anneks som har

2 oppholdsrom/soverom.

Standard

Holder en gjennomgående god standard.

Fritidsboligen har alt på ett plan med krypkjeller

under. I løpet av de siste 12-13 årene er det blant

annet blitt bygget utestue, anneks, terrasser og lagt

inn vann og strøm. Ny taktekking med tilhørende

delar i 2016. Det vil bli lagt inn minirensesanlegg til

avløp før overtakelse. Disse kostnadene dekker

selger. Ligger vedlagt tilbud på dette og kostnader.

Det er egen brønn som ligger plassert i hagen.

Vannpumpe og varmtvannsbereder er plassert i

kjeller. Vannledning som går inn i fritidsboligen har

varmekabler. Vann som går til uteskjøkken og

utestue har kun sommervann.

Stue/kjøkken: har god plass til både spisegruppe og

sofagruppe. Her er det varmepumpe samt vedovn til

oppvarming. Kjøkken har flott ikea innredning med

lyse fronter og eik benkeplate fra 2014. Her er det

stekeovn, koketopp og kjøleskap med frys.

Vegger har malt panel og gulvet er malt furugulv og behandlet panel i tak. Fra stue er det utgang til stor terrasse som strekker seg i front av eiendommen og videre på den ene siden mot parkeringsplass og utedue. På uteområdet er det lagt opp strømuttak i tillegg til lagt inn vann til utekjøkken.

Det er 3 soverom hvor alle har malt furugulv, malt panel på vegger og behandlet panel i tak. Det er totalt 5-6 sengeplasser.

Bad ble renoveret i 2010 og har malt panel på vegger og tak. Her er flislagt gulv med varmekabler og flis i dusjsone. Rommet har separat toalett, dusjhjørne, og innredning med nedfelt servant. Her er også lagt opp til vaskemaskin.

Det er også en utvendig bod like ved inngangsparti med overbygg som har innlagt strøm og en utvendig bod fremme på terrasse.

Anneks har to oppholdsrom/soverom og en fin platting i front. Nede ved anneks er også egen parkeringsplass.

Utestue er fra 2012 og har stor flott peis til oppvarming og god plass til sittegrupper. Her er også innlagt strøm. Det er LED-spotter både inne i fritidsboligen samt lagt inn LED-spotter utvendig på den ene langsiden og i front.

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

Forhold som har fått TG3:
Utstyr på tak: Adkomst til pipe mangler.
Anbefalte tiltak: Stigetrinn på tak må etableres.
Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom, overflater: Badet er renoveret på egeninnsats, ikke fremlagt dokumentasjon på faglig utførelse.
Løse fliser er registrert. Ikke fall på gulv. Høyde topp membran - topp sluk er ikke iht. dagens krav.
Membran var heller ikke synlig for inspeksjon.
Anbefalte tiltak overflater: Løse fliser må repareres.
Fall på gulvet bør etableres.
Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Forhold som har fått TG2:
Drenering: Det er registrert vann under hytta. Dette dreneres allikevel bort, og er ikke å anse som noe problem på befaringsdagen. Må allikevel holdes under oppsyn.

Krypkjeller: Noen av stubblofts-platene er ikke tette, da de henger noe.
Anbefalte tiltak: Bør tettes.

Balkong, terrasse, platting: Terrassebord er noe værslitt, vedlikehold må påregnes. Er ellers funnet i god stand.

Vinduer og dører: Noe avskalling av maling på karmen og vinduer. Vinduer må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid mtp. alder. Vedlikehold må iverksettes.

Yttervegger: Det er ikke registrert avvik på musetetting ved stikkprøver. Kledning er i hovedsak i god stand, men vedlikehold må allikevel påregnes.

Lufting må etableres ved utvendig bod på terrasse, se bilde.

Etasjeskille og gulv på grunn: Det er registrert en del planhets-avvik ift. dagens krav på gulvet rundt om i hytta. Dette er ikke unormalt mtp. byggemåte og oppføringsår for hytta, og man må kunne forvente noe skjevheter på et eldre bygg som dette. Det er også registrert en del knirk rundt omkring.

Ildsted/Skorstein: TG2 settes på bakgrunn av bygningsdelens alder. Det er ikke registrert avvik annet enn normal slitasje på befaring.

Kjøkken, overflater og innredning: Kjøkkenet er montert i 2014 ifølge hjemmelshaver. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring mangler.
Anbefalte tiltak overflater og innredning: Etablere lekkasjesikring.

Trapp: Åpninger over 10 cm mellom trinn og i rekkverk.
Anbefalte tiltak: Etablere stoppere slik at mellomrom ikke overskrider 10cm.

Vannledninger: Vannledninger er lagt inn på dugnad, men av rørlegger ifølge hjemmelshaver. Ikke fremlagt dokumentasjon.
Undertegnede kan ikke heller gå god for anlegget. Anlegget fungerte fint på befaring. Ikke stoppekran inn til hytta.
Anbefalte tiltak: Anlegget bør undersøkes nærmere av fagpersoner.

Elektrisk: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Varmtvannsbereder: Løsningen med plassering av bereder anses for å være noe "hjemmelaget". Løsningen fungerer fint, men kjøper må holde bereder under oppsyn.

Våtrom, ventilasjon: Avtrekk er ikke etablert.
Anbefalte tiltak ventilasjon: Etablere avtrekk.

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

Hvitevarer
Hvitevarer på kjøkken medfølger.

Parkering
Parkering på egen eiendom. Gode parkeringsmuligheter - ca. 5-6 parkeringsplasser.

Solforhold
Gode solforhold

Forsikringsselskap
Fremtind forsikring

Polisenummer
9021107

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmepumpe i stue. Varmekabler i gulv på bad. Peis i uestue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 790 000

Kommunale avgifter år 2024

Kr 2 750

Info kommunale avgifter

Gjelder hytterenovasjon.

Formuesverdi sekundær år 2023

Kr 362 586

Andre utgifter

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

Årlig velavgift

Kr 150

Velforening

Pliktig medlemskap i velforening, kr. 150,- pr. år.

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 122, bruksnummer 37 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:

4225/122/37:

07.03.2005 - Dokumentnr: 789 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver AE NETT AS

02.09.2005 - Dokumentnr: 123875 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Elektriske kraftlinjer

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om adkomstrett

29.11.2006 - Dokumentnr: 591763 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Glitre Nett AS

Org.nr: 982 974 011

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om ryddebelte

Med flere bestemmelser

13.12.1984 - Dokumentnr: 4106 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4225 Gnr:122 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 408806 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1032 Gnr:122 Bnr:37

14.12.1984 - Dokumentnr: 4125 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:122 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Vann fra privat brønn. Per i dag er det ikke utslippstillatelse, men søknadsprosessen er i gang satt hos kommunen og det vil bli installert et minirensesanlegg før overtakelse. Kommunal vei inn i hyttefeltet, eneste privat vei er ca. 50 meter opp til hytten.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Muligheter for utleie.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

1 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger
44 750 (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))

46 100 (Omkostninger totalt)
62 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
64 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 836 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 852 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 854 800 (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 46 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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 3,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.550,- oppgjørshonorar kr. 6.000,- og visninger kr. 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr. 56.250,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket alle utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Marita Lervik

Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Catrina Lervik

Eiendomsmeglerfullmektig

catrina.lervik@aktiv.no

Tlf: 951 24 720

Ansvarlig megler

Marita Lervik

Daglig og Faglig Leder/ Eiendomsmegler og Partner

marita.lervik@aktiv.no

Tlf: 401 74 219

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

21.05.2025

Gauvik 45 4580 LYNGDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1985

BRA: 74 m²

BRA-i: 69 m²



Samlet vurdering



 **Supertakst**

GNR: 122 BNR: 37

Bjørnar Ulvang
BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

byggkontrollsv@outlook.com
45268518

Gauvik 45
4580 Lyngdal

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrappen	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/31627
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak	Oppsummering Adkomst til pipe mangler.
	Anbefalte tiltak Stigetrinn på tak må etableres.
	Utbedringskostnader: 10 000 – 50 000

Våtrom	Oppsummering av overflater Badet er renoverert på egeninnsats, ikke fremlagt dokumentasjon på faglig utførelse. Løse fliser er registrert. Ikke fall på gulv. Høyde topp membran – topp sluk er ikke iht. dagens krav. Membran var heller ikke synlig for inspeksjon.
	Anbefalte tiltak overflater Løse fliser må repareres. Fall på gulvet bør etableres.
	Utbedringskostnader overflater: 50 000 – 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering	Oppsummering Det er registrert vann under hytta. Dette dreneres allikevel bort, og er ikke å anse som noe problem på befaringsdagen. Må allikevel holdes under oppsyn.

Krypkjeller	Oppsummering Noen av stubblofts-platene er ikke tette, da de henger noe.
	Anbefalte tiltak Bør tettes.

Balkong, terrasse, platting	Oppsummering Terrassebord er noe værslitt, vedlikehold må påregnes. Er ellers funnet i god stand.

Vinduer og dører	Oppsummering Noe avskalling av maling på karmer og vinduer. Vinduer må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid mtp. alder. Vedlikehold må iverksettes.

Yttervegger	Oppsummering Det er ikke registrert avvik på musetetting ved stikkprøver. Kledning er i hovedsak i god stand, men vedlikehold må allikevel påregnes. Lufting må etableres ved utvendig bod på terrasse, se bilde.

Etasjeskille og gulv på grunn	Oppsummering Det er registrert en del planhets-avvik ift. dagens krav på gulvet rundt om i hytta. Dette er ikke unormalt mtp. byggemåte og oppføringsår for hytta, og man må kunne forvente noe skjevheter på et eldre bygg som dette. Det er også registrert en del knirk rundt omkring.

Ildsted/Skorstein	Oppsummering TG2 settes på bakgrunn av bygningsdelens alder. Det er ikke registrert avvik annet enn normal slitasje på befaring.

Kjøkken	Oppsummering av overflater og innredning Kjøkkenet er montert i 2014 ifølge hjemmelshaver. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring mangler.
	Anbefalte tiltak overflater og innredning Etablere lekkasjesikring.

Trapp	Oppsummering Åpninger over 10 cm mellom trinn og i rekkverk.
	Anbefalte tiltak Etablere stoppere slik at mellomrom ikke overskrider 10cm.

Vannledninger	Oppsummering Vannledninger er lagt inn på dugnad, men av rørlegger ifølge hjemmelshaver. Ikke fremlagt dokumentasjon. Undertegnede kan ikke heller gå god for anlegget. Anlegget fungerte fint på befaring. Ikke stoppekran inn til hytta.
	Anbefalte tiltak Anlegget bør undersøkes nærmere av fagpersoner.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Løsningen med plassering av bereder anses for å være noe "hjemmelaget".
Løsningen fungerer fint, men kjøper må holde bereder under oppsyn.

Våtrom

Oppsummering av ventilasjon

Avtrekk er ikke etablert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Etablere avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Avløpsrør

Oppsummering

Avløp er ikke undersøkt.
Det er en pågående sak med kommunen ift. renseanlegg og godkjenning av avløp som må avklares før dette er relevant.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ikke ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.5.2025

Rapportdato
20.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Mai Hilde Høyland

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Bjørnar Ulvang

Telefon: 45268518

Firma: BYGG-KONTROLL SØRVEST AS

Epost: byggkontrollsv@outlook.com

Adresse: Sætraveien 106, 4462
HOVSHERAD



Om bygningssakkyndig:

Takstmann, byggmester og prosjektleder.

Egne premisser:

Utestue og anneks er ikke inspisert på samme måte som hytta.
Disse bygningene er ikke byggesøkt kommunen.
Det er kun gjennomført enn lett inspeksjon, større avvik på konstruksjonene er ikke registrert.

Informasjon om boligen

Adresse: Gauvik 45, 4580 Lyngdal

Kommunenr: 4225

Gårdsnr: 122

Bruksnr: 37

Festenr:

Seksjonsnr: Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1985 - Ifølge hjemmelshaver

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte på 1 plan, med krypkjeller under hytta.
Det er ila. de siste 12-13 årene bygget en frittstående utestue, anneks, terrasser og lagt inn vann og strøm.
Adkomst via grusvei, oppgruset innkjørsel til hytta med parkering.
Opparbeidet uteområde.
Egen brønn på tomta.

Byggemåte:

Bjelkelag av tre, opplagt på påler av leca danner gulvet i hytta. Stubbloftsgulv.
Reisverk av tre, yttervegger kledd med liggende kledning.
Takkonstruksjon i tre, tekket med shingel.
2-lags glass i vinduer og balkongdører.

Teknisk:

Egen brønn, plassert i hagen.
Vannpumpe og en liten varmtvannsbereder plassert i krypkjeller.
Varmekabel i vannledning på vannet som går inn i hytta.
Vann som går til utekjøkken og utestue er kun sommervann, stenges på vinterstid.
Separasjons WC.
Innlagt strøm.
IKEA kjøkken.
Varmepumpe med innedel i stua.

Vedovn med stålpipe i stua.		
Innvendige overflater: På gulvet i hytta er det lagt gulvbord av tre. Fliselagt gulv på badet. Vegger og tak er kledd med panel av tre.		
Oppsummering: Hytta er funnet i god stand ift. byggemetode på oppføringstidspunkt, og mtp. alder. Normal slitasje på overflater innvendig og utvendig. Det er gjort en del vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger. Mye er gjort på egeninnsats/dugnad. Det er en pågående sak vedr. avløpsvann med kommunen, se egenerklæring fra hjemmelshaver.		
Tiltak etter byggeår:		
År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
Ca. 2010	Renovert bad	Nei
Ca. 2012	Bygget uestue	Nei
ca. 2014	Nytt kjøkken	Nei
2016	Ny taktekking med tilhørende deler.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift		
Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:		
Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.
Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.		
Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).		
For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html		
Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.		

Oppsummering av BRA alle bygg					
Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	74	69	5	0	60
Utestue	14	0	14	0	0
Anneks	13	0	13	0	0
Totalt m²	101	69	32	0	60

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	74	69	5	0	60
Totalt m²	74	69	5	0	60

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	69	0	Stue, kjøkken, 3 soverom, entré og bad.	
Totalt m²	69	69	0		

Bygning: Utestue

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	14	0	14	0	0
Totalt m²	14	0	14	0	0

Bygning: Anneks

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Bildet viser vanninnsig under hytta.

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Påler av leca.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	
Det er registrert vann under hytta. Dette dreneres allikevel bort, og er ikke å anse som noe problem på befaringsdagen. Må allikevel holdes under oppsyn.	

TG-2

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Påler av leca.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	

TG-1

6.3 Kryp kjeller



Sprekker/glipe mellom stubbloftsplate og bjelke.

Beskrivelse	
Krypkjeller med adkomst via enkel port-dør i tre.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Ja
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Ja
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
8% målt direkte i treverket.	

Oppsummering av krypkjeller

TG-2

Noen av stubblofts-platene er ikke tette, da de henger noe.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Bør tettes.

6.4 Balkong, terrasse, platting



Terrassebord i god stand, men noe værslitt stedvis.

Type	Terrasse
Terrasse/platting som omkranser 2 av sidene på hytta.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert terrassen.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Terrassebord er noe værslitt, vedlikehold må påregnes. Er ellers funnet i god stand.

6.5 Vinduer og dører



16. mai 2025

Avskallinger kan sees på bildet.



16. mai 2025

Behov for vedlikehold.

Beskrivelse	
2-lags glass. Vinduer og hoveddør er ifra byggeår.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør stue er ny i senere tid.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Noe avskalling av maling på karmen og vinduer. Vinduer må påregnes å skiftes ut i nærmeste fremtid mtp. alder. Vedlikehold må iverksettes.	

6.6 Yttervegger



16. mai 2025

Lufting mangler ved kledning på utvendig bod, rett ut fra stue.

Type fasade	Liggende kledning
Liggende dobbelfalset kledning. Fremstår i god stand generelt sett.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Det er ikke registrert avvik på musetetting ved stikkprøver. Kledning er i hovedsak i god stand, men vedlikehold må allikevel påregnes. Lufting må etableres ved utvendig bod på terrasse, se bilde.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Aluminium
Nyere alu-renner og nedløp, i god stand.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nytt anlegg i 2016.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak, sperr av tre.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.9 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Ny shingel lagt i 2016.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Adkomst til pipe mangler.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Stigetrinn på tak må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Bjelkelag med stubblofts-løsning. Heltre gulvbord innvendig.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det er registrert en del planhets-avvik ift. dagens krav på gulvet rundt om i hytta. Dette er ikke unormalt mtp. byggemåte og oppføringsår for hytta, og man må kunne forvente noe skjevheter på et eldre bygg som dette. Det er også registrert en del knirk rundt omkring.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Vedovn i stua, med stålpipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
TG2 settes på bakgrunn av bygningsdelens alder. Det er ikke registrert avvik annet enn normal slitasje på befaring.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkkenet er montert i 2014 ifølge hjemmelshaver. Normal slitasje finnes. Lekkasjesikring mangler.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Etablere lekkasjesikring.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

6.14 Lovlighet

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Ikke ferdigattest.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Trapp

Beskrivelse	
Utvendig trapp ned fra terrassen.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Åpninger over 10 cm mellom trinn og i rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere stoppere slik at mellomrom ikke overskrider 10cm.	

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Lagt inn vann og avløp i hytta. Gjort på egeninnsats.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ukjent
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av avløpsrør	TG-IU
Avløp er ikke undersøkt. Det er en pågående sak med kommunen ift. renseanlegg og godkjenning av avløp som må avklares før dette er relevant.	

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Plastrør fra vannpumpa i krypkjeller.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Lagt inn vann og avløp.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannledninger er lagt inn på dugnad, men av rørlegger ifølge hjemmelshaver. Ikke fremlagt dokumentasjon. Undertegnede kan ikke heller gå god for anlegget. Anlegget fungerte fint på befaring. Ikke stoppekran inn til hytta.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Anlegget bør undersøkes nærmere av fagpersoner.

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Automatsikringer med sikringsskap i gang/entré.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Lagt inn strøm i 2008 ifølge hjemmelshaver.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe med innedel i stua.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert anlegget.	

Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.20 Varmtvannsbereder



Bereder og vannpumpe.

Plassering bereder	
Krypkjeller.	
Fundament	
Plassert i en fryseboks.	
Årstall	
Ukjent.	
Størrelse	
Ukjent, antar ca. 50L.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Løsningen med plassering av bereder anses for å være noe "hjemmelaget". Løsningen fungerer fint, men kjøper må holde bereder under oppsyn.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliselagt gulv. Flis på vegg i dysj-nisje. Trepanel på vegg og i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Renovert bad i ca. 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ja

Oppsummering av overflater	TG-3
Badet er renovert på egeninnsats, ikke fremlagt dokumentasjon på faglig utførelse. Løse fliser er registrert. Ikke fall på gulv. Høyde topp membran - topp sluk er ikke iht. dagens krav. Membran var heller ikke synlig for inspeksjon.	
Anbefalte tiltak overflater	
Løse fliser må repareres. Fall på gulvet bør etableres.	
Utbedringskostnader overflater	50 000 - 150 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Støpejern, Rustfritt stål

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Separasjons WC Dysj med glassdører Servantskap med servant. Vaskemaskin	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Avtrekk er ikke etablert.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Etablere avtrekk.	

Fuktmåling

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

Dokumentasjon

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

6.23 Støttemur

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

6.24 Rom under terreng

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

6.25 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

6.26 Toalettrom

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

6.27 Vannbåren varme

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408250114	
Selger 1 navn	
Mai Hilde Høyland	
Gateadresse	
Gauvik 45	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sr bank
Polise/avtalendr.	9021107

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: MHH

Document reference: 1408250114

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Ved skifte av hyttetak var det fukt på tak plate under, i hjørne ved badrom. takplate der fukt var, ble skiftet ut og fikset.

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

Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Renovasjon bad Ca år 2009, Badrom var i utgangspunkt to rom, vegg ble fjernet slik at det ble et rom. Det ble lagt fliser på gulv med varmekabler. Installert dusj, og separat toalett, baderomservant - har blitt installert av elektriker

Arbeid utført av Egeninnsats familie

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Etter hva jeg kjenner til ble dette utført iht krav.

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 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Beskrivelse etter beste evne, : Vann er lagt inn i hytten, på kjøkken og bad. Pumpe/Varmtvannbereder er installert under hytten i en fryseboks under hytten. Varmekabler er installert i rør fra brønnen i hagen og inn til bad og kjøkken. Disse varmekabler brukes kun i vinterhalvåret. Vannrør er montert også til vannslange og til utekjøkken. I disse rør er det ikke montert varmekabler og må stenges vinterhalvåret. Åpning og stenges på egne kraner under hytten. Vannutslipp er ikke godkjent, men arbeid med godkjenning av vannutslipp er igangsatt av Modalsli Rør . Dokumentasjon av dette ligger vedlagt. Denne kostnad vil bli betalt av selger.

Filer [Gråvannsanlegg Modalsli Rør.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det siger vann inn under hytta, forrige eier opplyser om at dette er et oppkom, men det er lagt pukk under hytten, slik at det etter beste evne dreneres bort.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det ble i 2016 lagt nytt hyttetak/takshingel, nye møner, takrenner. Som nevnt tidligere var det fukt under det gamle hytte taket i hjørne oppforbi bad/utebod, plater der det var fuktighet ble skiftet ut før det ble lagt ny takshingel.

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

Beskrivelse Tror det er litt skjevhet på stuegulv

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Dette er hytte i skogen, myser og maur og diverse dyr som lever i naturen er observert. Men det er ikke observert mus inne i hytten. Maur har blitt observert inne, men ikke mye. Setter ut maurbokser og foretar hver vår tiltak rundt hytten med maurmiddel for å holde maur borte. Puter tepper i hagestuen ryddes hver høst inn i boden ved hovedinngangsdør, slik at ikke mus får gnaget på dette, det er ikke observert mus i denne bod.

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

☒ Nei ☐ Ja

11	Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
	Svar
	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
	Beskrivelse
	strøm ble innlagt i hytten i ca år 2008. Utført av elektriker. MG elektro Egersund, som sendte inn ferdigmelding/godkjenning til Agder Energi.
	Arbeid utført av
	Egeinnsats
11.1	Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
	☐ Nei ☒ Ja
12	Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
	☒ Nei ☐ Ja
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, tømmerarbeid etc)?
	☐ Nei ☒ Ja
	Beskrivelse
	Egeninnsats familie drenering under hytte, forsterket lecablokker Hagestue bygd egeninnsats, murearbeid grue hagestue. Terrasser. Bruk anneks ble kjøpt i 2019 (spikertelt) fraktet og satt på plass på påler. Det ble observert lekkasje på dette tak - så det gamle tak ble fjernet og det ble bygd nytt nytt tak. Strøm til anneks tas fra hovedhytte med skjeteledning.
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 ufaglært/egeninnsats/dugnad
	Beskrivelse
	Tak på hytte ble skiftet 2016, egeninnsats faglært tømmermann. Bygget ny terrasse, hagestue m/grue. Ferdig kjøpt brukt Anneks ble kjørt og heist inn på eiendom, og montert på påler i 2019, liten terrasse ble bygget på framsiden av anneks. Tak på anneks ble revet pga lekkasje på tak, så det ble bygget nytt tak.
17	Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
	☒ Nei ☐ Ja
18	Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
	☒ Nei ☐ Ja
19	Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
	☒ Nei ☐ Ja
20	Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
	☐ Nei ☒ Ja
	Beskrivelse
	Pr i dag er ikke vannutslipp godkjent. Molund rør er i gang og skal foreta denne jobben for å få dette godkjent. Dette er en kostnad på kr 170 000,- som selger vil dekke. Anneks og hagestue er ikke byggemeldt inn til kommunen. Ifm å få godkjent vannutslipp d dokumentasjon fra Molund rør lastet opp i dette dokument.
21	Er det foretatt radonmåling?
	☒ Nei ☐ Ja
22	Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
	☐ Nei ☒ Ja
	Beskrivelse
	Ferdigattest er ikke foretatt på hagestue 14 m2 og anneks 13 m2. Vet ikke om det er noe krav til dette.
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

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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: 1408250114

Initialer selger: MHH

5

62

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mai Hilde Høyland	177b7cca206b7043b9b63d931e02c22d785e5a94	21.05.2025 08:12:54 UTC	Signer authenticated by One time code

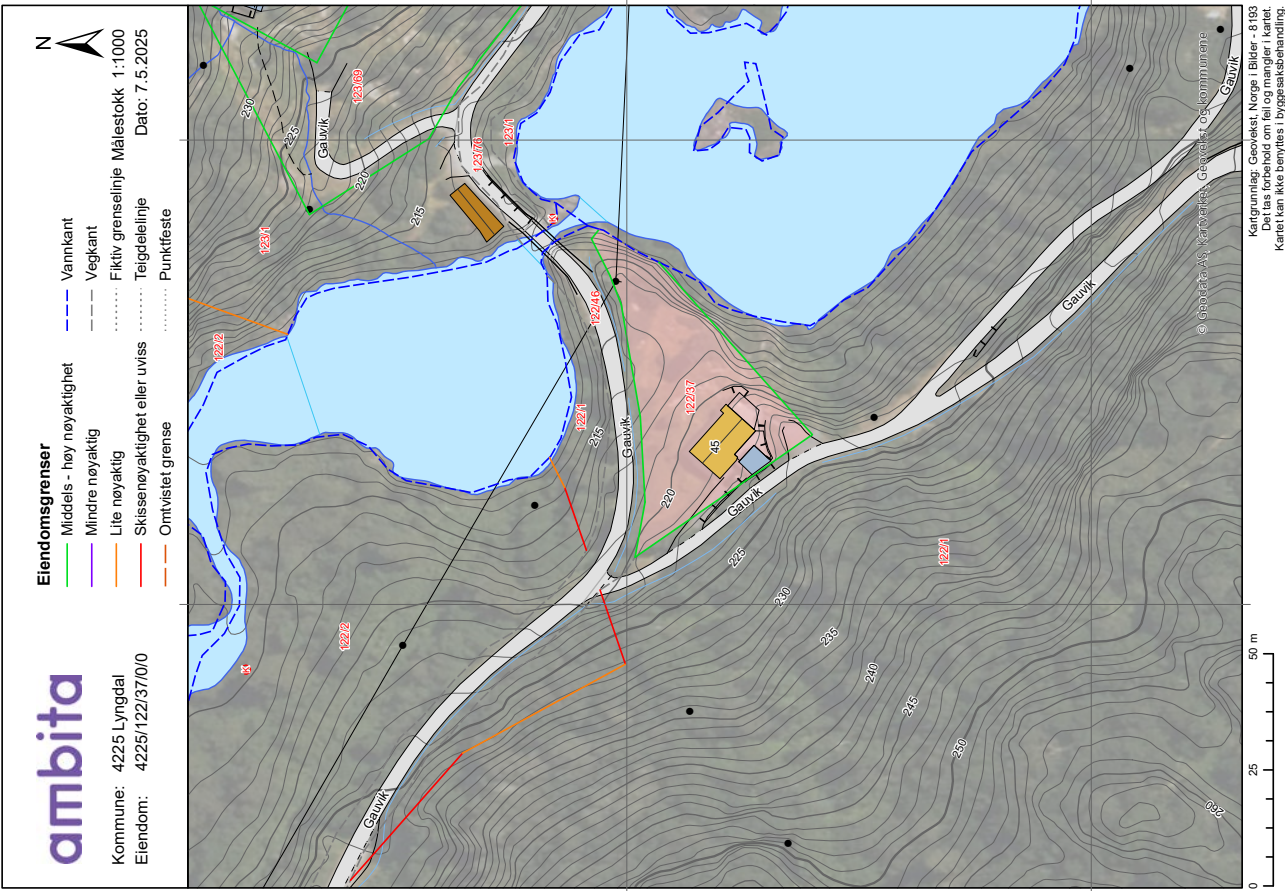
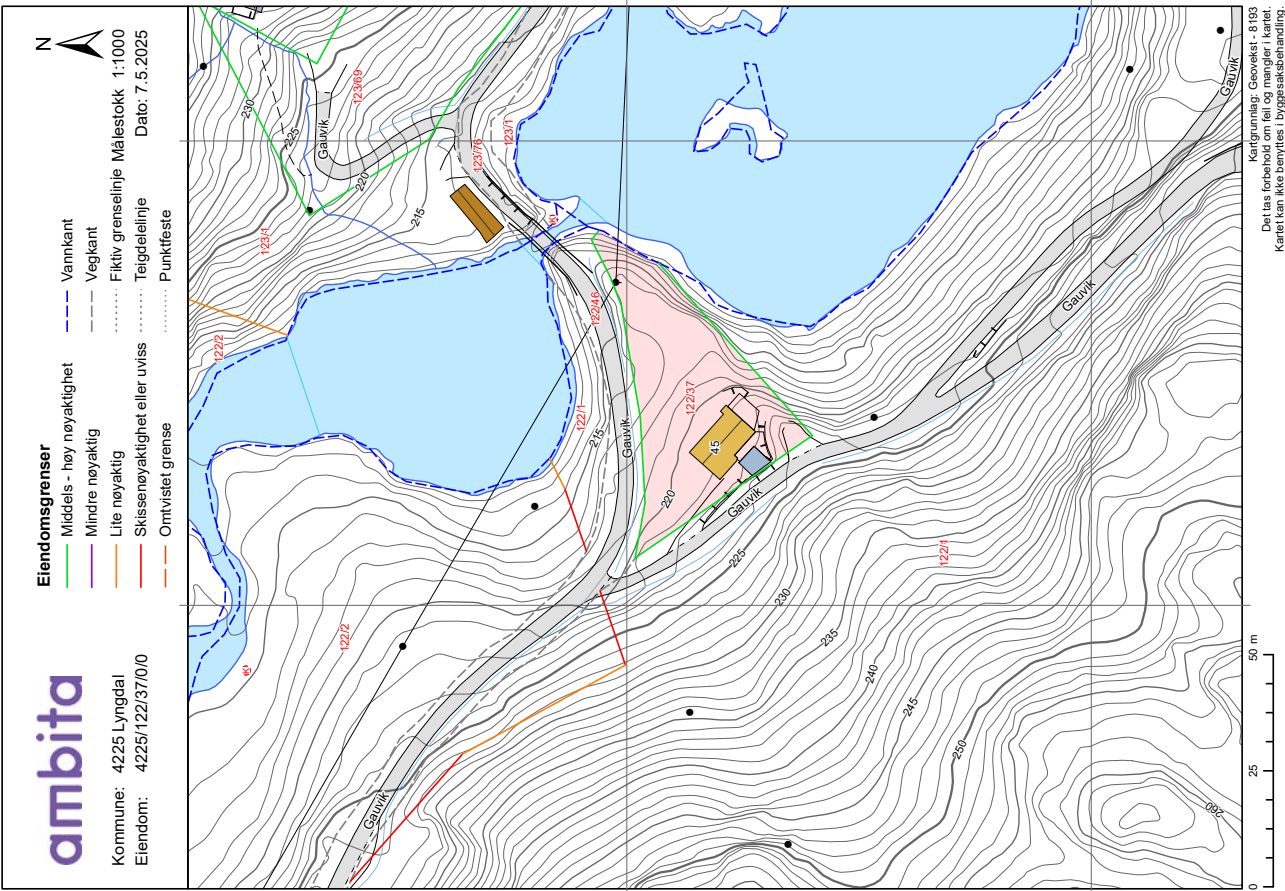
Document reference: 1408250114

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

63



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 122, Bruksnr 37	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:	Gauvik 45, gatenr 4770	Grunnkrets:	103 Hårikstad
Veiadresse:	4580 Lyngdal	Valgkrets:	4 Å
Oppdatert:	12.11.2019	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Handeland	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	11.12.1984	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 378,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

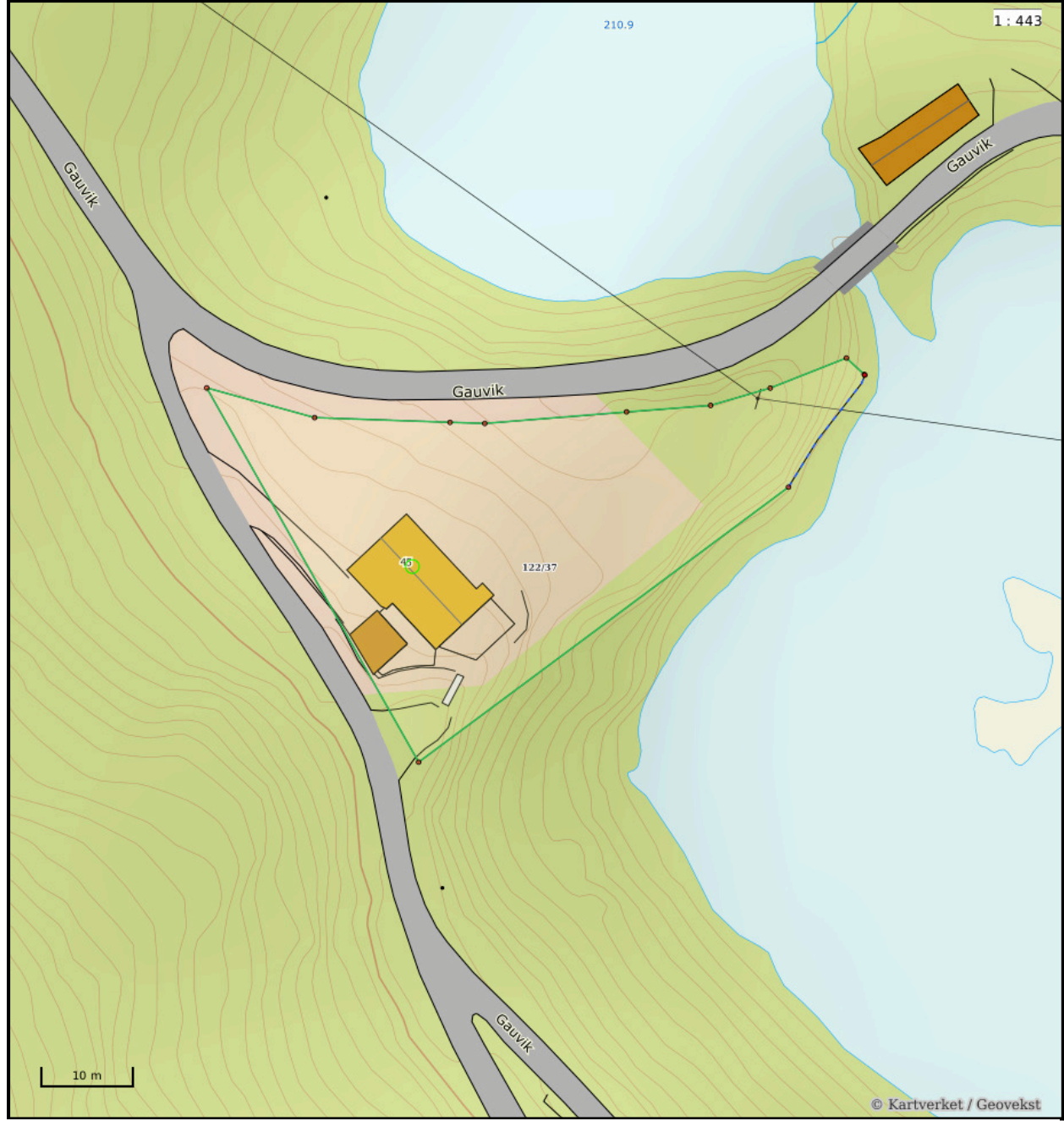
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/122/37	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	19.10.2012 01.12.2012	Berørt	1032/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1032/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	4225/122/1	0,0
			Berørt	4225/122/2	0,0
			Berørt	4225/122/37	0,0
			Berørt	4225/293/28	0,0
			Mottaker	4225/122/46	3 594,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.12.1984	Avgiver	4225/122/1	-1 399,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/122/37	1 399,0

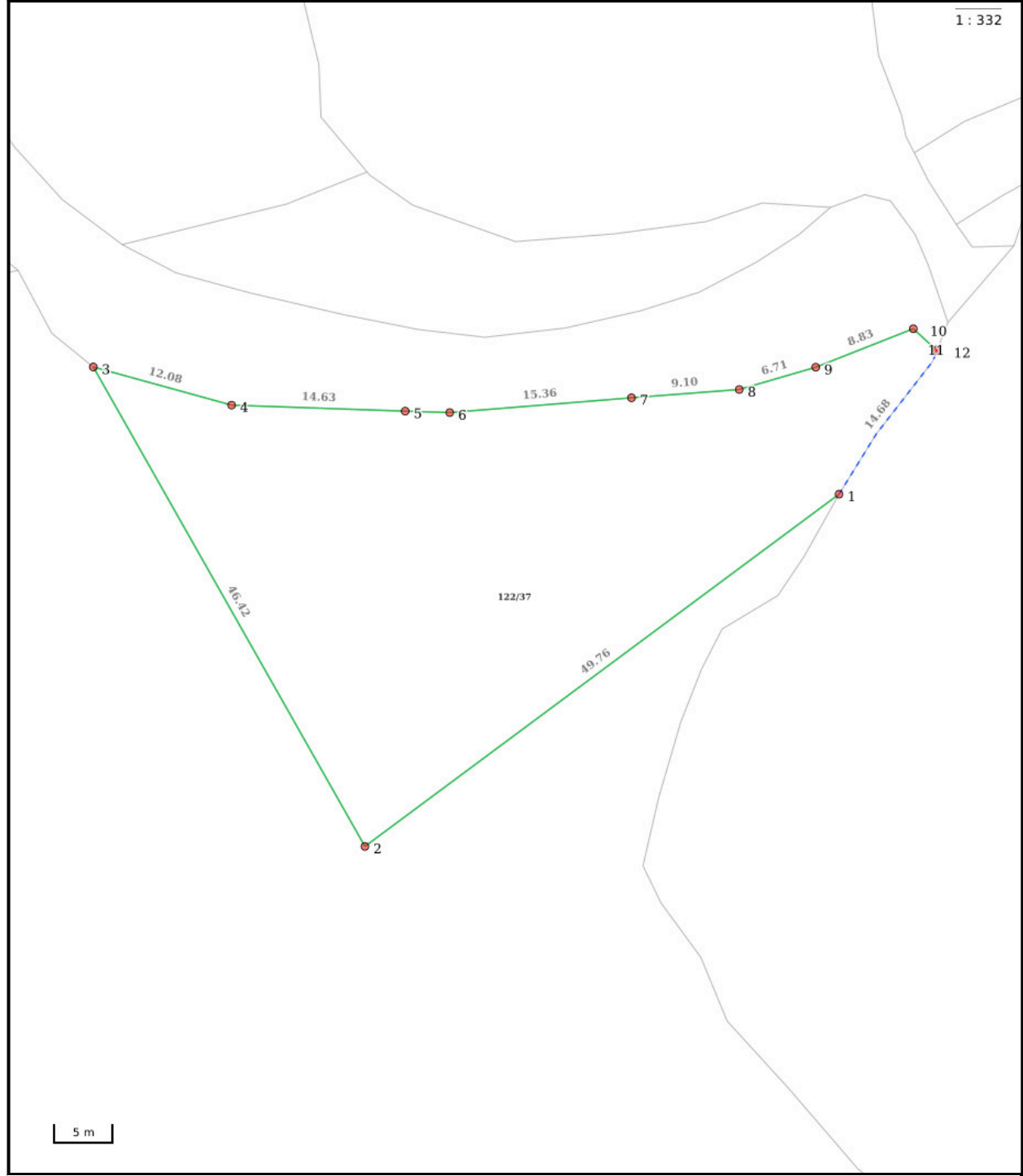
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Gauvik 45		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:			Rammetillatelse:	14.01.1985			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:			Igangset.till.:	02.01.1986			
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	71,0		Ferdigattest:				
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	71,0		Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei		Tatt ibruk (GAB):	31.01.1986			
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt				Antall boliger:				
Bygningsnr:	9061924				Antall etasjer:			1	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				71,0	71,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktfeste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	--- Vannkant	● Bygningspunkt	 Fiktiv / Teigdeler
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	▲ Sefrak kulturminne	 Punktfeste
31 – 200 cm	Ikke angitt		se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

Areal og koordinater

Areal: 1 378,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 455 693,15	383 573,70	49,76m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 455 660,03	383 536,56	46,42m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 455 698,22	383 510,17	12,08m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 455 696,06	383 522,06	14,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 455 696,86	383 536,67	3,76m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 455 697,07	383 540,42	15,36m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 455 699,68	383 555,56	9,10m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 455 701,18	383 564,54	6,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 455 703,63	383 570,79	8,83m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 455 707,59	383 578,68	2,62m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
11	6 455 705,99	383 580,76	0,09m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 455 705,93	383 580,83	14,68m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	50		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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



Attestert kopi av dok.nr. 1984/4125/40
Uthentet 2025-05-09 10:32

Side 1 av 2

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

DAGBOKFØRT

14.DES84 04125 1

SØRENKRIVEREN I
LYNGDAL

Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

gnr. 122, bnr. 37

Lyngdal

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Tobias Handeland

120407

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Gunnar Glendrange
Judith Glendrange

230927

140836

KJØPESUMMEN KR. 20.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

I.h.t. kjøpekontrakt

Kjøper skal ha bruksrett på den allerede eksisterende skogsbilveg over gnr. 122, bnr. 1, som går 30-40m sør for bro ved den solgte parsell.

Nr 48 På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-81

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift.

☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Lyngdal, 23.november 1984

.....

.....

Sted

Dato

Tobias Handeland (sign.)

.....

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift⁵

.....

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

.....

.....

Vitneunderskrift

Vitneunderskrift

Per Lande (sign.)

Karin N. Kleiven (sign.)

.....

.....

Gjentas med blokkbokstaver

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

72

Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 12.05.2025

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	122	Bruksnr.	37	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gauvik 45, 4580 LYNGDAL								

Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen som er forfalt. Eiendomsgebyrene er betalt til og med 30.04.2025 med kr 2.887,00. Faktura for året 2026 vil bli sendt til selger omtrent i april måned. Selger og kjøper(megler) må gjøre opp gebyrene seg imellom.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	KR.
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

73



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 07.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	122	Bruksnr.	37	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gauvik 45, 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
Renovasjon	2 750,00 kr
Sum	2 750,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 920,00 kr	1/1	0 %	1 920,00 kr	1 920,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	967,00 kr	1/1	0 %	967,00 kr	967,00 kr
				Sum	2 887,00 kr	2 887,00 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.

Utskrift av møtebok

for Lyngdal Byggningsråd

i møte den 14.1.85

Av medlemmer var tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 7/85 Gunnar Glendrange. Søknad om oppføring av hytte qnr.122
bnr.37 Handeland.

Det foreligger byggemelding med tegninger av 02.01.85.

Søknaden gjelder oppføring av hytte på fradelstomt.
Bygningsrådet har den 03.12.84 sak 323/84 gitt delingstillatelse.

Forslag til vedtak.

Søknad om oppføring av hytte godkjennes.
De foreliggende planer for hytten godkjennes. Det forutsettes
nyttet utødd m/tett beholder for å unngå forurensning.
Vann tillates ikke innlagt.
Hytten forutsettes plassert slik på tomten at den på best
mulig måte tilpasses terrenget.
Ingen byggetiltak må iværsettes før parkeringsplass for
2 biler er opparbeidet.

Vedtak:

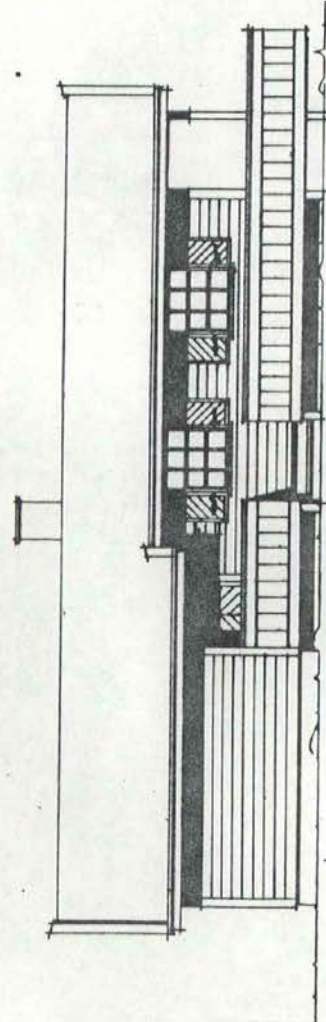
INNSTILLING VEDTATT

Rett utskrift.

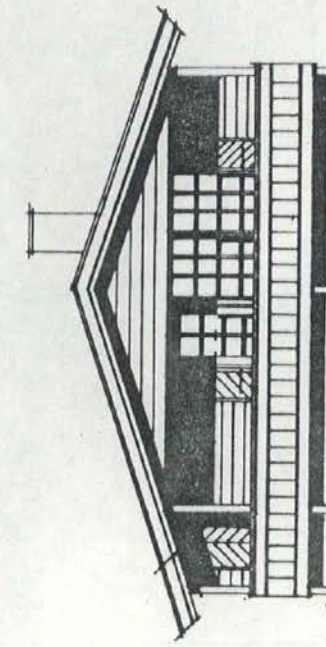
Sendes: Gunnar Glendrange, 4580 Lyngdal

Lyngdal, den 15.01.85

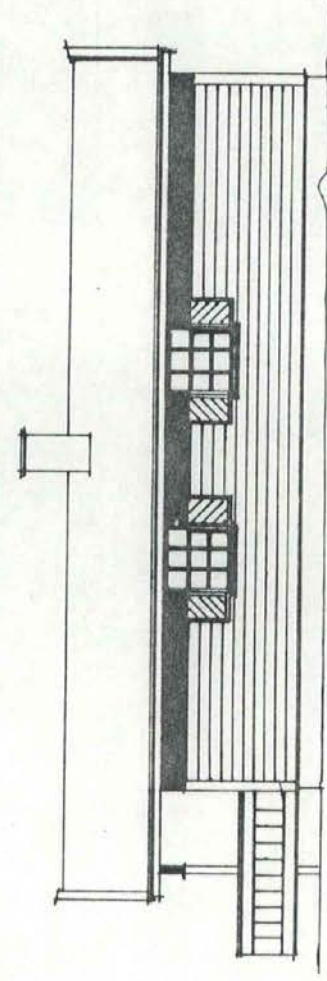
Når byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til teknisk etat.



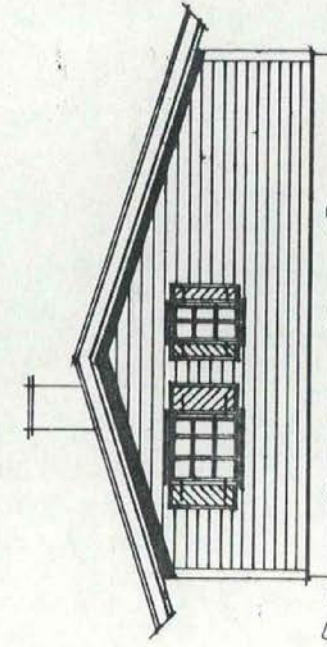
FASADE VEST



FASADE SYD



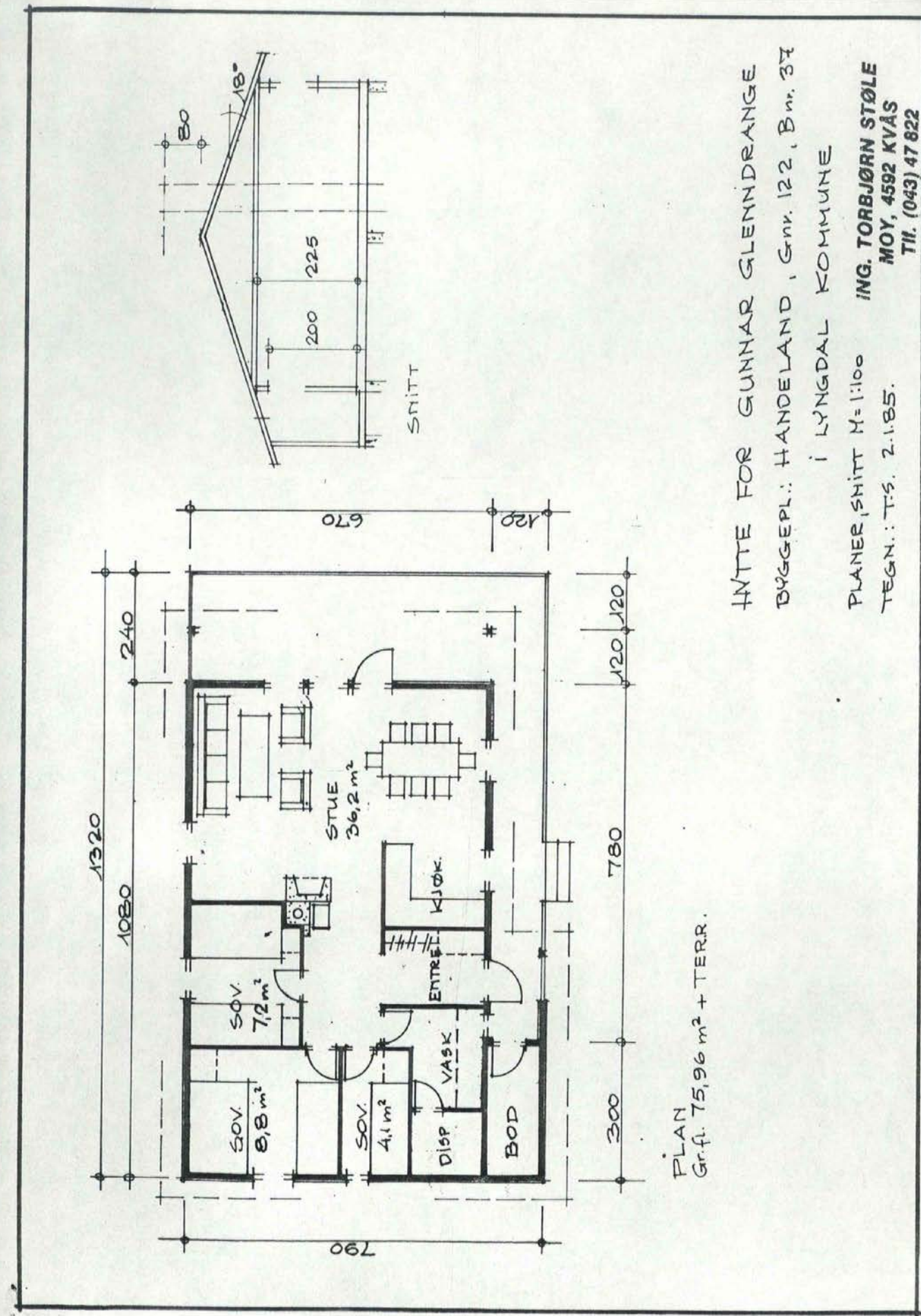
FASADE ØST



FASADE NORD

GODKJENT I
LYNGDAL BYGNINGSRÅD
DATO: 14.01.85
for BYGNINGSSJEFEN
SIGN.

HYTTE FOR GUNNAR GLENNDRANGE
BYGGEPL.: HANDELAND, Gnr. 122, Bnr. 37
i LYNGDAL KOMMUNE
FASADER M=1:100 ING. TORBJØRN STØLE
MOY, 4592 KVÅS
TEGN.: T.S. 2.1.85. TH. (043) 47 822



PLAN
Gr.f. 75,96 m² + TERR.

HYTTE FOR GUNNAR GLENNDRANGE
BYGGEPL.: HANDELAND, Gnr. 122, Bnr. 37
i LYNGDAL KOMMUNE
PLANER, SNITT M=1:100 ING. TORBJØRN STØLE
TEGN.: T.S. 2.1.85. MOY, 4592 KVÅS
TH. (043) 47 822

Mai Hilde Høyland



Deres ref: Mai Hilde

Vår ref: Torkel

Lyngdal 07.05.25

Sak: Pristilbud søknad og gråvannsrenseanlegg:

Vi takker for Deres forespørsel og har med dette gleden av å tilby pris for rør installasjoner for nevnte prosjekt.

Nr:	Beskrivelse	Pris	
1	Søknad utslipp	kr	15 000
2	Rør Deler duk til spredegrøft	kr	21 225
3	Gråvannsrenseanlegg m/spredegrøft	kr	69 521
4	Graving	kr	30 000
Sum eksl. mva.		kr	135 746
25% Mva		kr	33 937
Totalsum inkl. mva.		kr	169 683

Våre betingelser er:

Leveringstid:	Etter nærmere avtale
Leveringsbetingelser:	Ihht til avtale
Betalingsbetingelser:	Betaling etter bestilling eller avtale
Tilbudets gyldighet:	30 dager

Mvh

Torkel Åvesland
Daglig Leder
Modalsli Rør Lister AS
46934007
torkel@modalsliror.no

Følgende er medtatt i leveransen :

- 1stk Søknad utslipp mot Lyngdal kommune
- 1stk A02 Ecomotive gråvannsrenseanlegg m/biofilter
- 1stk Tilkobling av alle eks rør fra avløp hytte til tank renseanlegg
- 1stk Rør,pukk og duk for sprede grøft
- 1stk Graving av grøfter for sprede grøft
- 1stk Arbeid montering

Postadresse:
Agnefestveien 30
4580 Lyngdal
Telefon: +47 38 33 00 70

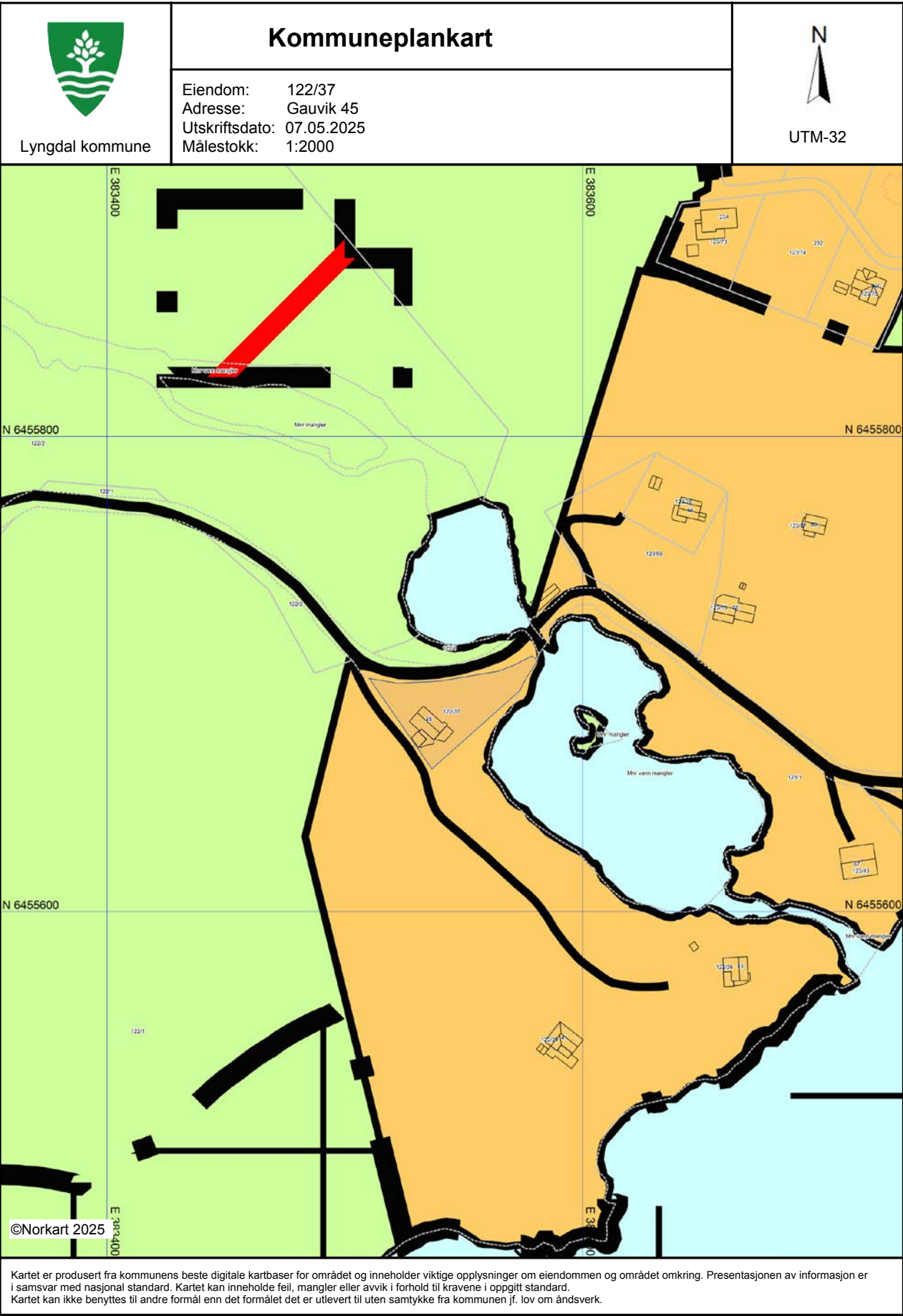
Besøksadresse:
Agnefestveien 30
4580 Lyngdal
Telefon: +47 38 33 00 70

928 459 713 NO

Postadresse:
Agnefestveien 30
4580 Lyngdal
Telefon: +47 38 33 00 70

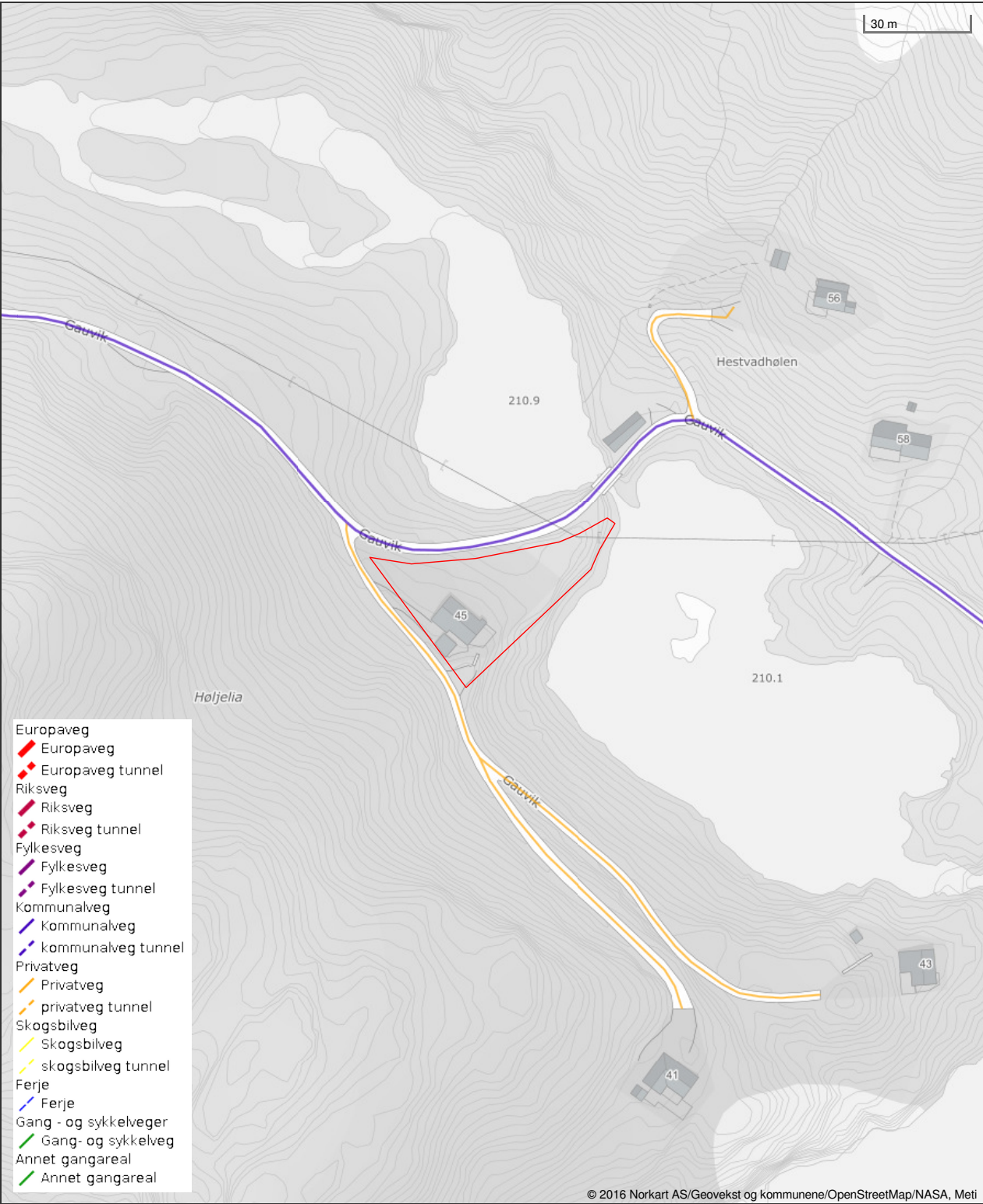
Besøksadresse:
Agnefestveien 30
4580 Lyngdal
Telefon: +47 38 33 00 70

928 459 713 NO



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 122/37//

Utskriftsdato: 07.05.2025



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: 07.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	122	Bruksnr.	37	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gauvik 45, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
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.

BANKEN
Kvinesdal Sparebank

KVINESDAL

Tlf. 38 35 88 60
post@kvinesdalsparebank.no
www.kvinesdalsparebank.no



Pål Hompland
Leder Privatmarked
Tlf. 90 76 20 90

Vi har dørene åpne
for både eksisterende
og nye kunder.



Sander Risnes
Kunderådgiver
Tlf. 96 09 36 78



Ann-Britt Treland
Kunderådgiver
Tlf. 99 53 58 35



Anna S. Kvinlaug
Salgsleder Lister
Tlf. 47 64 10 55

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.



Hans Inge Eriksen
Kunderådgiver
Tlf. 90 85 34 06

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»



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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT 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 PLUS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. 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



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.



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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 eiendoms-
megling § 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 forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:	
Adresse:	Gauvik 45 4580 LYNGDAL
Meglerforetak:	Aktiv Sørlandet
Saksbehandler:	Marita Lervik
Telefon:	401 74 219
E-post:	marita.lervik@aktiv.no
Oppdragsnummer:	

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum:	Kr.
Beløp med bokstaver:	Kr.

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:	
Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr.: _____
Lånt kapital:	Kr.: _____
Egenkapital:	Kr.: _____
Totalt:	Kr.: _____
Egenkapital består av:	☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
Jeg gir bud som:	☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

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

Navn:	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