

Langheiveien - Tomt C8, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal - Flott fritidstomt i
Langheiveien. Suverene solforhold**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 700 000,-
Omkostn.: Kr 18 850,-
Total ink omk.: Kr 718 850,-
Selger: Liljan Fagerbakke
Skjalg Fagerbakke

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 1411 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 113, bnr. 86
Oppdragsnr.: 1408250051

Lyngdal - Flott fritidstomt i
Langheiveien. Suverene
solforhold

Langhei Panorama- flott fritidstomt med fantastisk utsikt og suverene solforhold.
Veien brøytes og er åpen hele året. Utgiftene til dette blir fordelt pr hytte etter at vintersesongen er over.

Tomten er nå grovplanert. Avløp ligger inn til tomta. Kjøper må bore etter vann og betale tilkobling strøm (ca 100 000,- i kostnad totalt). Eneste klausul på tomta er at den skal gjøres klar til støp av Helicon ved bygggestart.

Tomten kan iht regulerinsplan bebygges med 120 kvm BRA og i 1 etasje (med hems)



Innhold

Velkommen2
Om eiendommen14
Egenerklæring19
Nabolagsprofil.....33
Forbrukerinformasjon38
Budskjema39











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 eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1411 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er grovplanert. Avløp til tomten ligger klart. Tomten er godt utnyttet og har en stor flate.

Beliggenhet

Fritidstomt med utsikt og gode solforhold, ca. 10 km fra Lyngdal sentrum og Sørlandsbadet. Langhei Panorama er en koselig hyttegrend som består av to felt. Et ferdig etablert, og et felt som er under utvikling på toppen. Tomten ligger meget solrikt til, med kort avstand til flotte turområder og bademuligheter i ferskvann. Feltet befinner seg ca. 10 km fra Lyngdal sentrum og ca. 2 timers kjøring fra Stavanger.

Adkomst

Fra Lyngdal: Kjør forbi Lyngdal Karosseri og Auto, ta til venstre i krysset på Årnes. Følg veien ca. 8 km. Ta til venstre opp mot Langheitoppen ved postkasse. Følg veien gjennom bommen og oppover i feltet. Tomten er merket med rød TIL SALGS skilt fa Aktiv Eiendomsmegling.

Fra Stavanger: Etter Vatland-tunnellen på E-39, ta første avkjørsel til høyre, ved skilt mot Tjomsland. Følg veien innover ca. 2 km, til du kommer til skilt Aktiv Eiendomsmegling på høyre hånd. Ta deretter av og opp til feltet. Kjør til topps.

Bebyggelsen

Hyttebebyggelse i feltet.

Solforhold

Sol fra morgen til kveld på tomten.

Diverse

Pliktig medlemsskap i velforening og kjøper må beregne årlig avgift ifm dette.

Kjøper av tomten får årlige kostnader til strøm for renseanlegget, servicekostnader for årlig service med kjemikalier av renseanlegget + årlig tømning som Lyngdal kommune utfører. Dette fordeles på alle tomtene (også usolgte tomter). Årlig kostnad kloakk er på 2 600,- pr 2024 - dette indeksreguleres årlig iht konsumprisindeksen.

Avløp ligger ferdig inn til tomta. Ingen påkoblingsavgift på avløp, men en årlig kostnad.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 700 000

Velforening

Pliktig medlemsskap i velforeningen.

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 113, bruksnummer 86 i Lyngdal kommune.

Vei, vann og avløp

Privat anlegg.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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
Tomten er klar for 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
700 000 (Prisantydning)

Omkostninger
17 500 (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))

18 850 (Omkostninger totalt)
34 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
37 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

718 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
734 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
737 550 (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 18 850

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglere vedlegg

Det er avtalt fastpris stor kr 43 750 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 000 Foto
- 3 200 Kommunale opplysninger
- 3 470 Markedspakke finn.no
- 6 000 Oppgjørsvedlegg
- 1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 5 000 Tilretteleggingsgebyr fritidstomt
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

11.04.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250051

Selger 1 navn

Skjalg Fagerbakke

Selger 2 navn

Liljan Fagerbakke

Gateadresse

Langheiveien - Tomt C8

Poststed

LYNGDAL

Postnr

4580

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

0

Antall måneder

3

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei
- 2

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: SF, LF

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

5

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

6

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Heftelse med at tomta skal gjøres klar til støp av Helicon ved byggestart.

7

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

9

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei

☐ Ja

10

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

Beskrivelse

Velforening med årskontigent på 1000kr i året. Brøyting blir delt på alle hytter ved endt sesong.

Document reference: 1408250051

Initialer selger: SF, LF

2

20

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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 overtagelse.

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 overtagelse. 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: 1408250051

Initialer selger: SF, LF

3

21

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Skjalg Fagerbakke	111bfc3e26c03bdb687e143859710ac6c956f119	17.03.2025 18:28:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liljan Fagerbakke	4fbd938d6e44ea2226091cb1dfaba30fee964f5e	24.03.2025 16:18:03 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Gårdsnummer 113, Bruksnummer 86 | 4225 LYNGDAL kommune



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse	4225 Lyngdal
Matrikkelenhets adresse	Kommune:
Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.	
Elendomsopplysninger	

Matrikkel:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Type:	Tomt C8	Matrikkelført:	Ja	Antall telger:	1
Bruksnavn:	22.02.2013	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Etableringsdato:	1 411,9 kvm	Skyld:			
Areal:	Beregnet Areal				
Arealkilde:					
Arealmerknad:					

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

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:
Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Type	Forretning:	Mottaker	4225/11386	0,0
Omnummereing	Matrikkelført:			
Oppmålingsforretning	21.10.2014 06.11.2015	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4225/1131 4225/11384 4225/11388 4225/11386	-1 411,9 0,0 0,0 1 411,9
Oppmålingsforretning	21.10.2014 06.11.2015	Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4225/1131 4225/11382 4225/11386 4225/11384	-1 293,5 0,0 0,0 1 293,5
Oppmålingsforretning	21.10.2014 06.11.2015	Avgiver Berørt Mottaker	4225/1131 4225/11386 4225/11388	-1 522,0 0,0 1 522,0
Oppmålingsforretning	10.01.2013 22.01.2013	Avgiver Berørt Mottaker	4225/1131 4225/11384 4225/11386	-1 413,7 0,0 1 413,7
Oppmålingsforretning	10.01.2013 22.01.2013	Avgiver Berørt Mottaker	4225/1131 4225/11386 4225/11388	-1 520,6 0,0 1 520,5



Lyngdal kommune
Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal
Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragsstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt						Kilde: Lyngdal kommune
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	113	Bruksnr.	86	Festntr.	Seksjonsnr.

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

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

Plantyper med treff	
● Kommuneplaner	● Kommuneplaner under arbeid
● Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
● Kommunedelplaner	● Kommunedelplaner under arbeid
● Reguleringsplaner under bakken	● Reguleringsplaner over bakken
● Reguleringsplaner under arbeid	● Reguleringsplaner bunn
● Bebyggelsesplaner under arbeid i nærheten	● Bebyggelsesplaner
● Bebyggelsesplaner over bakken	● Bebyggelsesplaner under bakken
● Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/4225/dokumenter/2000/Kommuneplan%20Bestemmelser_m%20kommune%520ayout.pdf

Delarealer	Delareal	1 412 m²
Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Náværende	
Delareal	1 412 m²	
KPHensynsone	navn H910	
KPDetaflering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202114
-----------	--------

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201001
Navn	Birkeland, del av gnr. 113, bnr. 1, 4 - hytter - ENDRING
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.02.2010
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/4225/dokumenter/216201001_best.pdf

Delarealer	Delareal	12 m²
Formål	Privat vei	
Feltnavn	F6b	
Delareal	1 334 m²	
Formål	Fritidsbebyggelse	
Feltnavn	F1	

Delareal	66 m²	
Formål	Friluftsområde	
Feltnavn	F6a-Friluftsområde	



PlanID 2010 01

BILAG 1:
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV G.NR 113/1, 4 BIRKELAND, LYNGDAL.
I tilknytning til plankart datert: 21/01/2009, rev. 1. 6/5/2009.
Rev 2 23/02/2010 som kommunestyrevedtak 4/2/2010

GENERELT.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensingslinje skal arealene disponeres som vist på planen.

Det regulerte område omfatter følgende reguleringsformål:
Byggeområde PBL.§25.1 Hytter kalt F1
Spesialområder PBL.§25.6 Friluftsområde,..... kalt F6a
Privat veg kalt F6b
Lek kalt F6c

BYGGEOMRÅDE HYTTER.

Innenfor det regulerte området skal bebyggelsen plasseres innenfor byggeinlinjene i de områder som kan bebygges i følge planen, og ikke nærmere tomtgrense enn 4 m.

1. Bebyggelsen skal være åpen, og kan oppføres i 1. etasje (med hems).
Maksimalt bebygd areal pr tomt er 120 m2 BRA. Hyttene skal ikke utformes eller plasseres slik at det oppstår silhuettvirkning.
2. Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser på hver tomt. Nye hytter skal ha adkomst som er kjørbar med rullestol.
3. Geshmshøyden skal ikke overskride 3,5 m og mønehøyden må maks være 6 m.
4. Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området, med en enkel og god utforming, material- og fargevirkning. Bygningene skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Bygningene skal males i mørk farge.
5. Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart i målestokk 1:500 over bygningens nærområde. Alternativt kan profiler innsendes. Situasjonskart eller profiler skal vise eksisterende terreng, eventuelt skjæring/oppryting og høyde på topp plarar. Bygningens endelige plassering og høyde skal fastsettes av bygningssesenet før bygging igangsettes.
6. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak og mønen skal ligge i bygningens lengderetning. Takvinkel bør ligge mellom 34 og 45°. Taktekking skal utføres med tekningsmateraler som har matt eller mørk virkning.
7. Eksisterende vegetasjon, også bunnvegetasjon, bør søkes bevart i størst mulig utstrekning. Vegetasjon, levegger og liknende må ikke være over 2 meter høge. Fyllinger skal jordkles.
8. Dersom det legges inn vann i hyttene må avløpsforholdene være godkjent av kommunen. Hytter uten innlagt vann kan benytte biologisk toalett. Tømming av søppel skal skje ved tilknytning til offentlig renovasjon, hyttecontainere.
9. Det må ved prosjektering av hyttene sørges for at kravet i teknisk forskrift § 8 - 33 vedr radon oppfylles.
10. Opparbeidede skråninger og murer som representerer fare, må sikres med forskriftsmessig gjerde.

Adresse: Hanangervegen 113, 4550 Farsund	Telefon: +47 38 34 00 35	Arnt Olav Penne
Mob: +47 91 14 88 98		Siv Ark. MNAL
Arkiv MAC: 164374.DOC	NY ADRESSE: HANANGERVEGEN 113, 4550 FARSUND.	Org:880 274 185 Side: 1



SPECIALOMRÅDER

- § 7.
1. Innenfor Friluftsområdene kan grunneieren drive skogbruk og transport av tømmer m.v. Det kan opparbeides adkomst for, legges og vedlikeholdes varmledningsnett. Det kan ryddes og planeres for turstier.
 2. Privat veg kan anlegges som vist på reguleringsplan i 4m bredde innenfor det regulerte vegområdet. Fyllinger/skjæringer skal jordkles. Stigningsforholdene skal være slik at den er fremkommelig med rullestol, maks 1:10 stigning.
 3. Lekeplasser skal anlegges med adkomst og flater som kan nås med rullestol..

REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

- § 8.
1. Før det gis byggetillatelse for nye hytter må det foreligge tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel til Fylkesvei 551.
 2. Før det gis byggetillatelse for mer enn 3 hytter må lekeplass være opparbeidet og sikres med gjerde mot vei.

Farsund 21/01/2009, rev. 1. 6/5/2009,
rev 2 23/02/2010 som kommunestyrevedtak 4/2/2010

Arnt Olav Penne
Siv.Ark MNAL

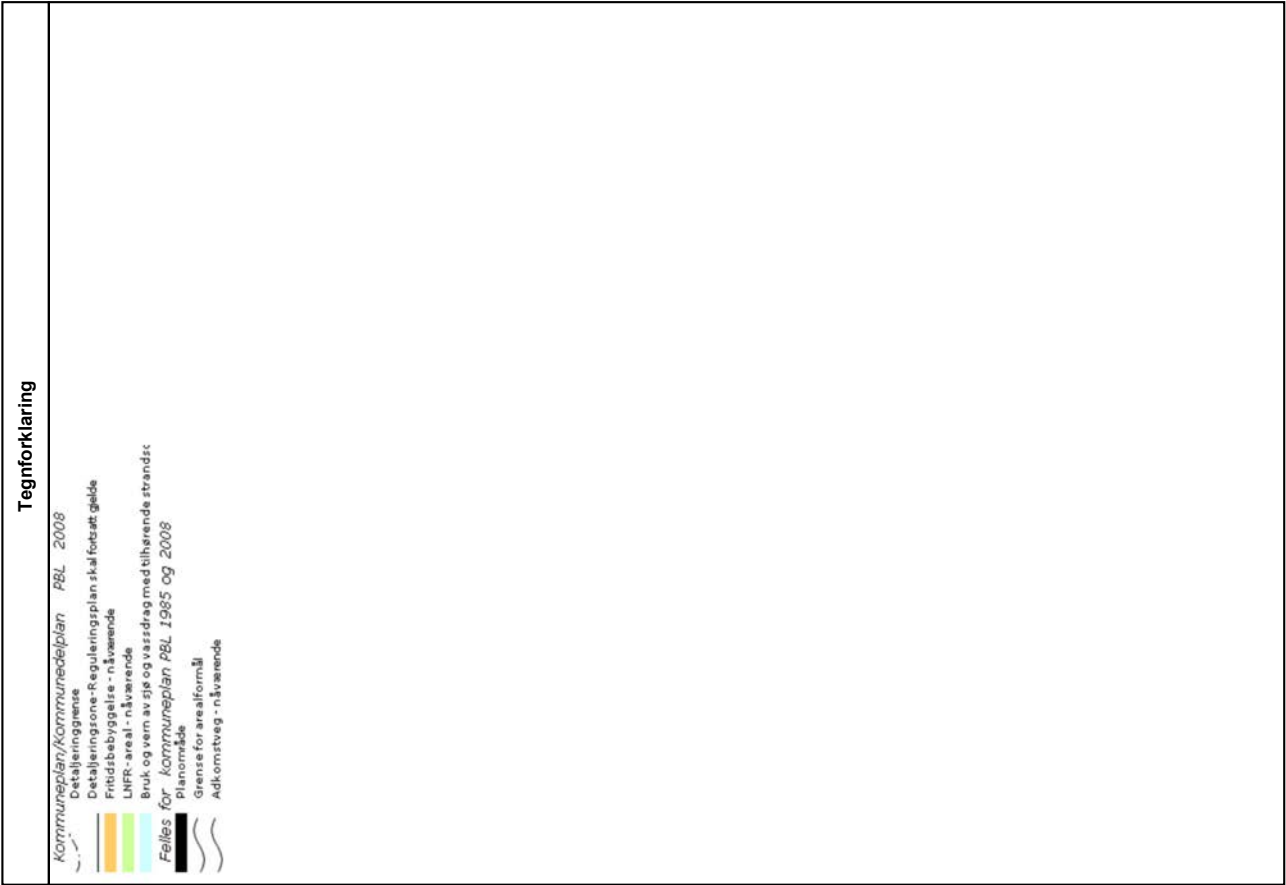
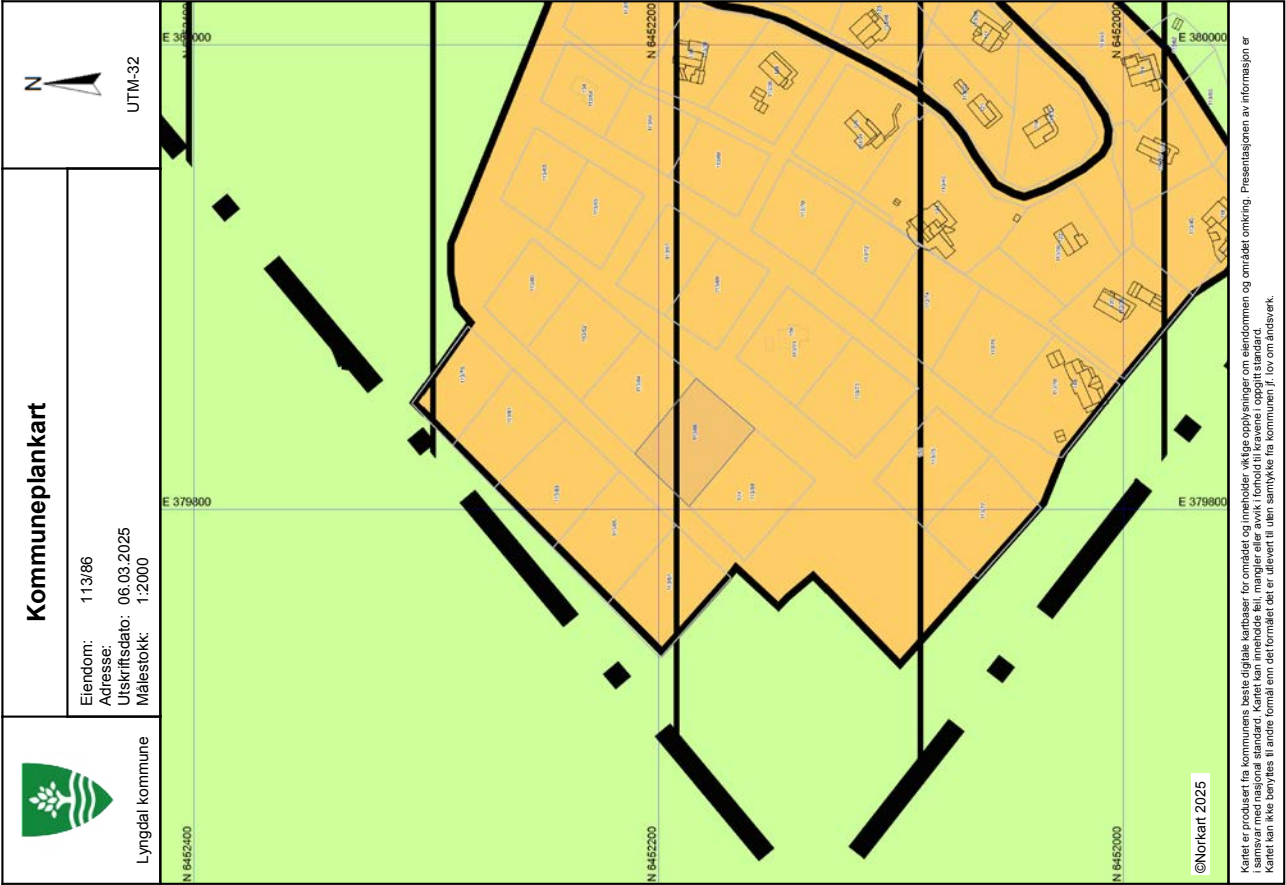
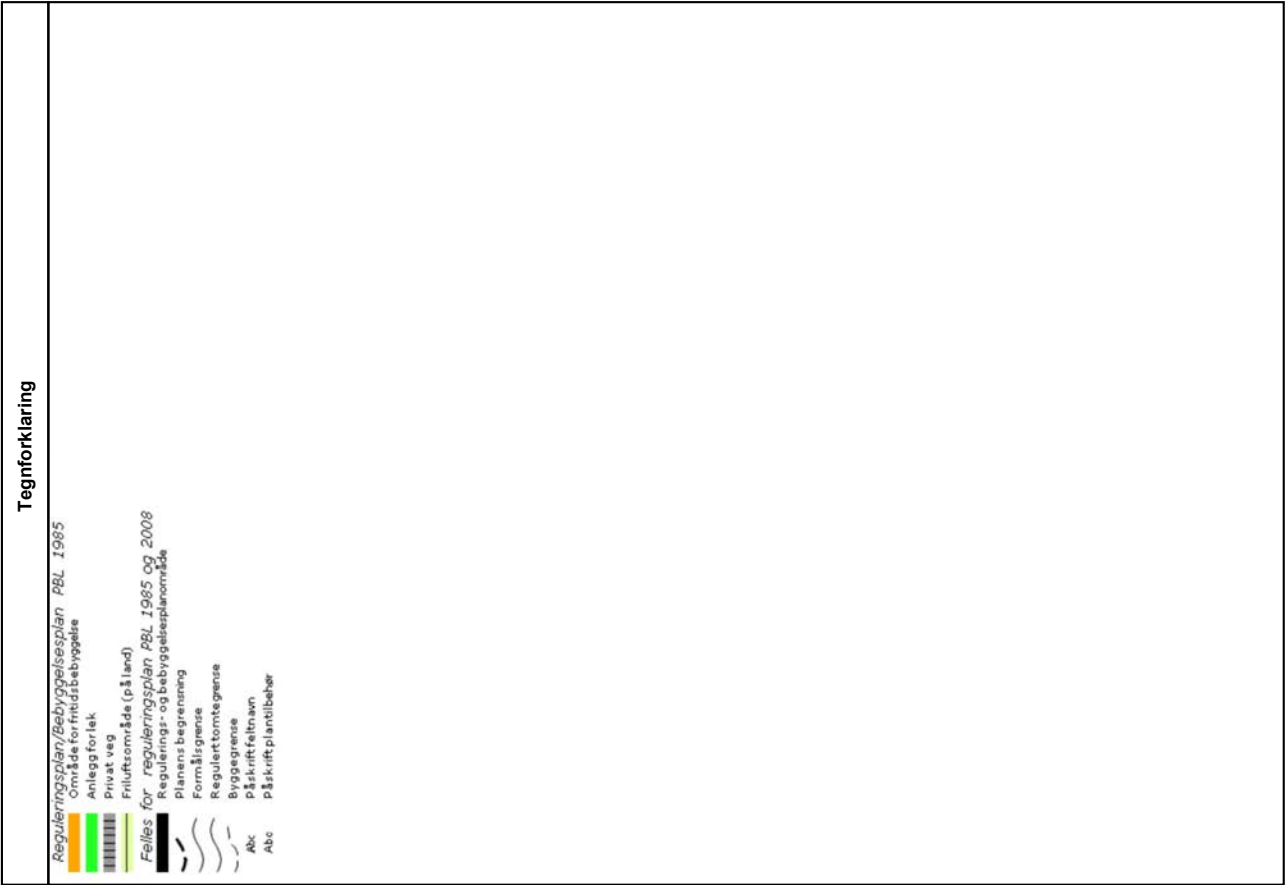
Reguleringsplan for hytter
Birkeland, gnr. 113, bnr. 1, 4 - endring:

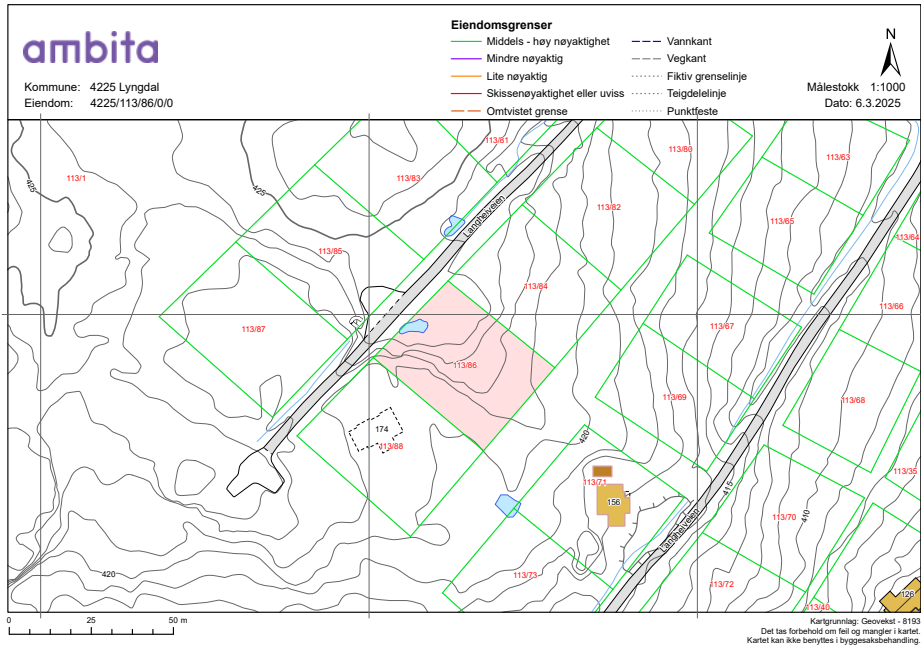
PlanID:	2010 01
Vedtatt:	Av Lyngdal kommunestyre 04.02.2010
Hjemmel:	Plan- og bygningsloven av 1985, § 27-2.
Ephorthe:	07/266

Lyngdal, den 28.02.2012

Ingrid Foss
Ordfører

Adresse: Hanangervegen 113, 4550 Farsund
Arkiv MAC: 164374.DOC
NY ADRESSE: H





Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	113	Bruksnr.	86	Festennr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	-----------	--	-------------	--

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Privat septikanlegg	Nei
---------------------	-----

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.

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	113	Bruksnr.	86	Festennr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	-----------	--	-------------	--

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
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

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.

Nabolagsprofil

Langemyrveien 8

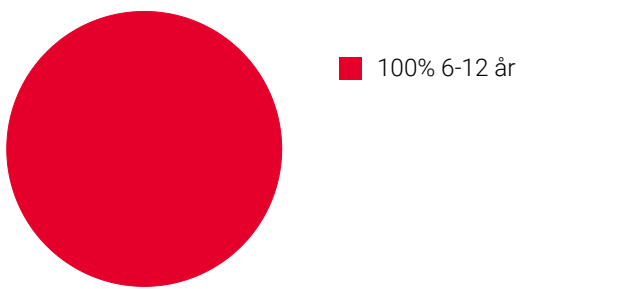
Offentlig transport

 Svenevek ytre Linje 236	6 min  6.5 km
 Kristiansand Kjevik	1 t 27 min 

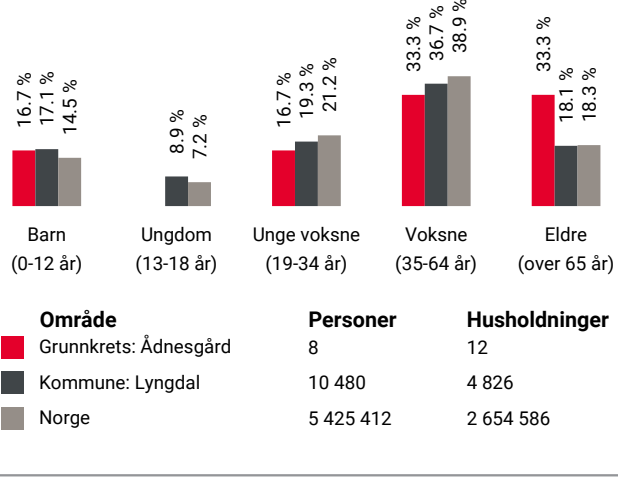
Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 153 elever, 12 klasser	12 min  11.2 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 329 elever, 23 klasser	12 min  11.6 km
Årnes skole (1-7 kl.) 123 elever, 8 klasser	15 min  14.1 km
Å barneskole (1-7 kl.) 272 elever, 18 klasser	18 min  15.8 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 315 elever, 24 klasser	13 min  11.7 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	9 min  9.3 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	13 min  11.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

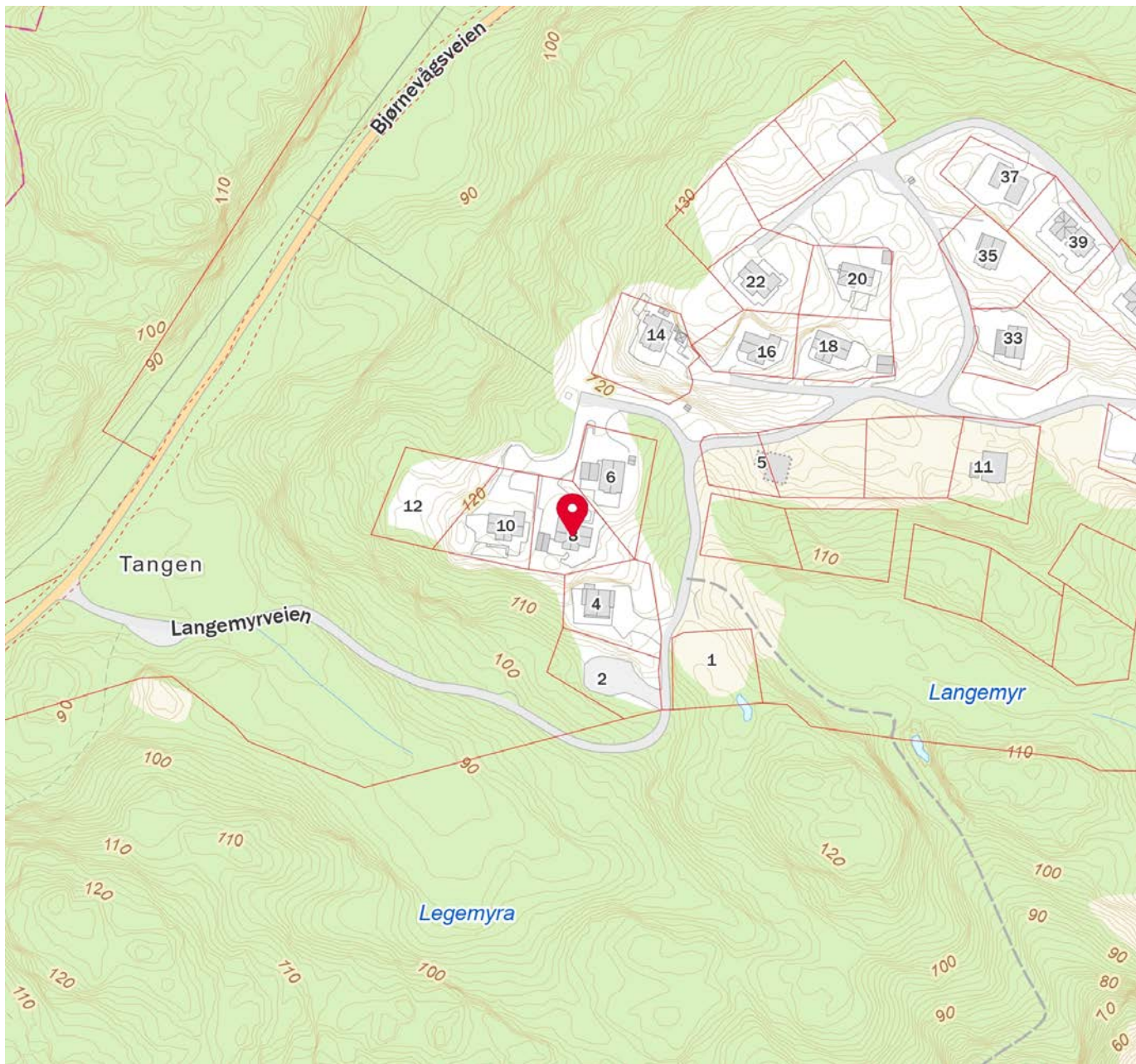
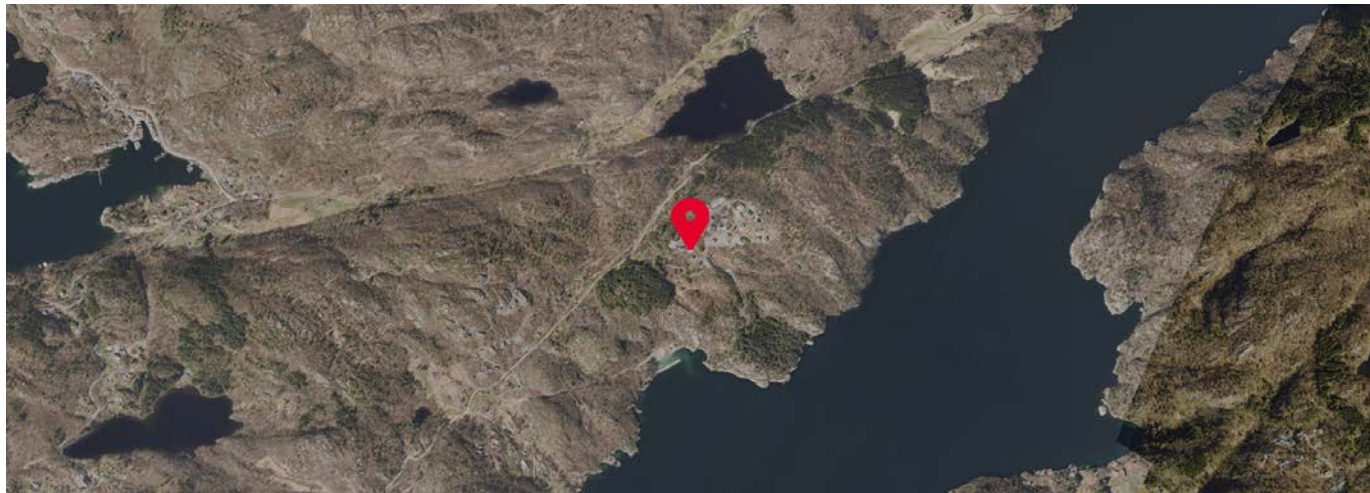
Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	10 min  10.2 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	12 min  11.5 km
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	14 min  13.2 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal PostNord	11 min  11.2 km
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	12 min 

Sport

 Helle ballbane Ballspill	3 min  2.8 km
 Ytre Svennevik balløkke Ballspill	6 min  6.8 km
 Sørlandsbadet trening	9 min 
 Just Padel Lyngdal	11 min 



BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS 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 for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Langheiveien - Tomt C8
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre