



aktiv.

**aktiv.**  
Tar deg videre

Rosfjordtunet 6B, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal - Ferdigstilt del av  
tomannsbolig over 2 plan på  
Rosfjord! - 3 soverom, tv-stue,  
veranda og garasje.**

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

**Aktiv - tar deg videre.**



1. ETASJE

2. ETASJE

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.





Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 310 000,-  
Omkostn.: Kr 126 890,-  
Total ink omk.: Kr 4 436 890,-  
Selger: Henry Omland

Salgsobjekt: Tomannsbolig  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 2023  
BRA-i/BRA Total: 143/169 m²  
Tomtstr.: 423 m²  
Soverom: 3  
Gnr./bnr. Gnr. 171, bnr. 347  
Snr. 2

Oppdragsnr.: 1408230372

Del av tomannsbolig over 2 plan på Rosfjord! - 3 soverom, tv-stue, veranda og garasje

Flott bolig! - Nylig ferdigstilt. Del av vertikaldelt tomannsbolig med suveren beliggenhet, både som bolig og fritid!

Boligen ligger med utsikt mot Rosfjorden og inneholder: 1. etg: Gang, vaskerom, 2 sov, tv-stue (sov) med utgang til platting og bad. 2. etg: Stue med utgang til veranda, kjøkken, bad, gang og sov.

Eiendommen ligger sentralt til med kort avstand til dagligvarebutikk, sørlandsbadet, treningssenter og fine turområder langs stranden. Boligen er vendt ut mot Rosfjord med en fin og åpen utsikt.

Gjennomgående høy standard og smakfulle fargevalg.

Velkommen på visning!



Innhold

Velkommen .....4

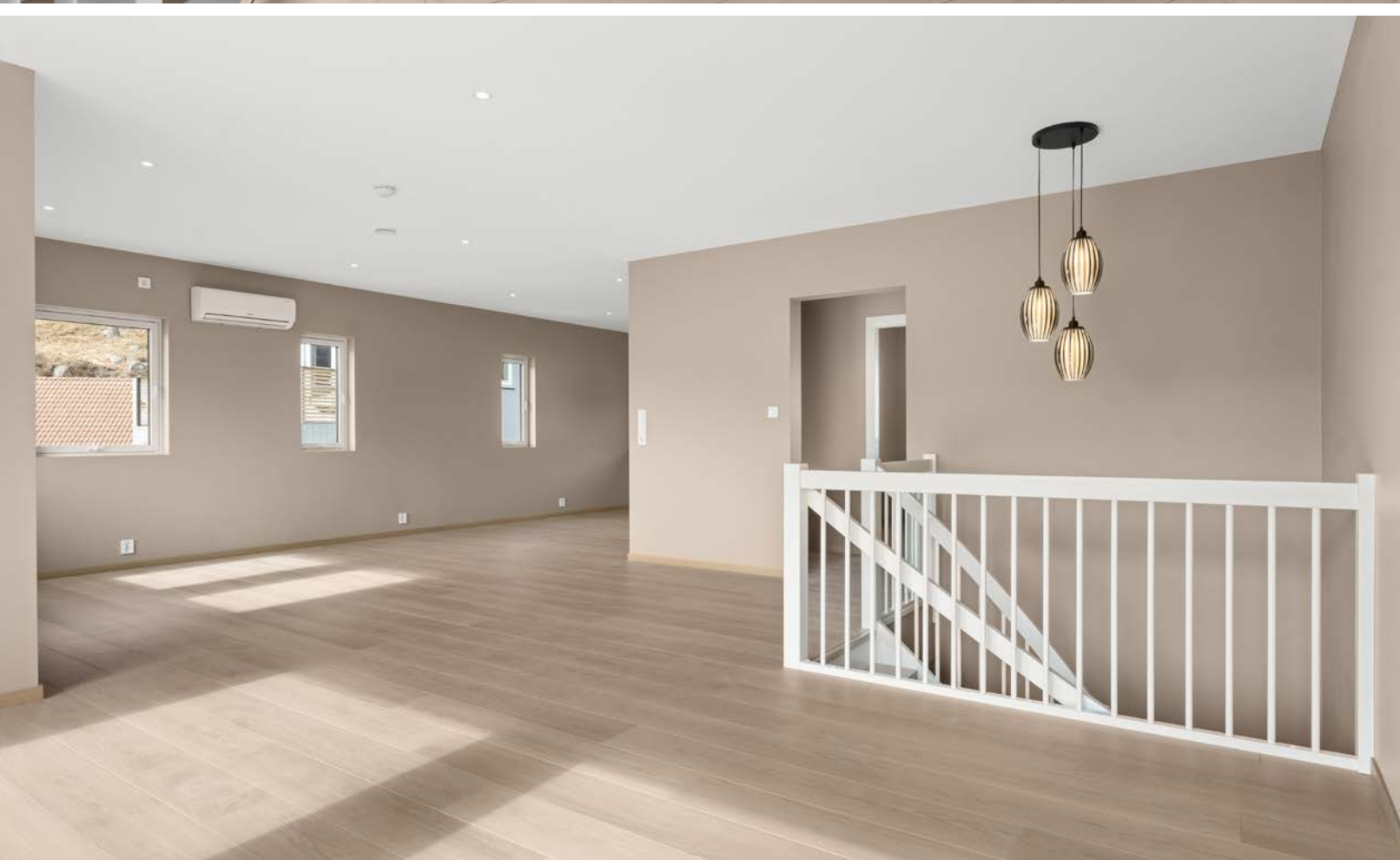
Plantegninger .....30

Om eiendommen .....32

Tilstandsrapport .....38

Forbrukerinformasjon .....61

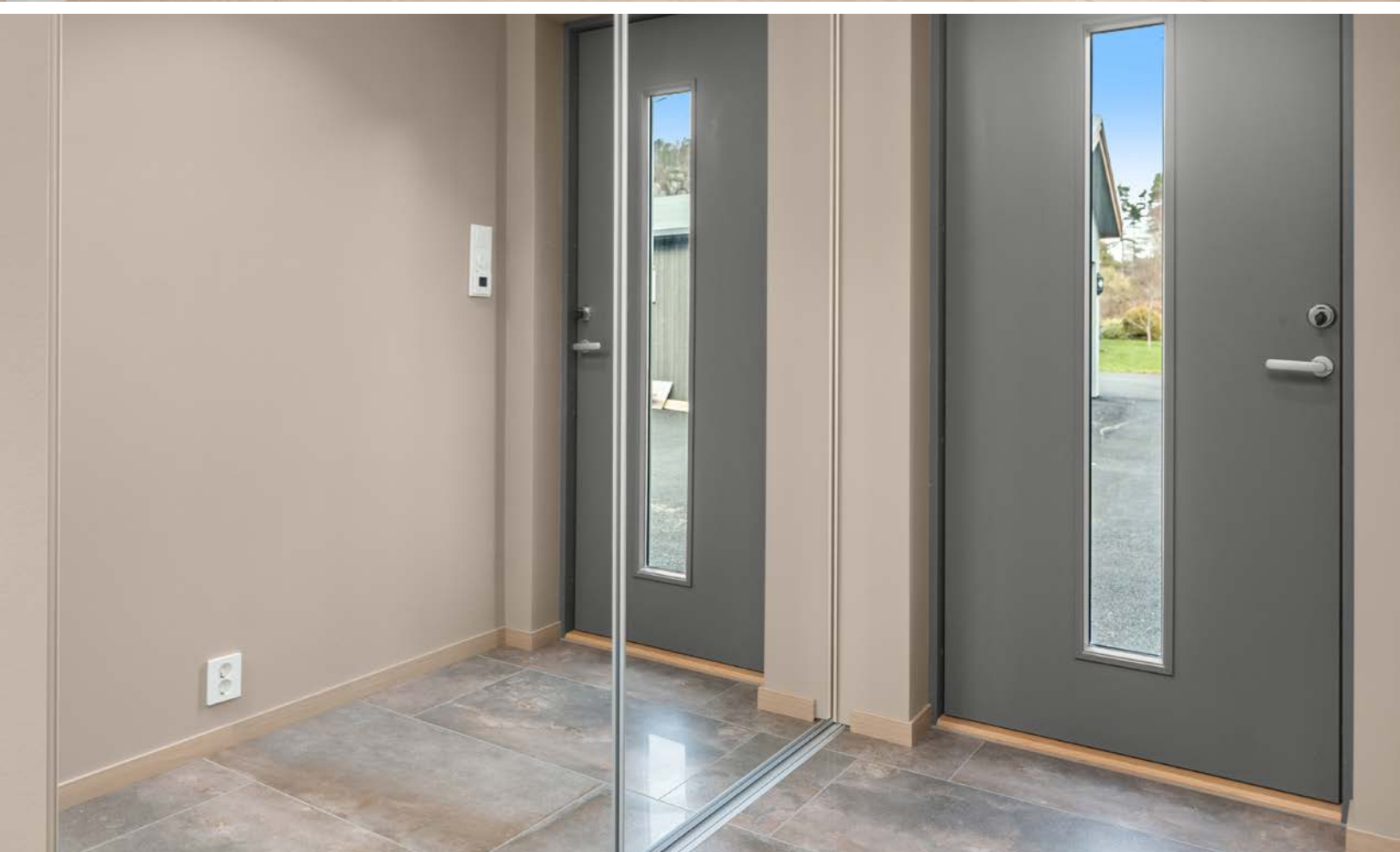
Budskjema .....62













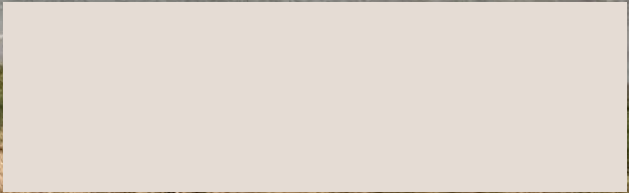






OMLAND  
BYGG AS  
Byggevett Lyngdal

Til salgs









# 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.

2. 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.

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 143 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 169 m²

TBA: 13 m²

### Del av tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 69 m² Gang, hall/m.trapp, bad, vaskerom og 3 soverom.

BRA-e: 5 m² Bod/teknisk rom

2. etasje

BRA-i: 74 m² Gang, stue/kjøkken, bad og soverom.

TBA fordelt på etasje:

1. etasje

6 m² Støpt platting

2. etasje

7 m² Veranda

### Halvdel av garasje

Bruksareal fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-e: 21 m²

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

423 m²

### Tomtebeskrivelse

Felles tomt

### Beliggenhet

Tomannsboligen ligger fint til med sentralt beliggenhet på Rosfjord. Kort avstand til dagligvarebutikk, sørlandsbadet, treningssenter og fine turområder langs stranden.

Boligen har åpen utsikt ut mot Rosfjorden. Området fremfor er landbruksareal.

### Adkomst

Fra Alleen i Lyngdal tar du inn på Agenefestveien, kjør 1,6 km. Ta av til høyre inn på Rosfjordveien, kjør ca. 400 m. Sving så til høyre inn på Rosfjordtunet og kjør ca. 7m. Her skal du se boligen merket med rød Aktiv-plakat.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Innhold

1. etg: Gang, vaskerom, 2 sov, tv-stue (sov) med ugang til platting, bad. Det er også bod/teknisk rom med egen inngang fra bakkeplan.

2. etg: Stue med utgang til veranda, kjøkken, bad, gang og sov.

Medfølger også halvdel av dobbel garasje.

### Standard

Gulv: Pergo pro laminat, flislagt gulv på begge bad, vegg til vegg teppe i tv-stue og belegg på vaskerom. Det er også lagt belegg i boden.

Vegg: Gipsvegger, flislagte vegger på baderom. Smakfulle og behagelige fargevalg. Veggene er malt i de populære fargene "marrakesh" og "modern beige" fra Jotun.

Tak: Gips

Boligen holder en gjennomgående høy standard!

Det er montert varmepumpe i hovedetasjen, samt varmekabler i gulv på bad, vaskerom og entré.

Skyvedørgarderobe i speil er satt inn i gangen.

Gipsvegger med listefritt tak. Ekstra takhøyde (2,60 m) i 2. etg, med spotter og klargjot til peisovn med rørrpipe.

Kjøkkenninnredning fra AUBO med integrerte hvitevarer. Koke topp og oppvaskmaskin er satt inn og medfølger boligen.

Hvitmalt åpen trapp med runde spiler. Hvite, slette innvendige dører med håndtak i børstet stål.

Innredning bad nede: dusjvegg 110 cm, 90 cm baderomsinnredning + speil fra A. Collection. Innredning bad oppe: dusjdør, 60 cm baderomsinnredning + speil fra A. Collection. Vegghengst tolett på begge bad. Varmekabler på bad, vaskerom og entré.

Spotter i stue/kjøkken, gang, 1 sov. og begge bad. Lampepunkt på soverom, vaskerom, bod og trapp.

Balansert ventilasjon. El-punkter, standard pakke hvite brytere og kontakter. Isolerte innvendige vegger med 10 cm glava.

Vinduer og terrassedør fra Nordan (hvit). Glassrekkverk i front på terrasse oppe, med spiler på den ene siden. Stående rett, tett kledning (grå), grunnet med ett strøk maling. Grå ytterdør med glass, samt grå tett dør til bod. Tett terrasse med til-tak.

Klargjort for el-bil lader i garasje. Garasjen er ferdig isolert og platet. Hørman port, antrasittgrå. Grå inngangsdør. Liftronic portåpner med fjernkontroll.

Det vil bli lagt plen utenfor ved platting på bakkeplan.

### Innbo og løsøre

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

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Halvdel av dobbel garasje, samt biloppstillingsplass på felles tomt.

**Energi**

**Oppvarming**

Klargjort for ovn (lufting ligger klart i gulv og klargjort utsparring i tak), varmekabler og ellers elektronisk oppvarming.

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 310 000

**Offentlige forhold**

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 171, bruksnummer 347, seksjonsnummer 2 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:

18.07.2023 - Dokumentnr: 770653 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 100/200

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse vil foreligge innen overtakelse.

**Vei, vann og avløp**

Offentlig.

**Regulerings og arealplaner**

Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse.

Rosfjord - Detaljregulering for boliger, Rosfjord park - gnr. 171, bnr. 34 og 347.

**Adgang til utleie**

Ingen egen utleiedel.

**Legalpant**

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

**Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

**Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

**Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

**Kontraktsgrunnlag**

**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 15.04.24. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf.

avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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 selger.

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.

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**  
4 310 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
107 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 310 000,00))

126 890,- (Omkostninger totalt)

4 436 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 126 890

**Betalingsbetingelser**  
Hele kjøpesummen sammen med omkostninger og eventuelle tilvalg må være innbetalt senest ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/ eller kjøpers bankforbindelse.

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

**Personopplysningsloven**  
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Meglers Vederlag**  
Det er avtalt fastpris stor kr 56 250 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 5 000 ,- oppgjørshonorar kr 5 000,- og visninger kr 2 500,- per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg og vederlag i henhold til oppdragsavtale på kr 25 457,-. Utleggene omfatter: markedspakke, fotograf med plantegning og drone, utleggsforetning pr. stk, visninger pr. stk, opplysninger fra kommunen, panterettsdokument med

urådighetserklæring, grunnbok. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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

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

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A  
4580 Lyngdal  
Tlf: 383 30 099

**Salgsoppgavedato**  
17.04.2024

# Arealrapport

## Rosfjordtunet 6 B 4580 Lyngdal

Gnr: 171 Bnr: 347 Snr: 2



Bygningssakkyndig  
Torleif Fjellestad

Rapport kode: 905937  
Opprettet: 15.04.2024  
Utskrift: 15.04.2024



### Takstmann/byggmester

Foretaksnr.: 971236078  
Adresse: Rådhusgata 21 B  
4614 Kristiansand S  
E-post: torl-fj@online.no  
Telefon: 90065203



## Rosfjordtunet 6 B

4580 Lyngdal  
Gnr.: 171 Bnr.: 347 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad  
Opprettet: 15.04.2024  
Utskrift: 15.04.2024  
Takstmann/byggmester  
Foretaksnr.: 971236078  
Adresse: Rådhusgata 21 B  
4614 Kristiansand S  
E-post: torl-fj@online.no  
Telefon: 90065203



## Innledning

### Rapporten

Rapporten viser arealer iht. NS 3940.  
Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

### Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.  
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.  
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

## Bygningssakkyndig - Torleif Fjellestad

### Bygningsansvarlig

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994, jobbet som byggmester frem til 2005.  
Gikk teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito taks systemet i 2005.  
Har jobbet fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste godt i utarbeidelse av tilstandsrapporter med tilhørende arealmålinger.  
Mitt kontor finner dere i Tolbodgata 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: Henry Omland  
Rekvirert dato: 11.04.2024

### Besiktigelse

Til stede: Ingen.  
Besiktigelsesdato: 12.04.2024

## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

| Kommunenr                                | Gnr | Bnr | Snr              |
|------------------------------------------|-----|-----|------------------|
| 4225                                     | 171 | 347 | 2                |
| Adresse: Rosfjordtunet 6 B, 4580 Lyngdal |     |     | Kommune: Lyngdal |

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Henry Omland

Rosfjordtunet 6 B

4580 Lyngdal

Gnr.: 171 Bnr.: 347 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad  
Opprettet: 15.04.2024  
Utskrift: 15.04.2024

Takstmann/byggmester  
Foretaksnr.: 971236078  
Adresse: Rådhusgata 21 B  
4614 Kristiansand S  
E-post: tori-fj@online.no  
Telefon: 90065203



Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Byggeår

2024



Halvdel av en tomannsbolig.

Garasje.

Byggeår

2024



Halvdel av en dobbel garasje.

Rosfjordtunet 6 B

4580 Lyngdal

Gnr.: 171 Bnr.: 347 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Torleif Fjellestad  
Opprettet: 15.04.2024  
Utskrift: 15.04.2024

Takstmann/byggmester  
Foretaksnr.: 971236078  
Adresse: Rådhusgata 21 B  
4614 Kristiansand S  
E-post: tori-fj@online.no  
Telefon: 90065203



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023  
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegg.  
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.  
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.  
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.  
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Del av en tomannsbolig.

Arealskjema

| Etasje   | BRA-i<br>(internt bruksareal) | BRA-e<br>(eksternt bruksareal) | BRA-b<br>(innglasset balkong) | TBA<br>(Terrasse og<br>balkongareal) |
|----------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Første   | 69                            | 5                              |                               | 6                                    |
| Andre    | 74                            |                                |                               | 7                                    |
| Sum:     | 143                           | 5                              | 0                             | 13                                   |
| Sum BRA: | 148                           |                                |                               |                                      |

Romfordeling

| Etasje | BRA-i                                           | BRA-e           | BRA-b | TBA            |
|--------|-------------------------------------------------|-----------------|-------|----------------|
| Første | Gang, hall/m.trapp, bad, vaskerom og 3 soverom. | Bod/teknisk rom |       | Støpt platting |
| Andre  | Gang, stue/kjøkken, bad og soverom.             |                 |       | Veranda        |

Halvdel av en garasje.

Arealskjema

| Etasje   | BRA-i<br>(internt bruksareal) | BRA-e<br>(eksternt bruksareal) | BRA-b<br>(innglasset balkong) | TBA<br>(Terrasse og<br>balkongareal) |
|----------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Hoved    |                               | 21                             |                               |                                      |
| Sum BRA: | 21                            |                                |                               |                                      |

Romfordeling

| Etasje | BRA-i | BRA-e    | BRA-b | TBA |
|--------|-------|----------|-------|-----|
| Hoved  |       | Garasje. |       |     |

Signatur

Signatur

Torleif Fjellestad

Kristiansand S - 15.04.2024

Sted - Dato

TORLEIF FJELLESTAD

# Rosfjordtunet 6B

Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



## Offentlig transport

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Sørlandsbadet<br>Linje 236, 417 | 8 min<br>0.6 km |
| Snartemo stasjon<br>Linje F5    | 33 min<br>29 km |
| Kristiansand Kjevik             | 1 t 20 min      |

## Skoler

|                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)<br>149 elever, 12 klasser | 23 min<br>1.7 km |
| Berge barneskole (1-7 kl.)<br>361 elever, 22 klasser            | 23 min<br>1.7 km |
| Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>347 elever, 25 klasser       | 23 min<br>1.7 km |
| KVS - Lyngdal<br>230 elever, 11 klasser                         | 12 min<br>0.9 km |
| Lyngdal videregående skole<br>130 elever                        | 22 min<br>1.6 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| Lyngdal Stadion - Lyngdal kommune | 20 min |
|-----------------------------------|--------|

«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»



Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

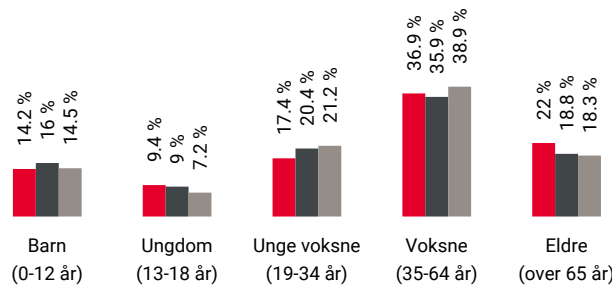
Veldig bra 78/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



| Område                  | Personer  | Husholdninger |
|-------------------------|-----------|---------------|
| Alleen/Bergsaker/Hamran | 3 005     | 1 382         |
| Lyngdal                 | 5 551     | 2 505         |
| Norge                   | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Lyngtua barnehage (1-5 år)<br>95 barn    | 16 min<br>1.2 km |
| Filadelfia barnehage (0-5 år)<br>57 barn | 27 min<br>1.9 km |
| Sangfuglen barnehage (1-5 år)<br>9 barn  | 7 min<br>4.5 km  |

## Dagligvare

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Kiwi Lyngdal<br>PostNord             | 23 min<br>1.7 km |
| Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As | 26 min           |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



## Gateparkering

Lett 89/100



## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



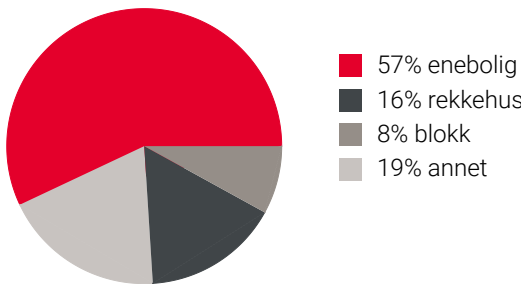
## Støynivået

Lite støynivå 84/100

## Sport

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Nordliveien balløkke<br>Ballspill   | 9 min<br>0.7 km  |
| KVS flerbrukshall<br>Aktivitetshall | 12 min<br>0.9 km |
| Sørlandsbadet trening               | 12 min           |
| Lyngda fysikalske institutt         | 27 min           |

## Boligmasse



«Stille og rolig samtidig som det er nærme sentrum. Ikke mye utskiftning i hus og leiligheter.»

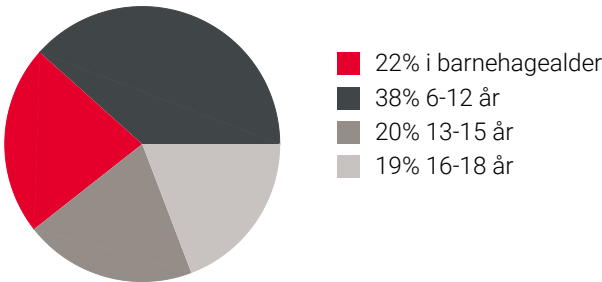
Sitat fra en lokalkjent



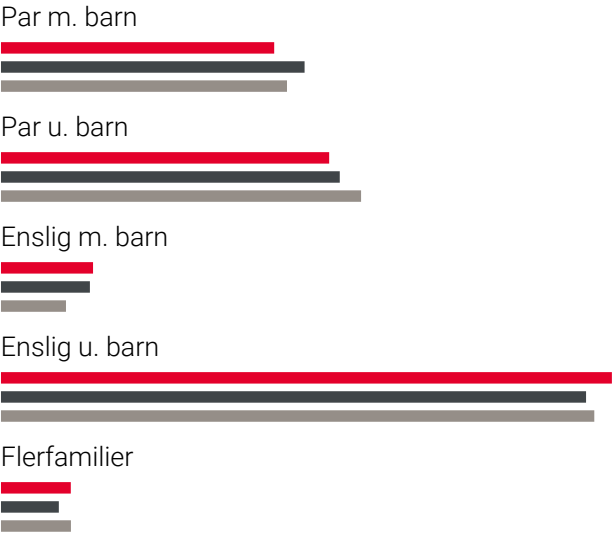
## Varer/Tjenester

|                  |        |
|------------------|--------|
| Sentrumsgården   | 26 min |
| Apotek 1 Lyngdal | 25 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



0% 44%

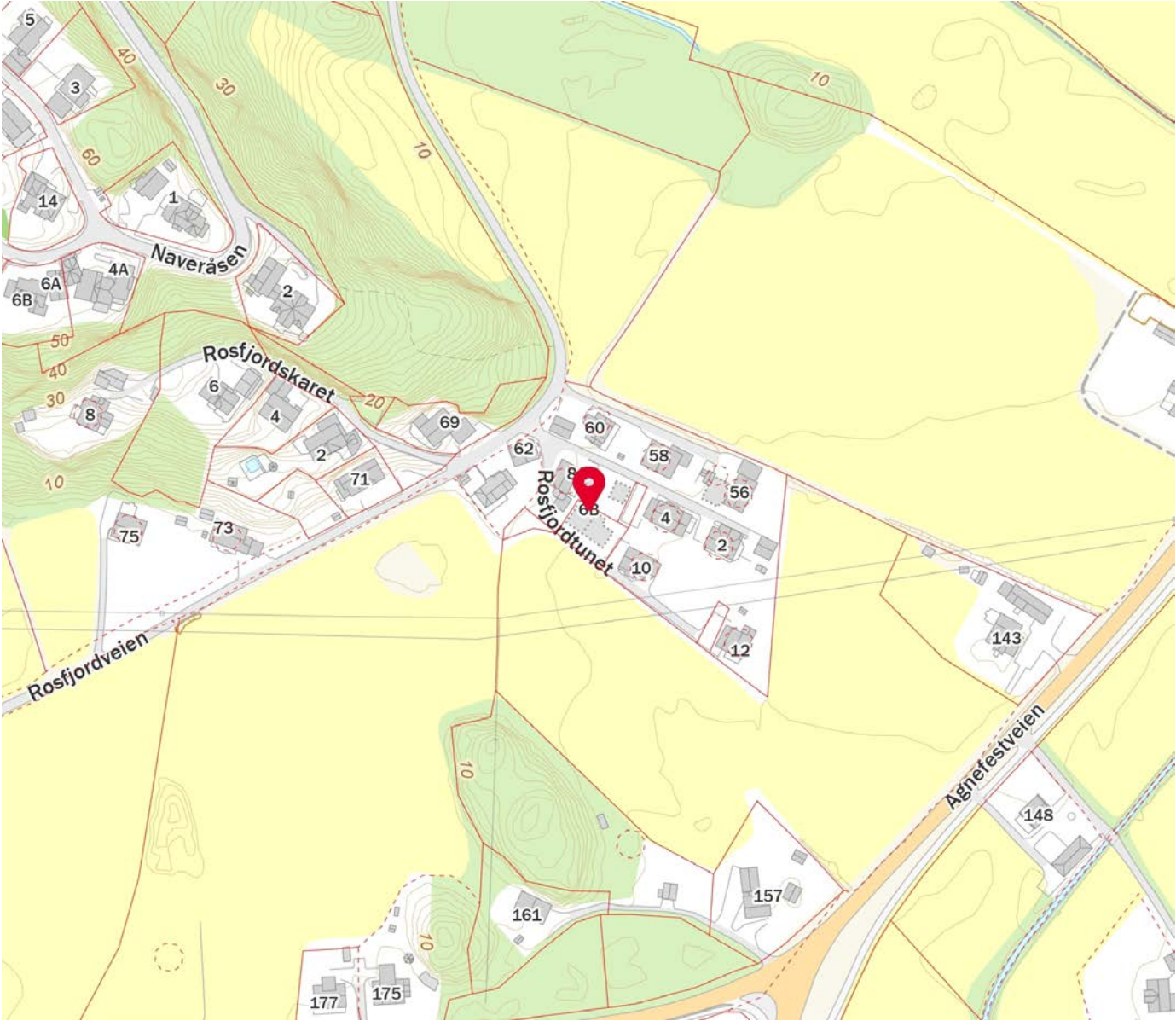
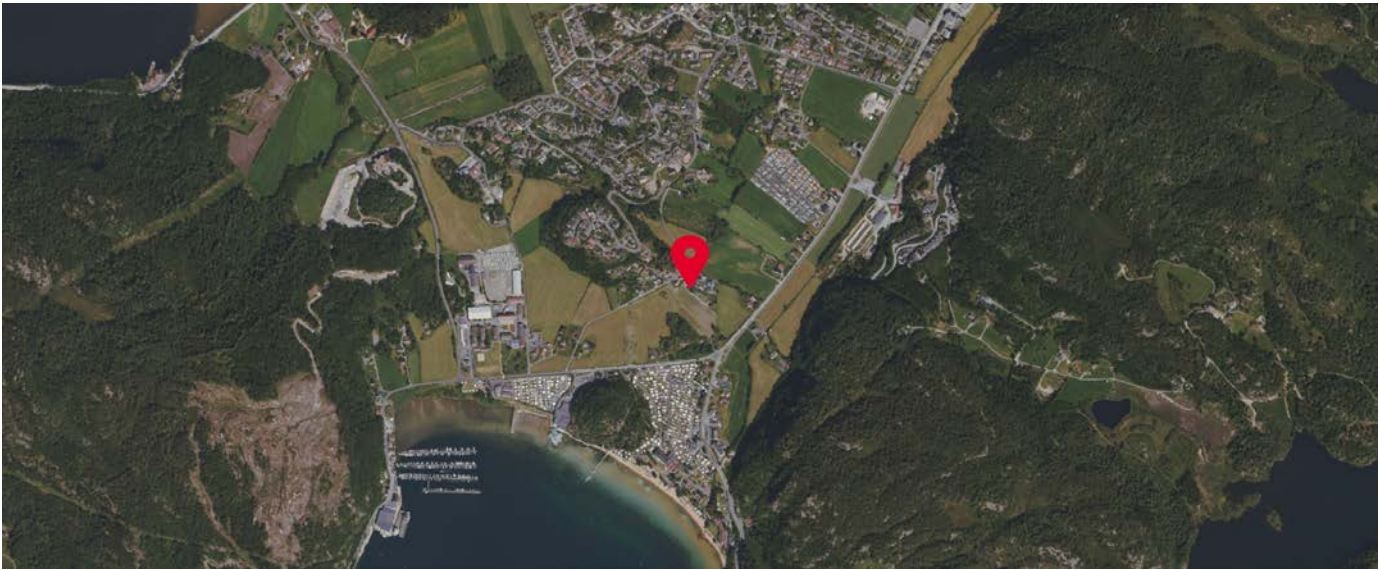
|                         |  |
|-------------------------|--|
| Alleen/Bergsaker/Hamran |  |
| Lyngdal                 |  |
| Norge                   |  |

## Sivilstand

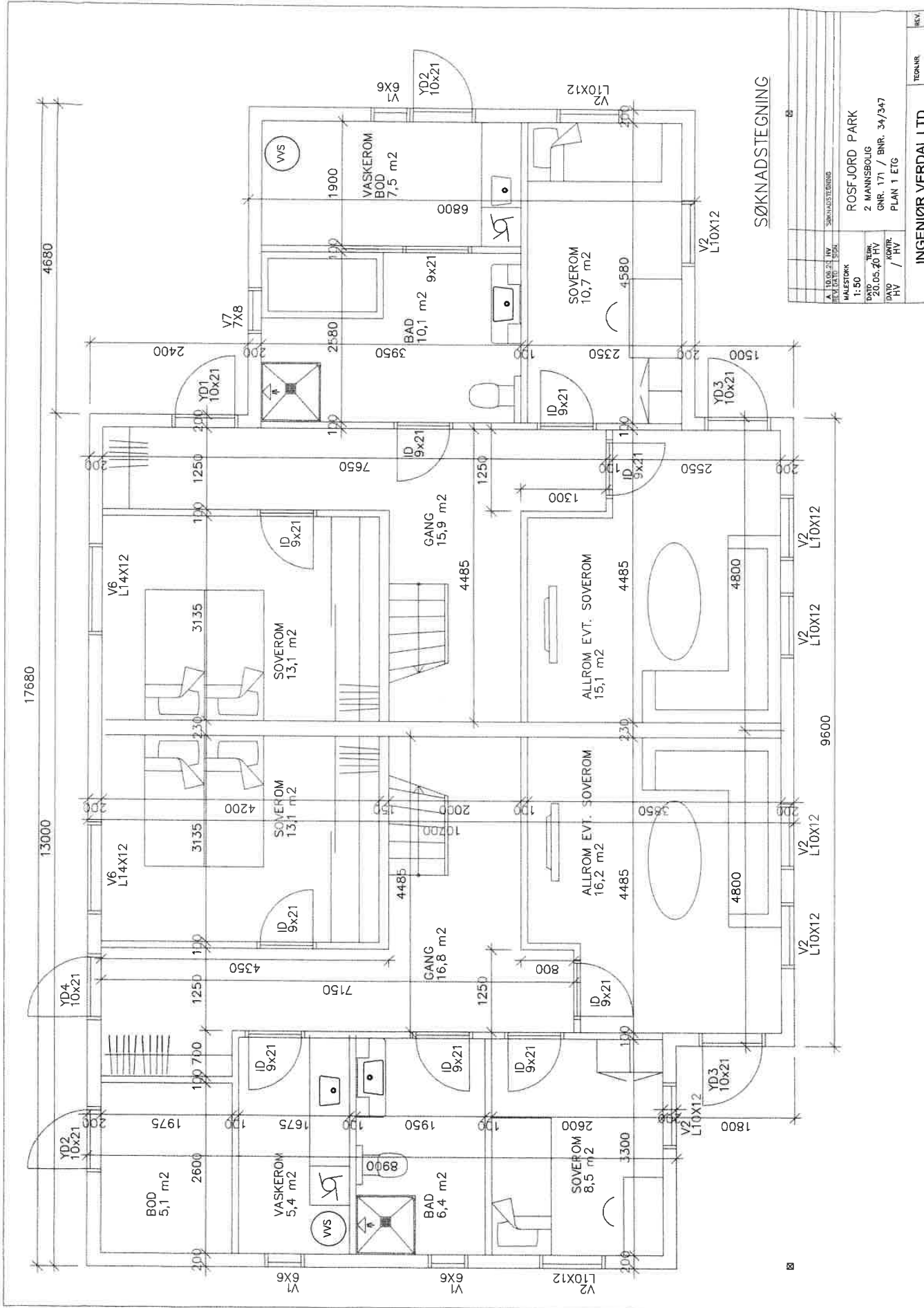
|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 36% | 33%   |
| Ikke gift     | 46% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 7%  | 4%    |

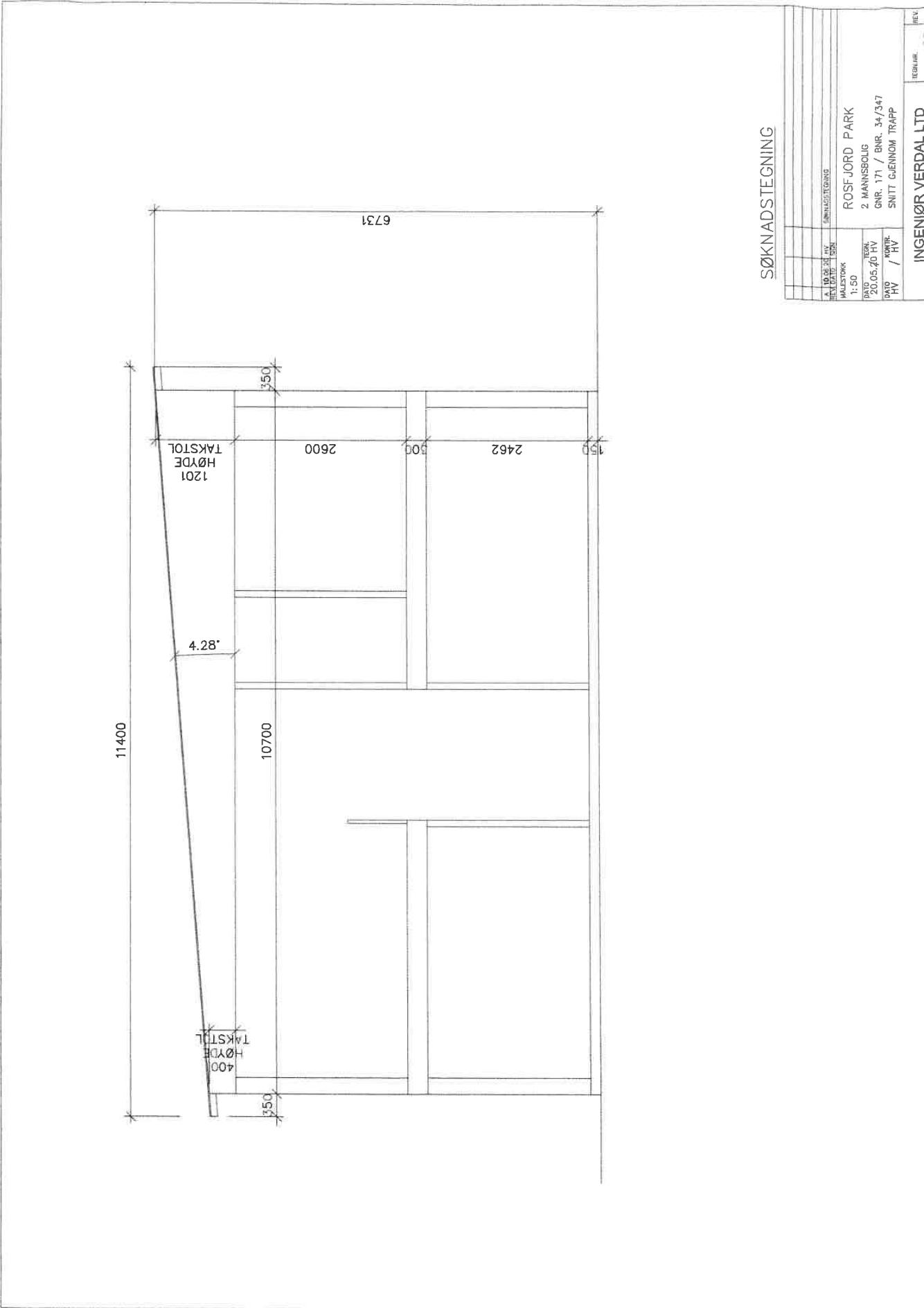
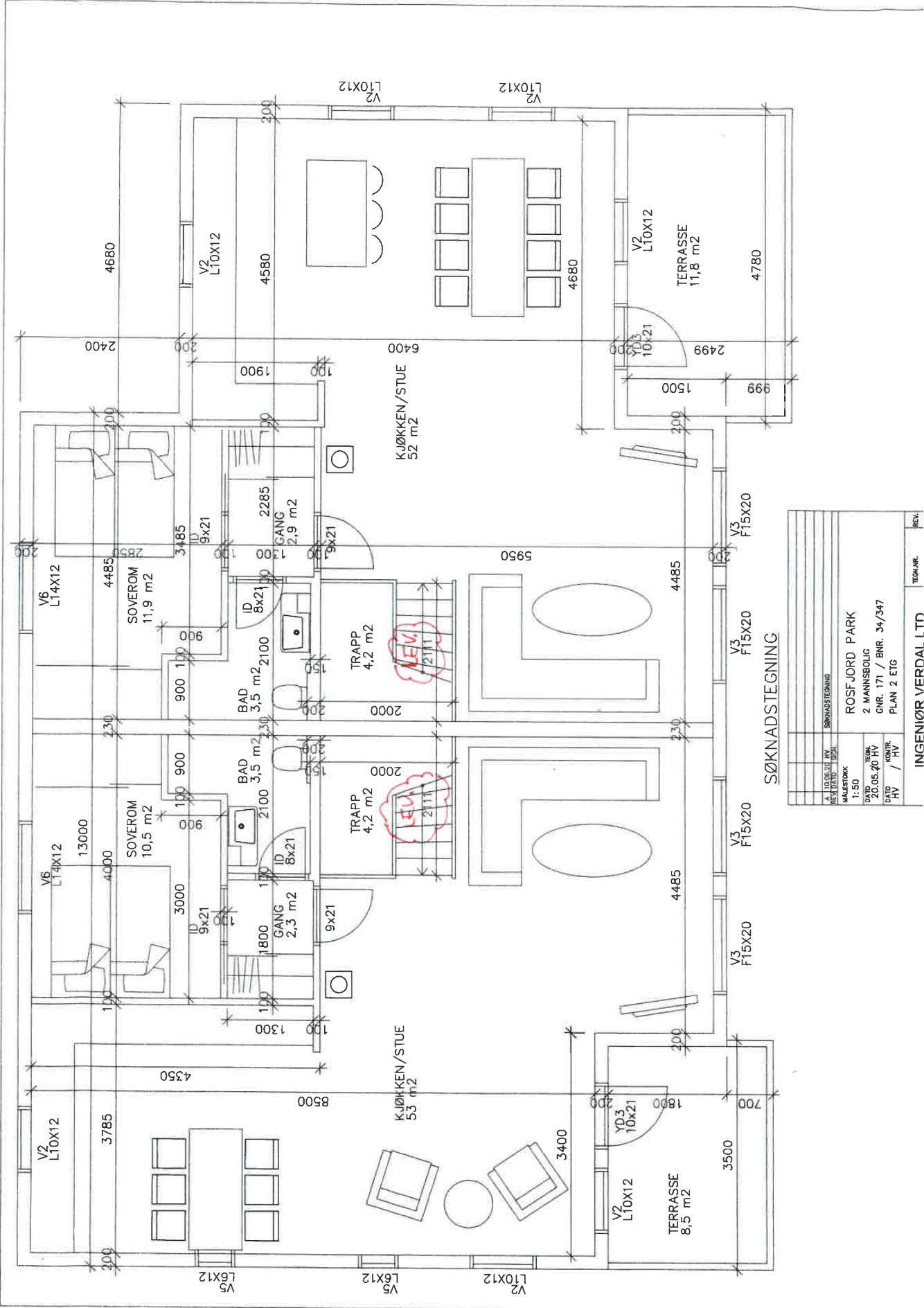
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

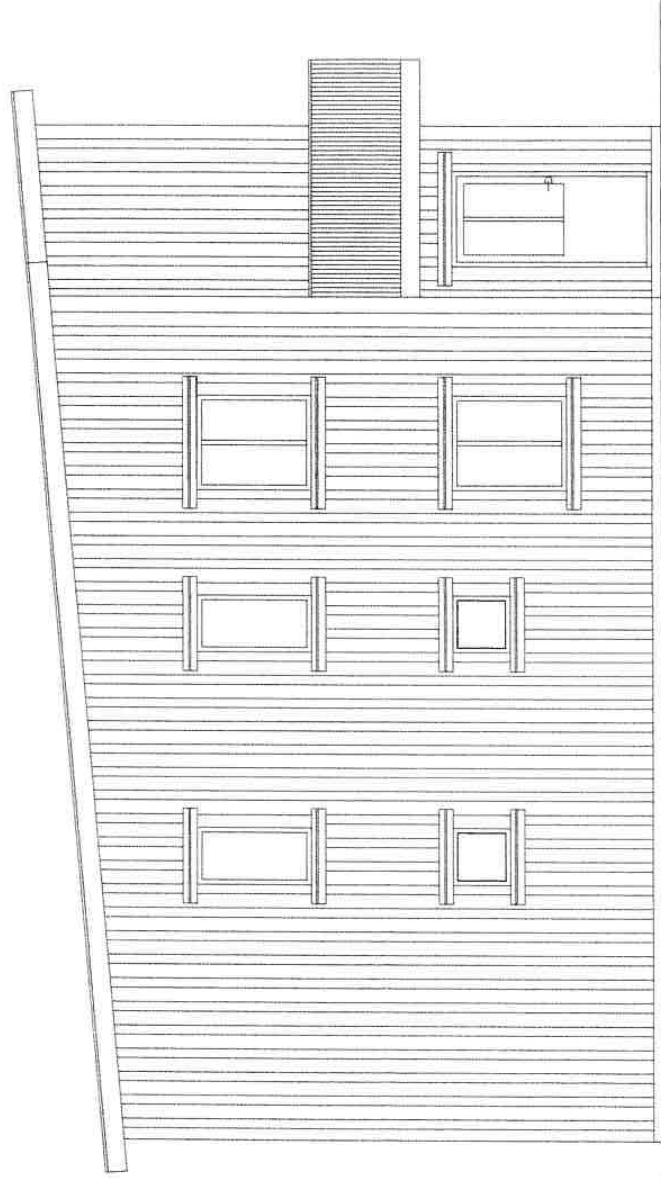
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

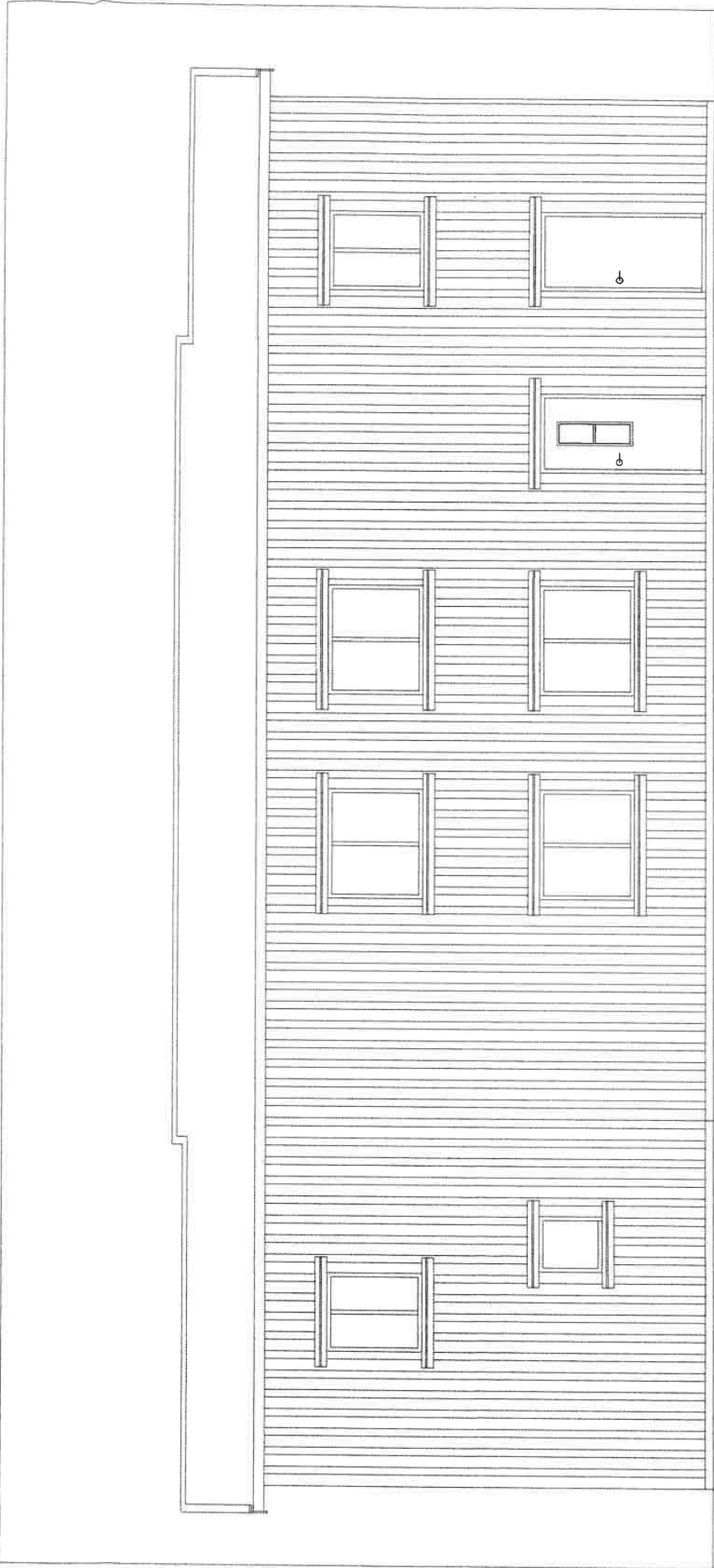


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



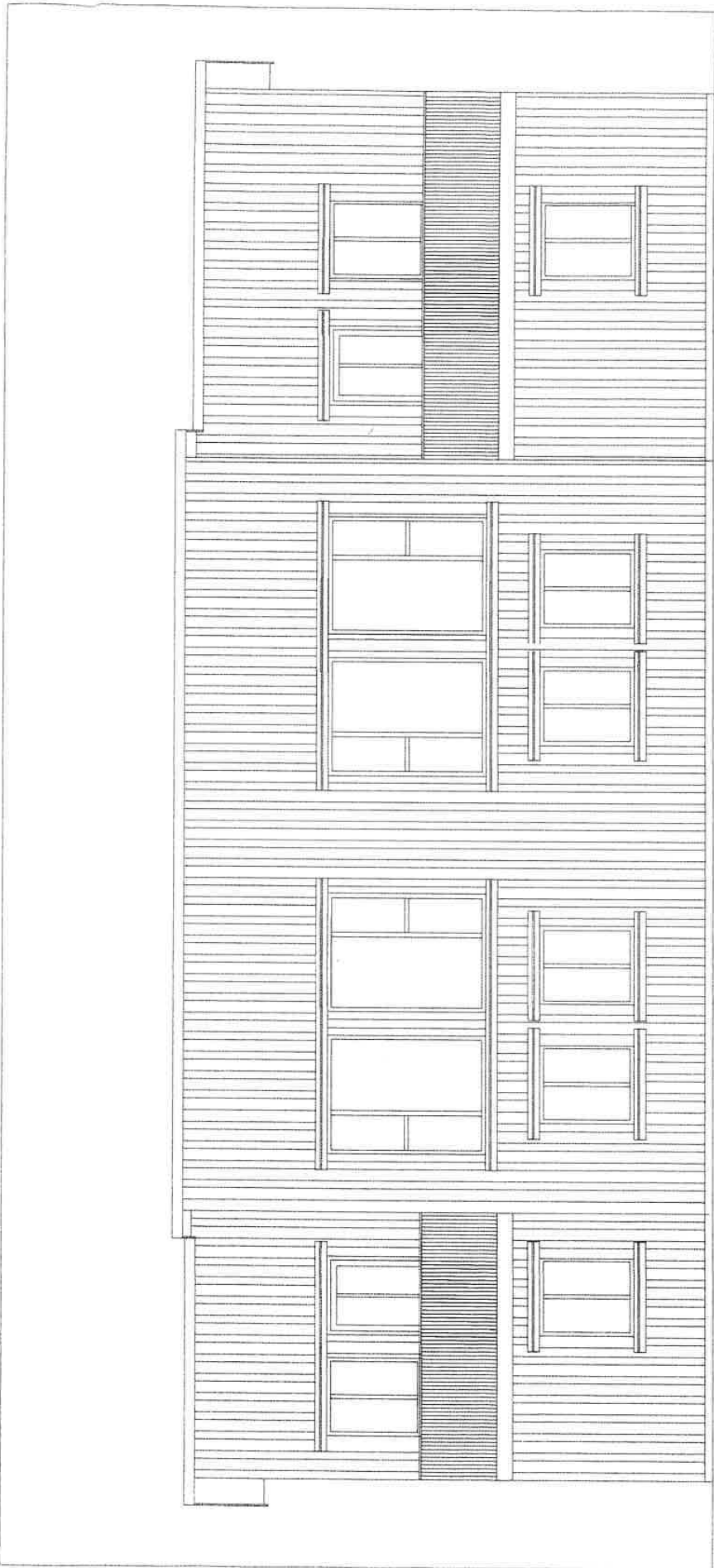


SØKNADSTEGNING[illegible]



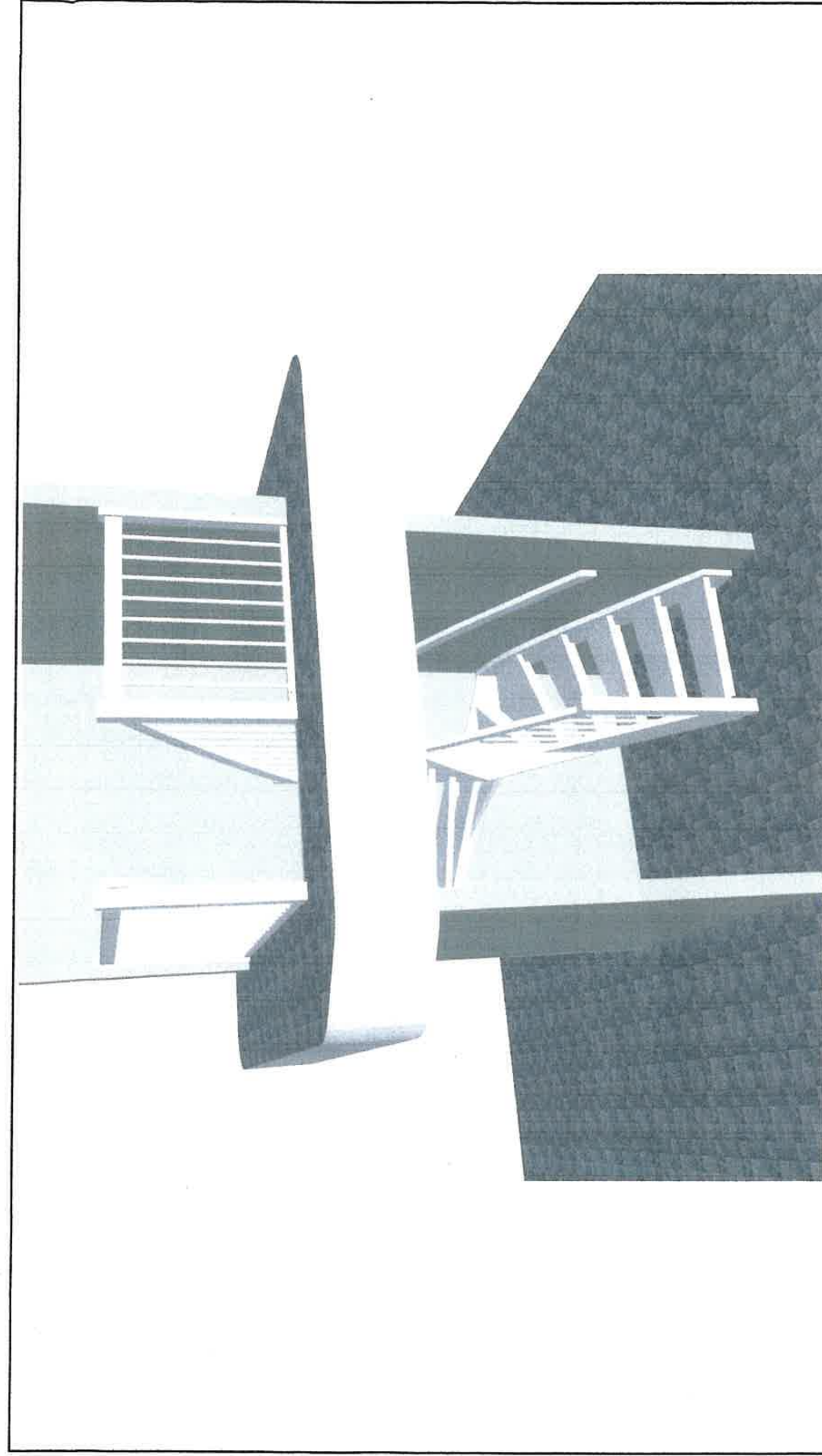
SØKNADSTEGNING

|               |             |                        |      |
|---------------|-------------|------------------------|------|
| A. 10.05.2017 |             | SØKNADSTEGNING         |      |
| MALETT        | 1:50        | ROSFJORD PARK          |      |
| PROJEKT       | 20.05.2017  | 2 MANNBOLIG            |      |
| DATA          | HV / KONTR. | GNR. 171 / BNR. 34/347 |      |
|               |             | FASADE MOT NORD        |      |
|               |             | INGENIØR VERDAL LTD    |      |
|               |             | TEGN. NR.              | REV. |

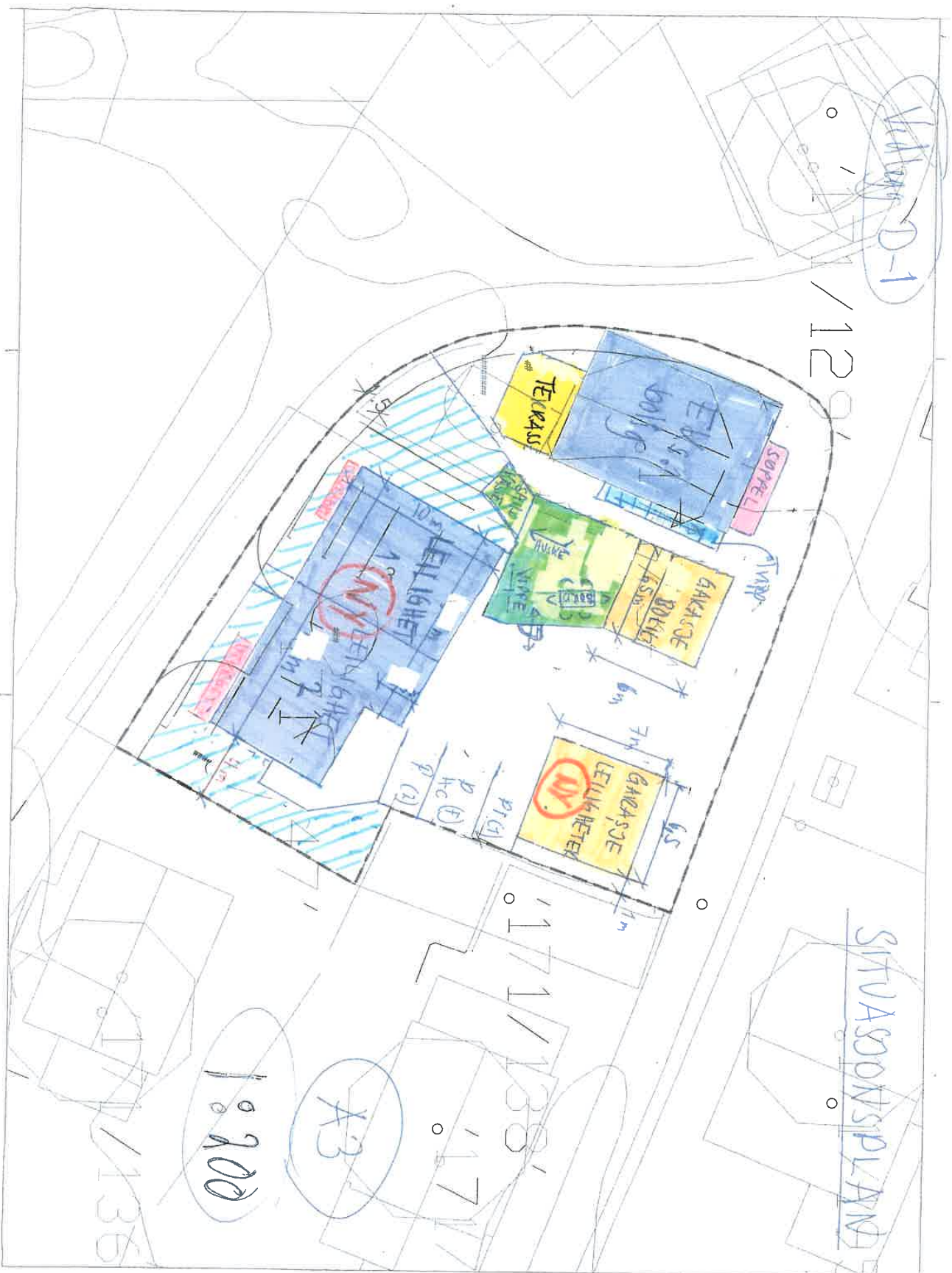


SØKNADSTEGNING

|               |             |                        |      |
|---------------|-------------|------------------------|------|
| A. 10.05.2017 |             | SØKNADSTEGNING         |      |
| MALETT        | 1:50        | ROSFJORD PARK          |      |
| PROJEKT       | 20.05.2017  | 2 MANNBOLIG            |      |
| DATA          | HV / KONTR. | GNR. 171 / BNR. 34/347 |      |
|               |             | FASADE MOT SØR         |      |
|               |             | INGENIØR VERDAL LTD    |      |
|               |             | TEGN. NR.              | REV. |



|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  |                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|--|---------------------|--------|
|  <b>SMELAND</b><br>interiør<br><small>           Mønstret: L 41/53 km<br/>           T 10/35 km Ø 9/33 km H 10<br/>           10000017 00000000         </small> |                        | Omland Bygg / Henry<br>Merk: Rosfjord Park / TRAPP 1 |  | Skala               | 1:47.9 |
| Vårt prosjektnummer                                                                                                                                                                                                                                   | Kundens prosjektnummer |                                                      |  |                     |        |
| xxx_Omland_Bygg_Trapp1                                                                                                                                                                                                                                |                        |                                                      |  |                     |        |
| Sted                                                                                                                                                                                                                                                  | Dato                   | Plasering                                            |  | Plan                |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                       | 2023-05-10             | Trappesjakt: 1                                       |  | 3D                  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  | Etasjehøyde         | 2850   |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  | Bjelkelagstykkeelse | 450    |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  | Inntrinn            | 254.3  |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  | Opptrinn            | 190    |
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                      |  | Frihøyde            | 2400   |



# Stikningsplan

Gnr/Bnr:

171/347

Sted:

Rosfjord, Lyngdal

|     |            |           |      |            |           |
|-----|------------|-----------|------|------------|-----------|
| QP1 | 6444400.21 | 385632.32 | QP9  | 6444390.78 | 385630.92 |
| QP2 | 6444393.84 | 13.00     | QP10 | 6444392.45 | 385627.96 |
| QP3 | 6444391.75 | 2.40      | QP11 | 6444400.21 | 385632.32 |
| QP4 | 6444389.45 | 4.58      | QP12 | 6444408.73 | 385653.04 |
| QP5 | 6444383.52 | 6.80      | QP13 | 6444402.15 | 385650.66 |
| QP6 | 6444385.82 | 4.68      | QP14 | 6444404.36 | 385644.55 |
| QP7 | 6444384.51 | 1.50      | QP11 | 6444410.94 | 385646.93 |
| QP8 | 6444389.21 | 9.60      |      |            |           |
|     |            | 1.80      |      |            |           |

171-347v1.gsi  
Målestokk: 1:300

Dato: 05.01.2023 Lister Oppmåling AS





## 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 eigedom (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-antennar 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Borettslag/aksjeleilighet:  | Kr 7 200  |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 400 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:    | Kr 15 100 |

## Rettsområder du får hjelp med

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



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

#### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

#### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

#### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

## 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Rosfjordtunet 6B  
4580 LYNGDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Torstein Hellestøl

**Oppdragsnummer:** 1408230372

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli 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: 17.04.2024

**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