



aktiv.

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.

aktiv.
Tar deg videre

Hageskogen 2, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Hagekleiva- Nyere
enebolig med høy standard! Solrik
tomt, 4 sov, garasje og takterrasse
med stue**



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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 450 000,-
Omkostn.: Kr 155 390,-
Total ink omk.: Kr 5 605 390,-
Selger: Remi André Kvelland
Solveig Årnes

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 163/163 m²
Tomtstr.: 623.9 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 157, bnr. 33

Oppdragsnr.: 1408230376

Nyere enebolig med høy standard! Solrik tomt, 4 sov, garasje og takterrasse med stue

Boligen har en høy standard og fin utførelse over 3 plan med følgende planløsning:

Hovedetasje: garasje med direkteadkomst til vaskerom/grovingang. Teknisk rom/bod. Videre inn i stue/kjøkkendel med utgang til terrasse. Hovedinngang/hall med gjestetoalett.

Underetasjen består av: gang/trapperom, 4 soverom og badrom.

Toppetasjen har et herlig oppholdsrom/stue med stor takterrasse mot sør/vest.

Her kan du sikre deg en flott, nyere enebolig med en super beliggenhet. Fra huset er det kun noen minutters gangavstand til Handelsparken med alt av servicetilbud. Barnevennlig med trygg vei til barnehage like i nærheten. Kort vei også til buss, skole m.m.



Innhold

Velkommen	4
Plantegninger	6
Om eiendommen	40
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	69
Forbrukerinformasjon	118
Kvinesdal Sparebank	119
Budskjema	120

Plantegning

U-etg.



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

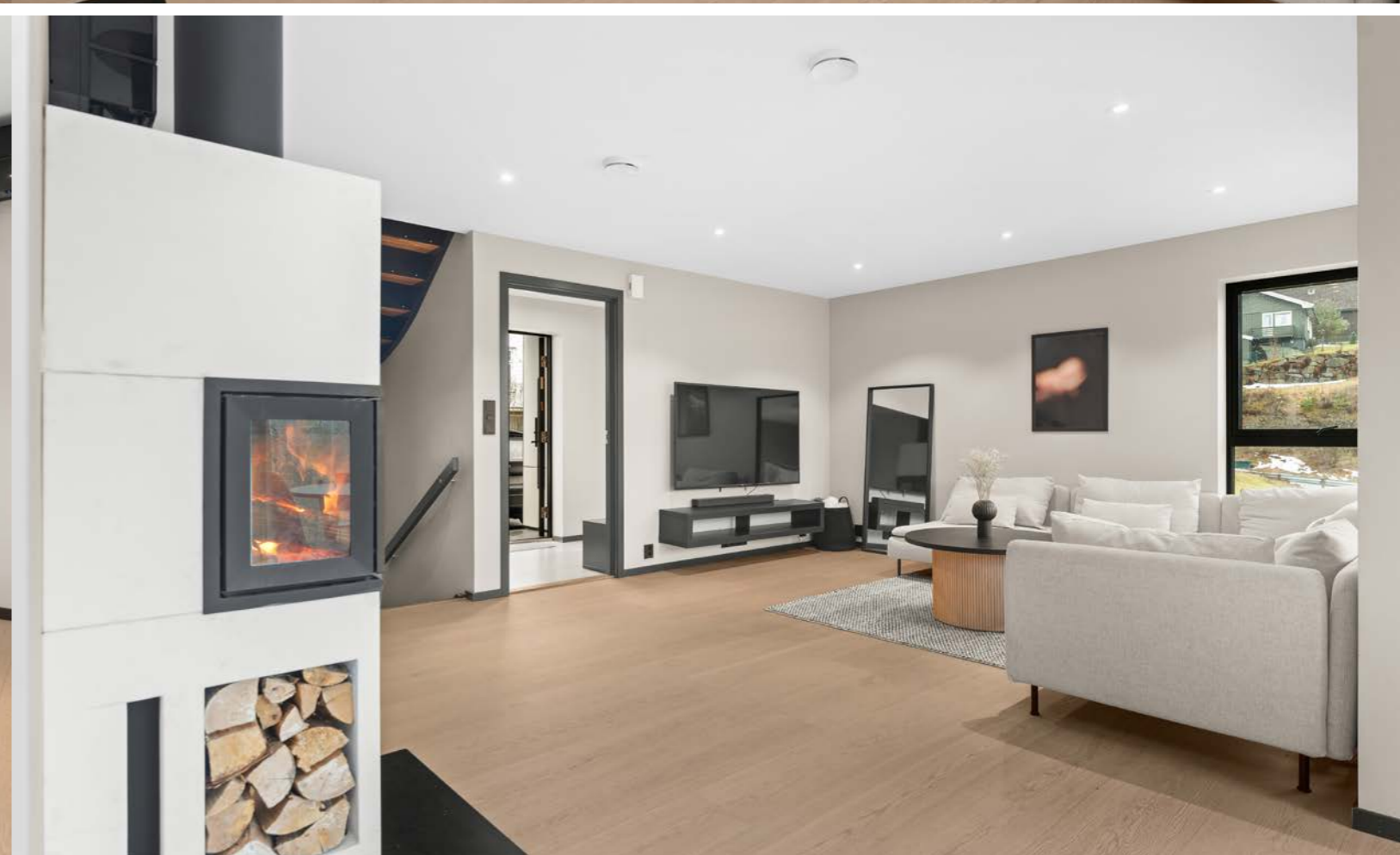
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hoved etg.

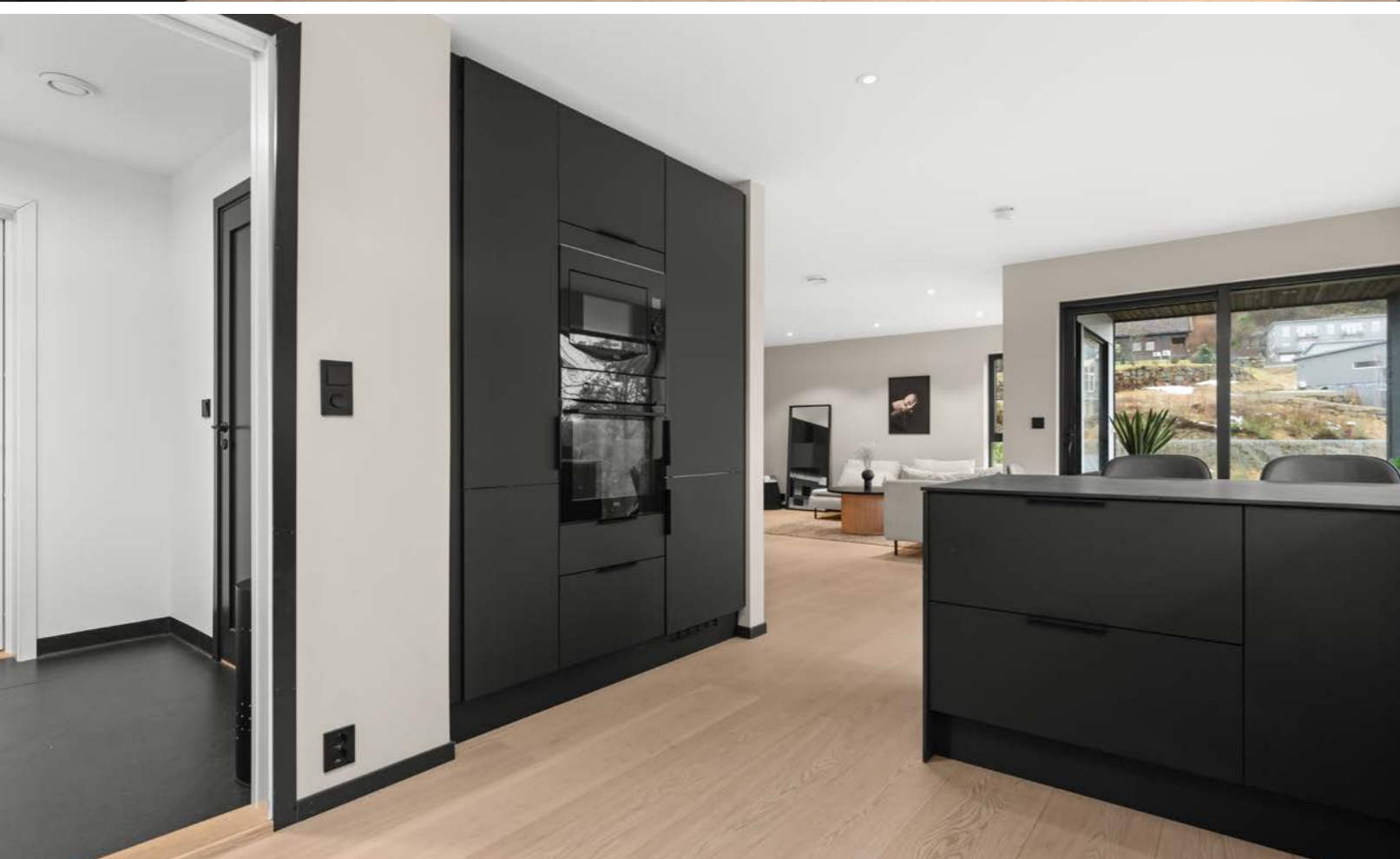


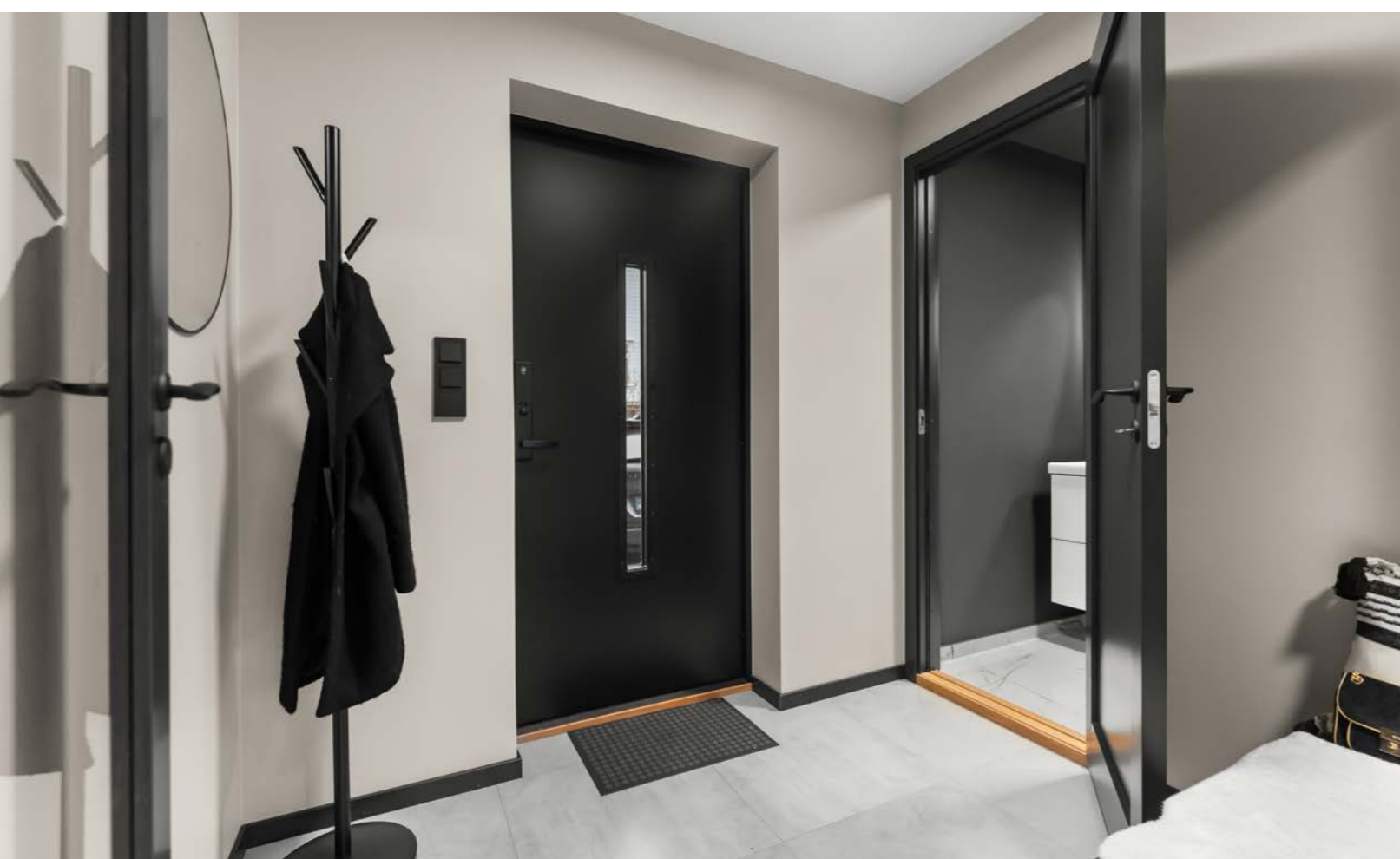
PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

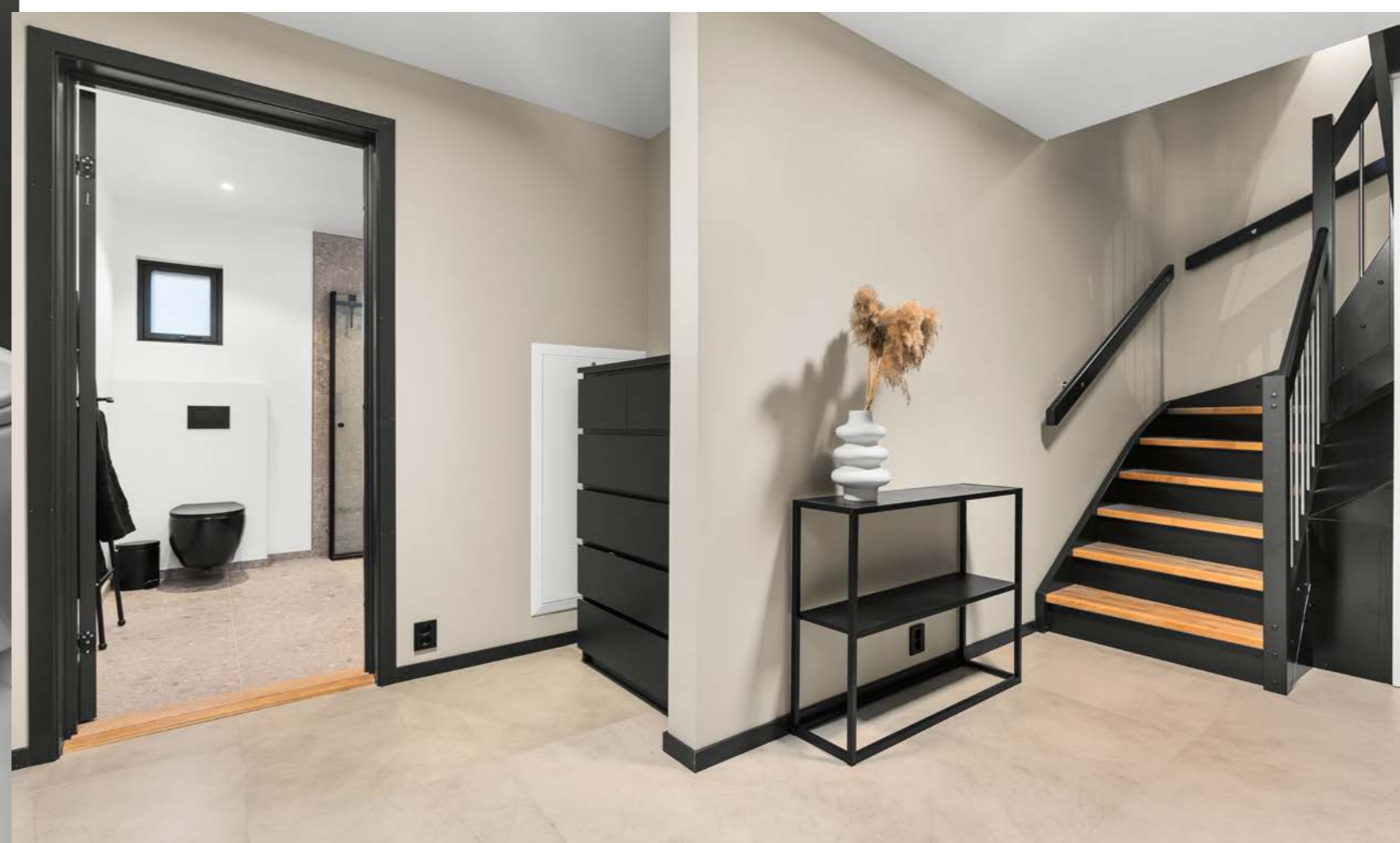
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







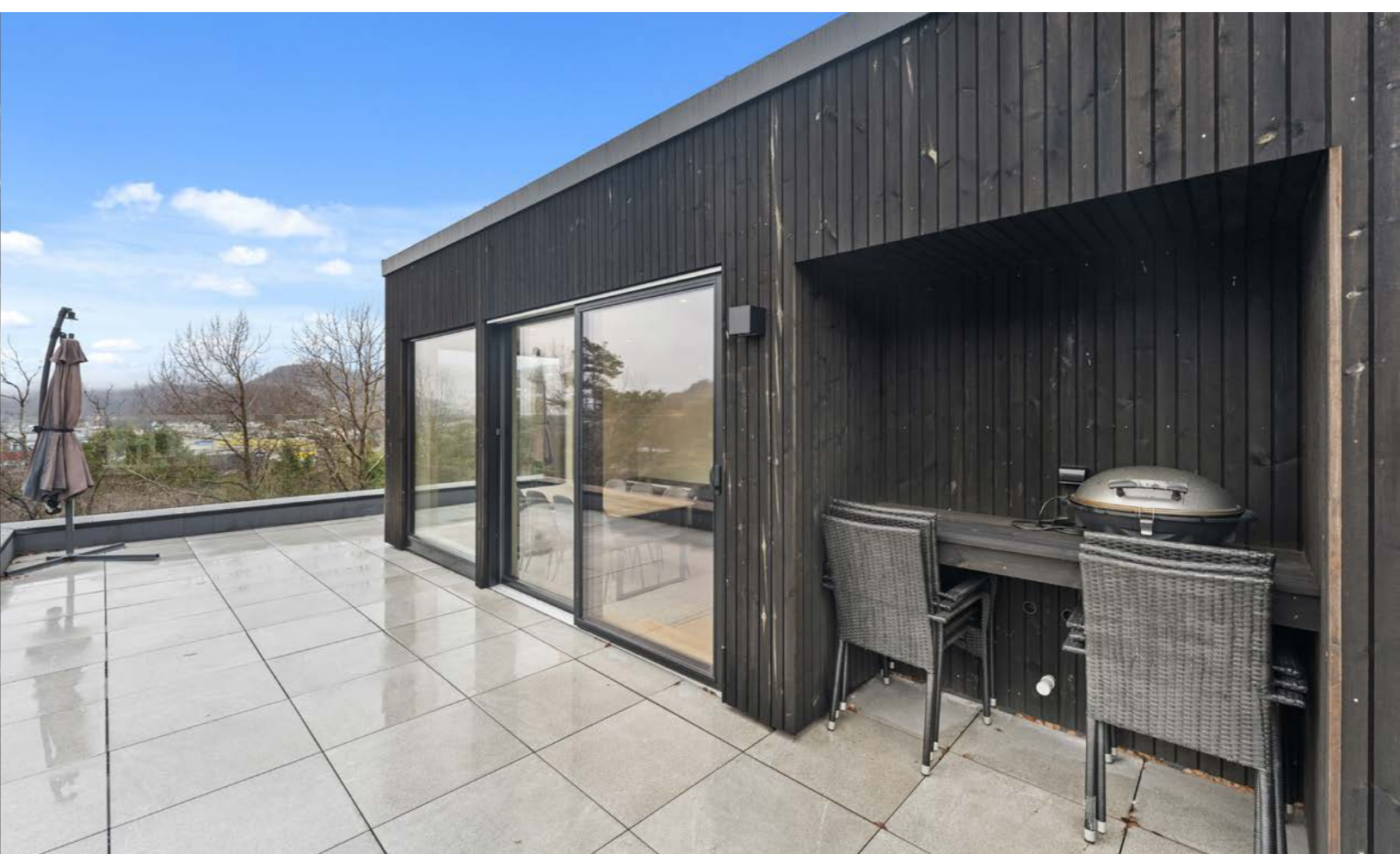
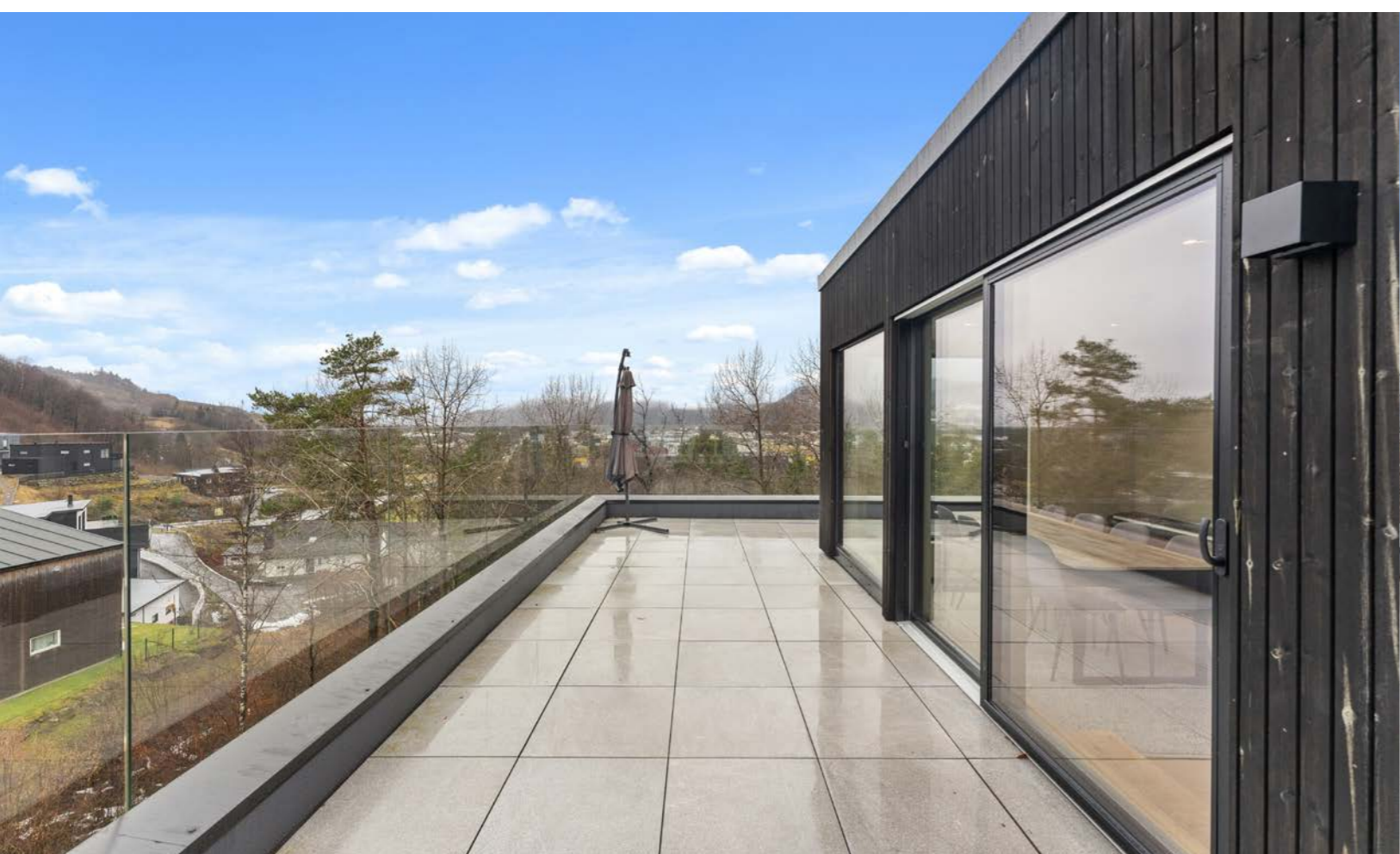










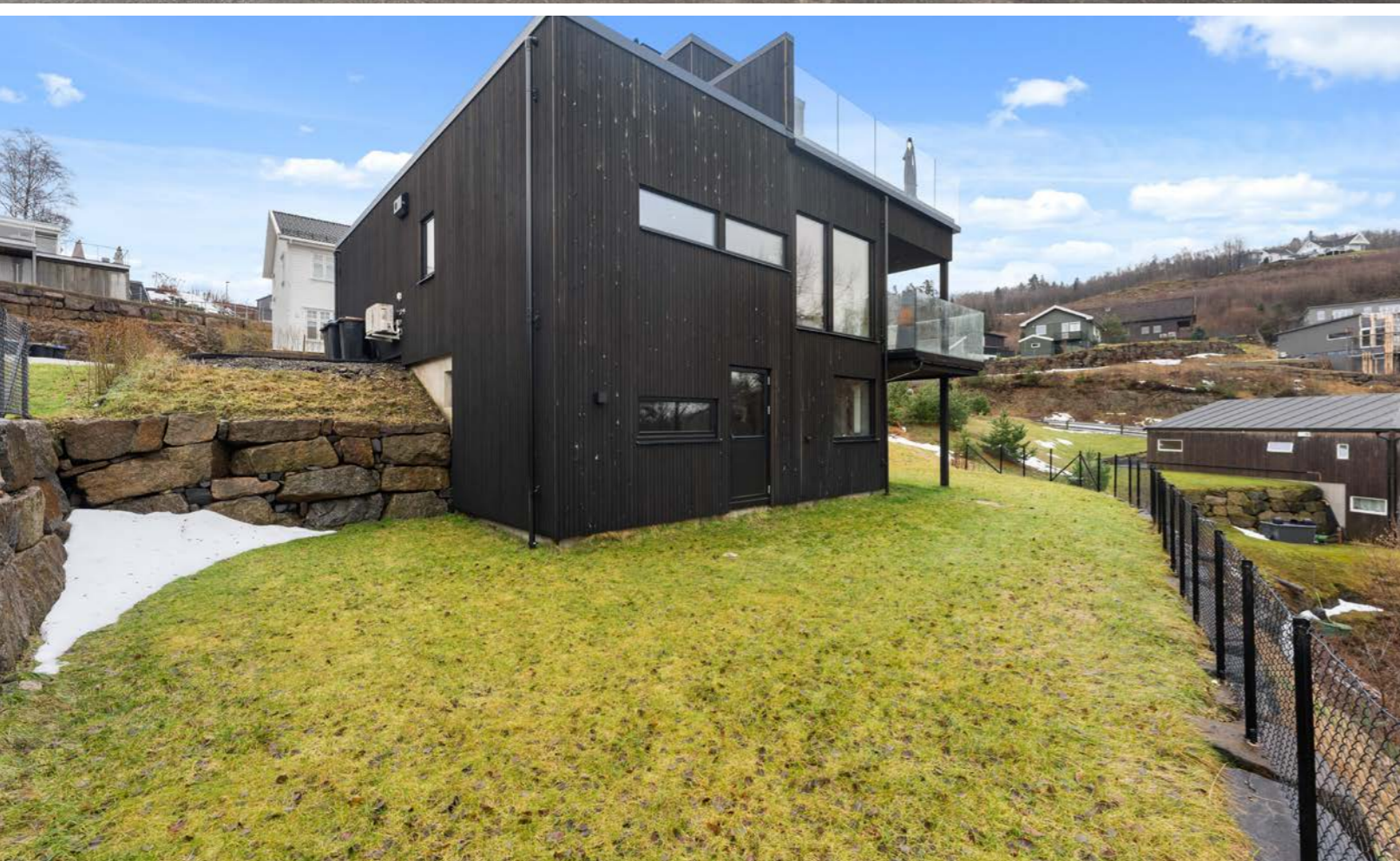






Hageskogen 2







Gangavstand til handelsparken

Toppetasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.


Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Alle plan



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 163 m²

BRA totalt: 163 m²

TBA: 46 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m² Underetasje: hall m/trapp , bad , 4 soverom

2. etasje

BRA-i: 86 m² Hovedetasje: vindfang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom, teknisk rom, garasje

3. etasje

BRA-i: 16 m² Toppetasje: loftstue

TBA fordelt på etasje

3. etasje

46 m² Totalt areal for balkong/terrasse i 2. og 3. etg

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

623.9 m²

Beliggenhet

Beliggende i Hagekleiva, et nytt boligfelt med meget sentral beliggenhet på Rom i Lyngdal. Boligfeltet ligger like øst for Lyngdal Handelspark - her finner du alt av matbutikker, kaféer, klesbutikker, bank og ellers det aller meste man trenger i hverdagen. Det er også kort vei til nærmeste holdeplass for buss, skole og idrettshall. Like i ved tomten ligger Rom gårdsbarnehage.

Det er opparbeidet flere lekeplasser i boligområdet, i tillegg til at området grenser til store friarealer som gjør området meget barnvennlig.

Adkomst

Fra E-39, ta inn på Fiboveien ved Handesparken - kjør 200 meter før du tar inn mot Hagen og følg veien opp til Hagekleiva. Ta til venstre inn Hageskogen. Se vedlagt kartskisse.

Bebyggelsen

Nyere boligfelt, bestående av eneboliger og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Læringsverkstedet Rom barnehage, ca. 7 min gange.

Nygård barnehage, ca. 21 min gange

Eplehagen barnehage, ca. 4 min i bil

Filadelfia barnehage, ca. 6 min i bil

Skolekrets

Å skolekrets.

Offentlig kommunikasjon

Rom terminal, 12 min gange.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

- 1 år og 3 mnd.

Innhold

Boligen har en høy standard og fin utførelse over 3 plan med følgende planløsning:

Hovedetasje: garasje med direkteadkomst til vaskerom/grovinngang. Teknisk rom/bod. Videre inn i stue/kjøkkendel med utgang til terrasse. Hovedinngang/hall med gjestetoalett.

Underetasjen består av: gang/trapperom, 4 soverom og baderom.

Toppetasjen har et herlig oppholdsrom/stue med stor takterrasse mot sør/vest.

Her kan du sikre deg en flott, nyere enebolig med en super beliggenhet. Fra huset er det kun noen minutters gangavstand til Handesparken med alt av servicetilbud. Barnevennlig med trygg vei til barnehage like i nærheten. Kort vei også til buss, skole m.m.

1. etg: 61 kvm

2. etg: 86 kvm

3. etg: 16 kvm

Primærrom: 137 kvm

S-rom: 26 kvm

Sum BRA: 163 kvm.

Planløsning/rominndeling:

1.etg: (Underetasje) Hall m/trapp , bad , 4 soverom

2.etg: (Hovedetasje) Vindfang, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom, teknisk rom/bod, garasje

3.etg: (Toppetasje) Loftstue

Standard

TG2: AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Spesialrom > Første > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Toalettrom:

Fliser på gulvet malt slett himling og vegger.

Innredning og vvs utstyr er funnet i orden.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

Baderomsmøbler er av type Vikingbad Mie 120 cm hvit, matt innredning + Vikingbad Mie høyskap, med speil og lys på hovedbad. Vikingbad dusjhjørne. Veggmontert wc fra Porsgrund. Vikingbad Mie 80 cm på toalettrom.

Kjøkkeninnredning fra Aubo. Innredning med god benk- og skapplass. Hvitvarer medfølger. Vegger og tak er i gips. På gulv i oppholdsrom er det lagt Alloc Grand Avenue. Fliser på baderomsgulv- og vegger. Belegg på vaskeromsgulv og wc, samt teknisk rom. Varmekabler på fliselagte (belegg) gulv.

Det er montert varmepumpe og peis.

Varmtvannstankene i boligen er på på 200l, og er montert i bod. Rør er lagt skjult og vannledninger som rør i rør system. Det er montert 1 frostfri spylekran utvendig.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber

Parkering

Parkering i garasje og på egen tomt.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Ett soverom i kjeller er opprinnelig bod på originaltegningen. Dette har blitt ombygget til soverom, men ikke søkt om bruksendring hos kommunen.

Energi

Oppvarming

Varmepumpe og peis.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 12 311

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 157, bruksnummer 33 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4225/157/33:

21.06.2012 - Dokumentnr: 495205 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Lyngdal Kommune

Org.nr: 922 421 498

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Bestemmelse om murer, hekker og annen beplantning.

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.2012 - Dokumentnr: 471917 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:4225 Gnr:157 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 86561 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1032 Gnr:157 Bnr:33

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest dattert 25.01.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

25.01.2023.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

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 odelsrett på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale med megler.

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

5 450 000,- (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)
136 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 5 450 000,00))

155 390,- (Omkostninger totalt)

5 605 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 155 390

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Tilstandsrapport

Hageskogen 2, 4580 LYNGDAL

LYNGDAL kommune

gnr. 157, bnr. 33



Areal (BRA): Enebolig 163 m²



Befaringsdato: 09.11.2023

Rapportdato: 29.02.2024

Oppdragsnr.: 20127-1541

Referansenummer: TD5736

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Remi Andre Kvelland



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

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



Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Oppdragsnr.: 20127-1541

Befaringsdato: 09.11.2023

Side: 2 av 21

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av sanafil med tilhørende oppkanter og utvendig nedløp. Ble vurdert i fra takterrasse. Taknedløp av stål og oppkant i rundt taktekkningen er beslått med blikk.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falsset bordkledning. Fasadeplater på noen fasader.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon som er blitt luftet over tak. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

De fleste vinduer er delet i en fastdel og en åpnedel av type toppsving.

En del større vinduer i begge stue med fast karm. Hoveddør med glass, to skyvedører, garasjeport og en balkongdør med høy brystning.

Støpt overbygget plattform ved inngangsparti, terrasse ut i fra stue og en større takterrasse.

Begge terrasser har fliseheller og glassrekkeverk.

En støpt utvendig trapp til have.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv: Parkett og flis.

Himling: Malt slett med en del spotter.

Vegger: Malte slette overflater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og støpte gulv i underetasjen.

Peisinnstas i stue med en isolert stålpipen.

Er en del utforede vegger under bakkenivå.

Hulltaking er foretatt på ene soverommet, uten å påvise unormale forhold.

To trapper med tette opptrinn i mellom etasjer.

Innerdører med heltre ramme og stor spegel av type sort. Glassdør i fra vindfang til stue.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom:

Malt slett himling og vegger.

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under innredningen.

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble foretatt vurderinger av materialer og foretatt fuktsøk på overflater i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator. Rommet er kun 1 år gammelt og synlig belegg som tettesjikt.

Bad:

Malt slett himling med spotter og malte slette vegger. Våtsone i dusjhjørne er flislagt.

Gulvet er flislagt med oppkantflis og har elektriske varmekabler.

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i noe nedsenket dusjhjørne.

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er balansert ventilasjon av rommet.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (Våsoner i dusjhjørne ligger i mot yttervegger)

Det ble foretatt vurderinger av materialer og foretatt fuktsøk på overflater i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator. Rommet er kun 1 år gammelt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Parkettgulv, malt slett himling med spotter og malte slette vegger.

Innredning med slette fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:

Fliser på gulvet malt slett himling og vegger.

Innredning og vvs utstyr er funnet i orden.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende to fordelerskap.

Det er avløpsrør av plast. (ikke synlig for vurdering)

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er installert varmepumpe i stue.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Sikringsskapet er plassert på vaskerommet og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret (2022) og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Er en delvis utspringet tomt som er blitt en del oppfylt med tilhørende forstøtningsmurer.

Selve dreneringen er ikke synlig for vurdering.

Synlig fuktsikring inntil grunnmur av type platon.

Støpt tilbakefylt grunnmur i bakkant og støpte isolerte ringmurselementer på resterende del.

Maskinstablet forstøtningsmurer av natursteinsblokker.

Svak skråning i mot vei. Oppfylt tomt i framkant med tilhørende forstøtningsmur.

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Enebolig	Internt	Eksternt	Innglasset	SUM
	bruksareal	bruksareal	balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
Første	86	0	0	86
Andre	16	0	0	16
Under	61	0	0	61
Sum	163	0	0	
Sum BRA	163			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

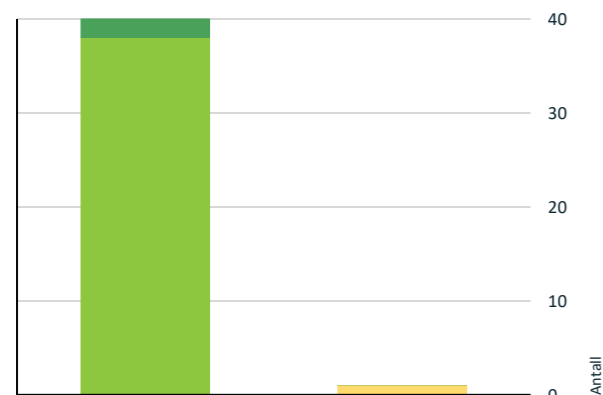
Enebolig

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

Inntegnet bod i underetasjen er i bruk som et soverom.

Sammendrag av boligens tilstand

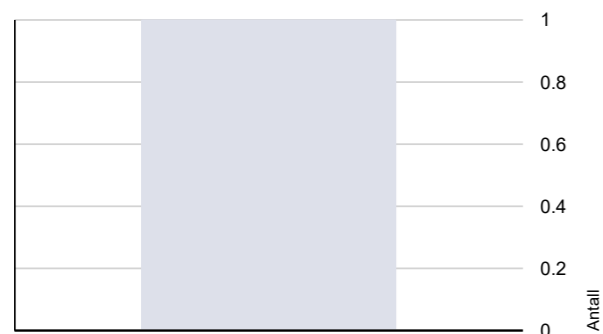
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Spesialrom > Første > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

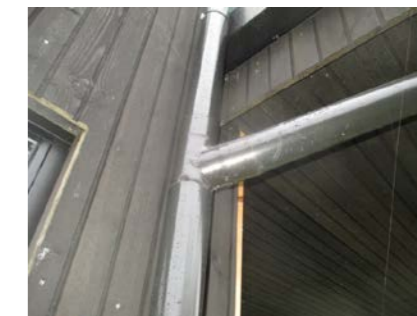
Taktekking av sanafil med tilhørende oppkanter og utvendig nedløp. Ble vurdert i fra takterasse.



Deler av taktekingen.

TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp av stål og oppkant i rundt taktekingen er beslått med blikk.



Taknedløp av stål.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon og har stående falsset bordkledning. Fasadeplater på noen fasader.



Stående falsset kledning.



Lufting med museband.

Tilstandsrapport



Fasadeplater.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon som er blitt luftet over tak. Hele takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon.

Vinduer

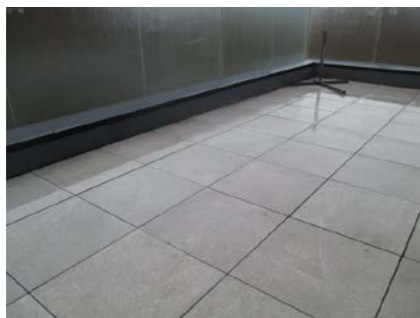
De fleste vinduer er delet i en fastdel og en åpnedel av type toppsving. En del større vinduer i begge stue med fast karm.

Dører

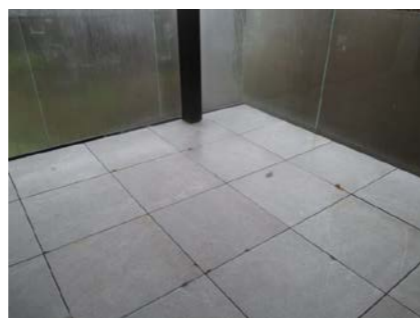
Hoveddør med glass, to skyvedører, garasjeport og en balkongdør med høy brystning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Støpt overbygget plattning ved inngangsparti, terrasse ut i fra stue og en større takterrasse. Begge terrasser har fliseheller og glassrekkverk.



Deler av takterrasse.



Terrasse ut i fra stue.



Støpt overbygget plattning.

Utvendige trapper

En støpt utvendig trapp til have.



Støpt utvendig trapp.

INNVEDIG

Overflater

Gulv: Parkett og flis.
Himling: Malt slett med en del spotter.
Vegger: Malte slette overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag med plattformgulv og støpte gulv i underetasjen.

Pipe og ildsted

Peisinnstatts i stue med en isolert stålpipes.



Peisinnstatts i stue.



Isolert stålpipes.

Rom Under Terreg

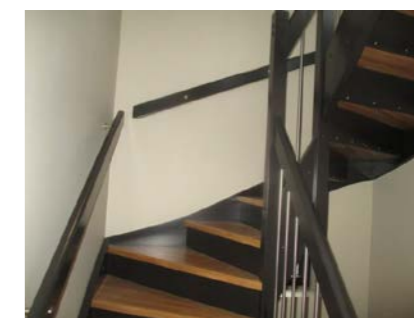
Er en del utforede vegger under bakkenivå. Hulltaking er foretatt på ene soverommet, uten å påvise unormale forhold.



Hulltaking i utfored vegg på ene soverommet.

Innvendige trapper

To trapper med tette opptrinn i mellom etasjer.



Trapp til øverste etasje.



Trapp i fra underetasjen.

Innvendige dører

Innerdører med heltre ramme og stor spegel av type sort. Glassdør i fra vindfang til stue.

VÅTROM

UNDER > BAD

Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Malt slett himling med spotter og malte slette vegger. Våtzone i dusjhjørne er fliselagt.

UNDER > BAD

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med oppkantflis og har elektriske varmekabler.

UNDER > BAD

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Smøremembran med ukjent utførelse og en sluk i noe nedsenket dusjhjørne.



Sluk i dusjhjørne.

UNDER > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne.



Veggmontert toalett.

UNDER > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

UNDER > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (Våsoner i dusjhjørne ligger i mot yttervegger) Det ble foretatt vurderinger av materialer og foretatt fuktsøk på overflater i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator. Rommet er kun 1 år gammelt.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Overflater vegger og himling

Malt slett himling og vegger.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg med oppkant og har elektriske varmekabler.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Sluk, membran og tettesjikt

Synlig vinylbelegg med oppkant som tettesjikt og en sluk under innredningen.

Tilstandsrapport



Sluk ved innredning.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt vaskekum og opplegg for vaskemaskin.



Innredning.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon av rommet.



Avtrekk i himling.

FØRSTE > VASKEROM

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt vurderinger av materialer og foretatt fuktsøk på overflater i våtsoner ved hjelp av en fuktighetsindikator. Rommet er kun 1 år gammelt og synlig belegg som tettesjikt.

KJØKKEN

FØRSTE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Parkettgulv, malt slett himling med spotter og malte slette vegger. Innredning med slette fronter.



Deler av innredningen.



Innredning.

FØRSTE > STUE/KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



Avtrekk i koketopp.

SPESIALROM

FØRSTE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom:

Fliser på gulvet malt slett himling og vegger.
Innredning og vvs utstyr er funnet i orden.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Toalettrom.

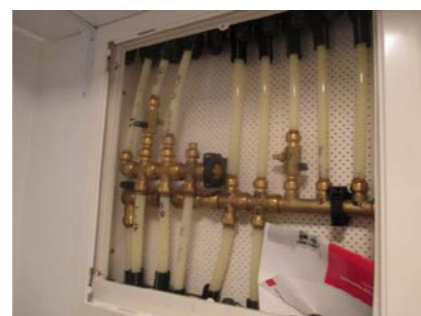
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med tilhørende to fordelerskap.



Hovedskapet i hall i underetasjen. Her er også vannmåler og innvendig stoppekran.



Fordelerskap i bod/teknisk rom.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. (ikke synlig for vurdering)

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



Selve enheten er plassert i bod/teknisk rom.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i stue.

Tilstandsrapport



Varmepumpe i stue.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter.



Bereder er plassert i bod/teknisk rom.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert på vaskerommet og har merkede kurser. Anlegget er i fra byggeåret (2022) og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Sikringsskapet er plassert på vaskerommet.

Tilstandsrapport

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Er en delvis utspringet tomt som er blitt en del oppfylt med tilhørende forstøtningsmurer.

TO 1 Drenering

Selve dreneringen er ikke synlig for vurdering. Synlig fuksikring inntil grunnmur av type platon.



Synlig fuksikring inntil grunnmur.

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt tilbakefylt grunnmur i bakkant og støpte isolerte ringmurselementer på resterende del.



Isolerte ringmurselementer.

TO 1 Forstøtningsmurer

Maskinstablet forstøtningsmurer av natursteinsblokker.



Natursteinsmur.

TO 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Svak skråning i mot vei. Oppfylt tomt i framkant med tilhørende forstøtningsmur.

TO 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Første	86			86	16	
Andre	16			16	30	
Under	61			61		
SUM	163				46	
SUM BRA	163					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første	Vindfang , Stue/kjøkken , Toalettrom , Vaskerom , Teknisk rom , Garasje		
Andre	Stue		
Under	Hall m/trapp , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Inntegnet bod i underetasjen er i bruk som et soverom.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	137	26

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.11.2023	Torleif Fjellestad	Takstingeniør
	Remi André Kvelland	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	157	33		0	623.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hageskogen 2

Hjemmelshaver

Kvelland Remi André, Årnes Solveig

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
5 350 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.02.2024		Gjennomgått	4	Nei
Infoland.no	10.11.2023		Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	13.09.2021		Gjennomgått	4	Nei
Eiendomsverdi.no	10.11.2023		Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningsesakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsesakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsesakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammer-elektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TD5736>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408230376	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Solveig Årnes	Remi André Kvelland
Gateadresse	
Hageskogen 2	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SÅ, RAK

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

Document reference: 1408230376

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1408230376

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremiens 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 nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede 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).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

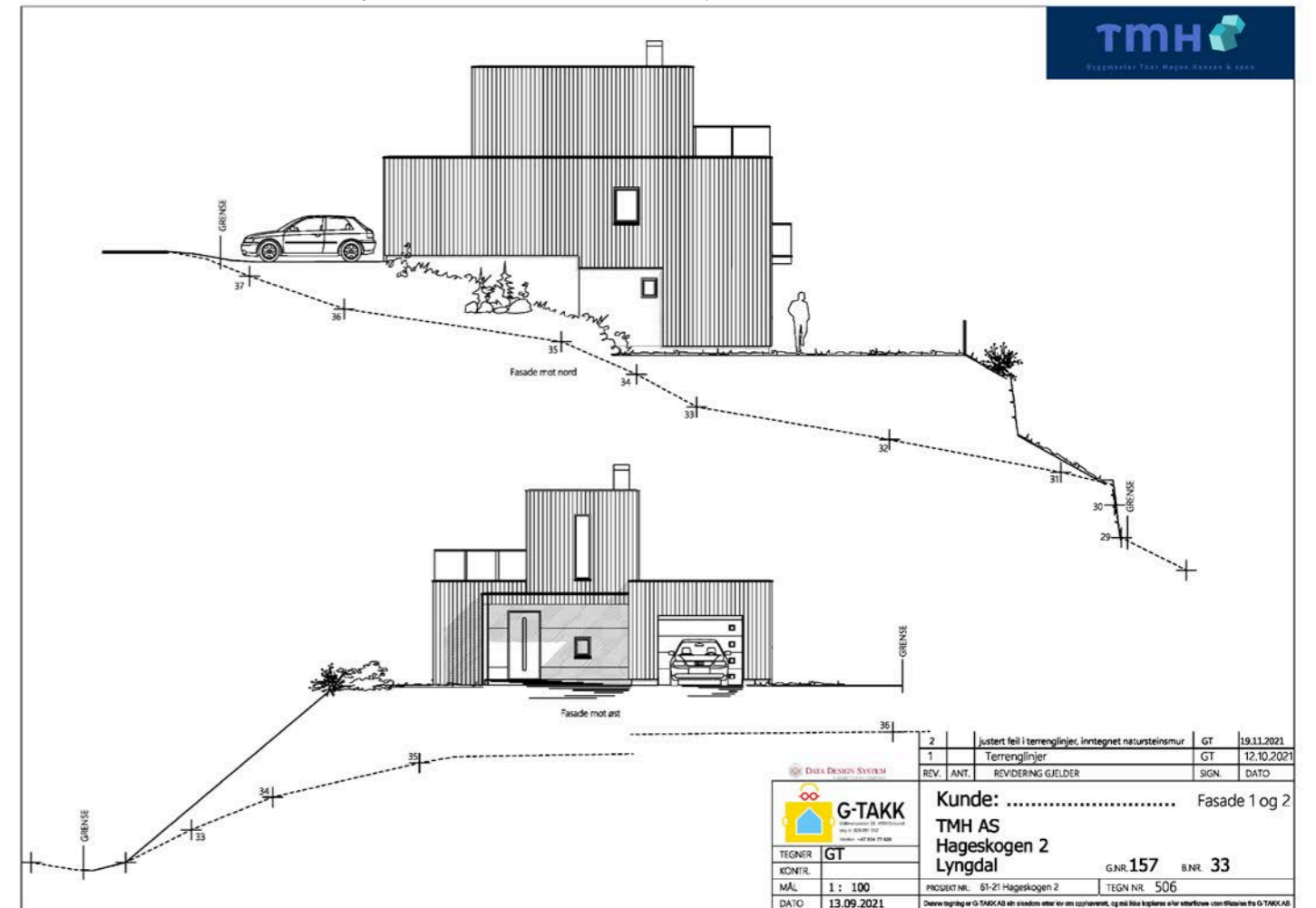
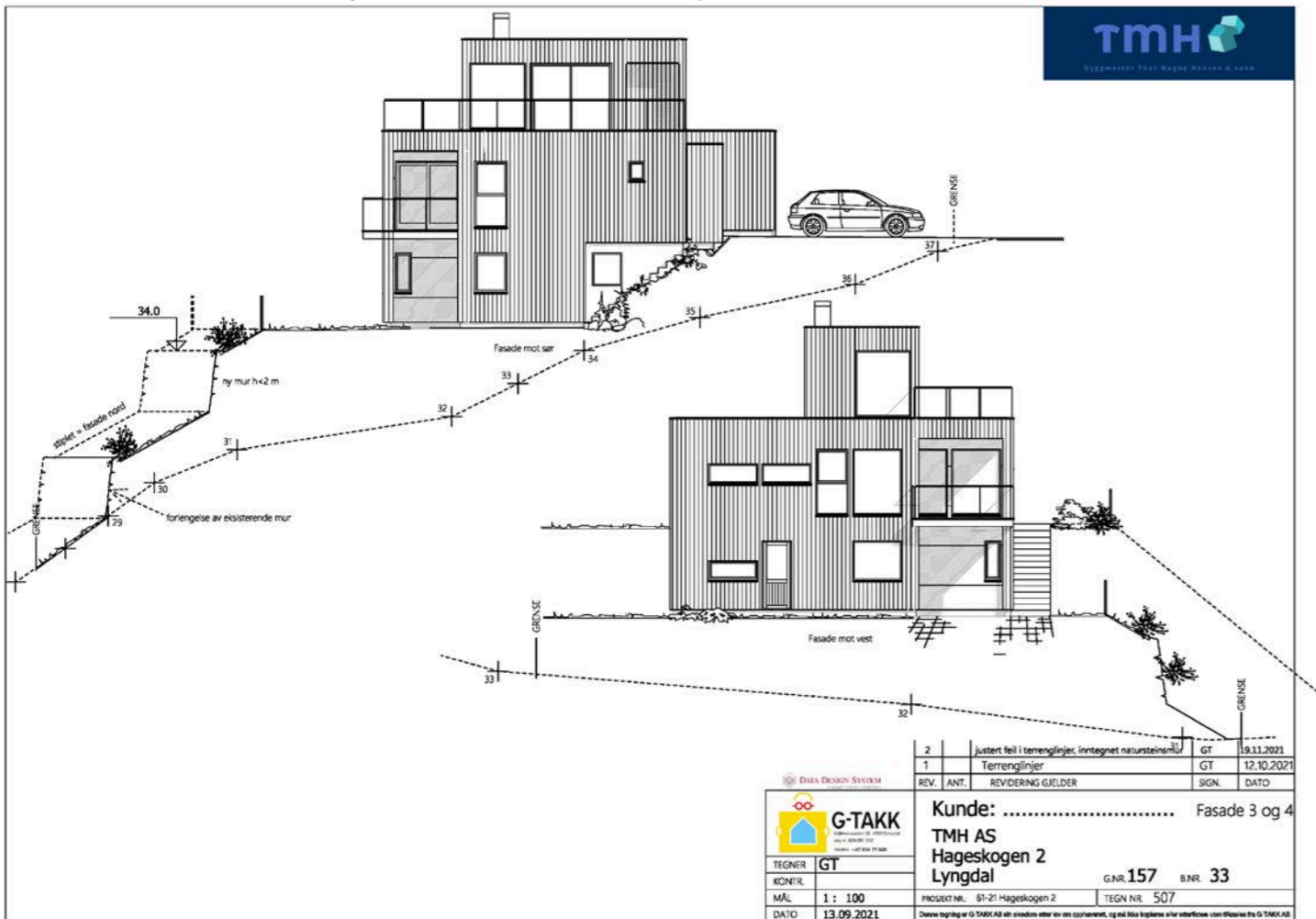
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solveig Årnes	31b51a00f34374ad6ca884b987810a9f036d500e	23.02.2024 13:34:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

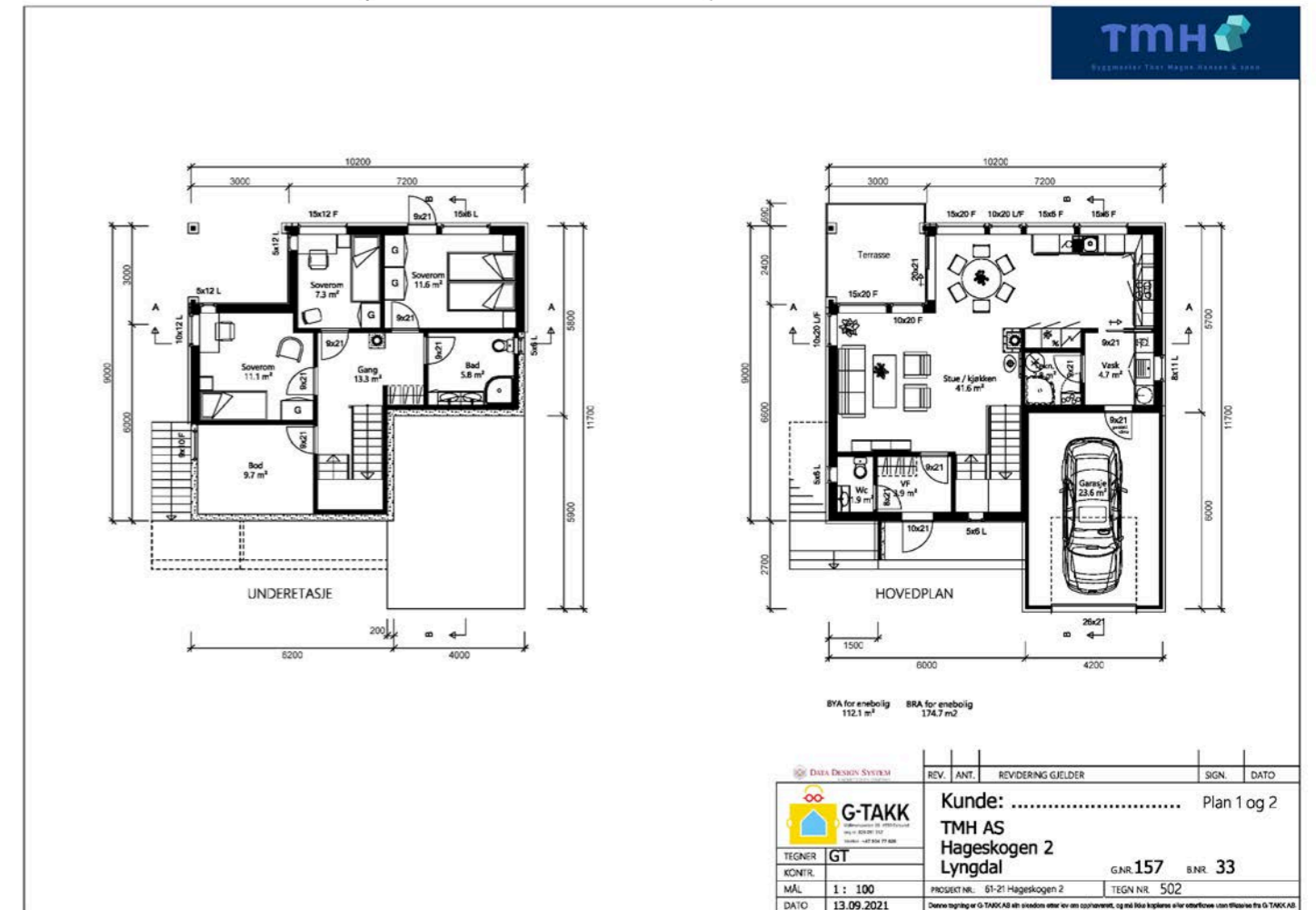
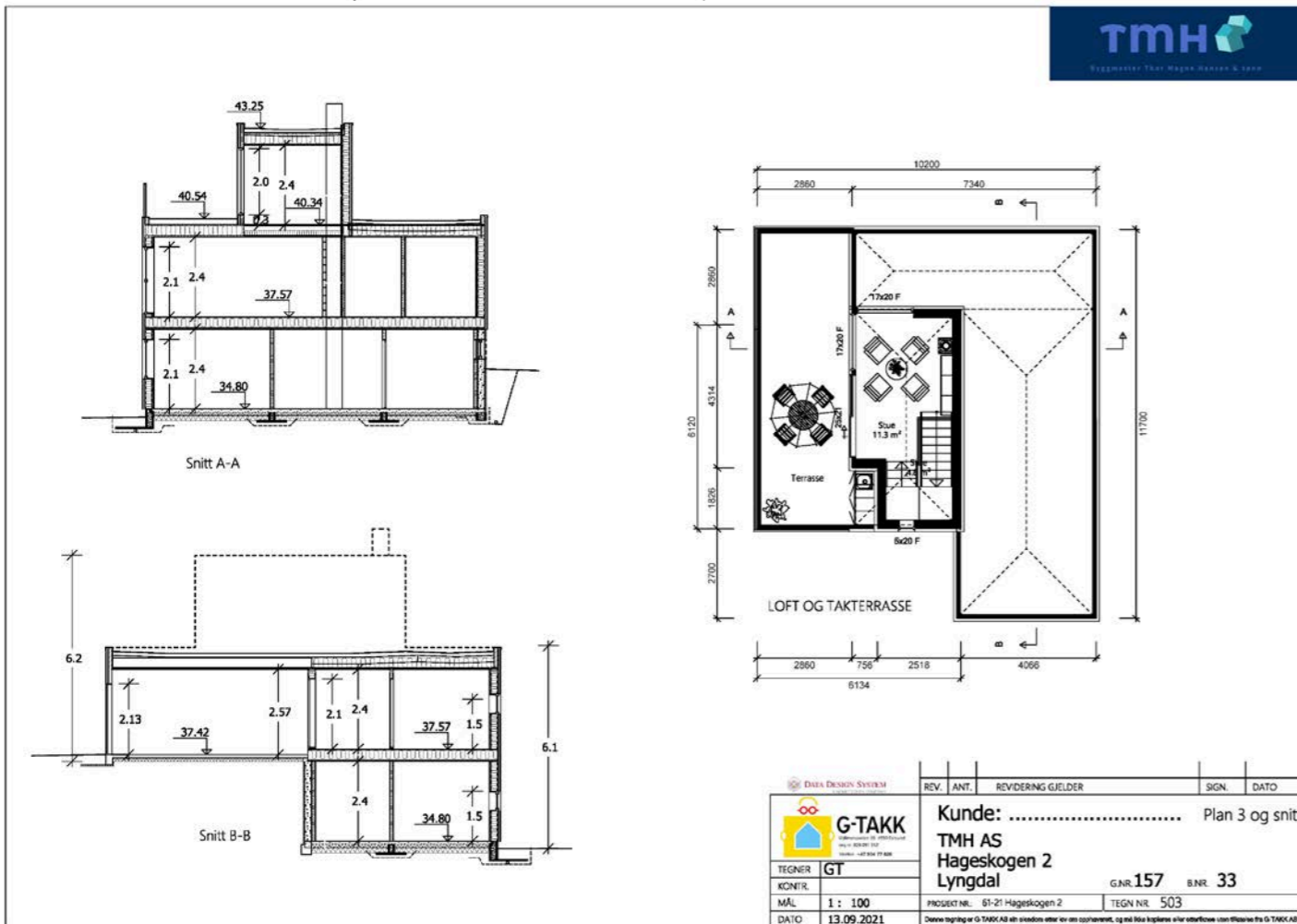
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Remi Andre' Kvelland	ff593571d41799a86ec7bbf01a153bfdabf13f2f	28.02.2024 10:42:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408230376

Document reference: 1408230376

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>





Planid 1032 2010 17



DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAGEKLEIVA BOLIGFELT
PLANBESTEMMELSER
LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 11.11.09
Revidert i hht. vedtak 25.11.09
Revidert 23.04.10 (forslag - innspill off. ettersyn mv)
Revidert 08.09.10 (forslag - rasvurdering)
Revidert 04.10.10 (forslag - innspill kommuneadm)



Vedtatt i KS
9.12.10, PS 101/10

GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense. Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes som vist på plankartet.

PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt 1)
 - Bolig - frittliggende småhusbebyggelse (eneboligbebyggelse)
 - Bolig - konsentrert småhusbebyggelse
 - Uteoppholdsareal, f_Ute1 (ball-løkke el.1)
 - Lekeplass, f_Lek1 - f_Lek4
- Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt 2)
 - Kjøreveg (o_v1- o_v8) og (f_v1- f_v11)
 - Fortau
 - Gangveg (f_gv1)
 - Annen veggrunn grøntareal
 - Annen veggrunn tekniske anlegg
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt 3)
 - Naturområde
 - Park, f_Park1
 - Vegetasjonsskjerm
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_1-18
 - Støy, Rød sone, H210_9



- Støy, Gul sone, H220_10
- Bevaring av kulturmiljø, H570_11

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4. Generelt for byggeområdene

- 4.1 Utnyttelsesgrad: BYA skal være maksimalt 40 % for frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger) og maksimalt 60 % for konsentrert boligbebyggelse.
- 4.2 Byggegrenser: Plassering av nye boliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Internt i byggeområdene hvor det ikke er angitt byggegrenser, skal avstanden være 4 m fra naboeiendom. Garasje/ bod på inntil 50m² bebygd areal kan tillates bygd utenfor byggegrensen. Det er tillatt å bygge forstøtningsmur inntil 1 m fra regulert kjøreveg.
- 4.3 Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Med byggemelding skal leveres en plan som viser planering og utforming av tomta. Forstøtningsmurer for å tilpasse terrenget skal ikke ha en høyde over 2,0 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 2,0 meter. Terrenget mellom murene kan være skrånede. Store skjæmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles.
- 4.4 Byggetrinn: Feltet utbygges i følgende byggetrinn:
 - Trinn 1: Tomt 1-9
 - Trinn 2: Tomt 59-77
 - Trinn 3: Tomt 21-29 og 83
 - Trinn 4: Tomt 10-20 og 30-38
 - Trinn 5: Tomt 39-58
 - Trinn 6: Tomt 78-82
- 4.5 Kjøreveg: Skråninger, skjæringer og grøfteareal i forbindelse med kjøreveg til tomtene vil i nødvendig grad ligge innenfor de tomtene som ligger langs vegen. Inngrep i tomta vil variere med stigningsforhold i terrenget.

- 4.6 Radon: Det skal gjøres radontiltak i all ny bebyggelse med mindre undersøkelser viser at slike tiltak ikke er nødvendige.
- 4.7 Eksisterende bebyggelse: Eksisterende bebyggelse reguleres med eksisterende bebyggelses høyder og omfang. Bebyggelsen tillates utvidet innenfor 40% BYA. Utvidelsen må ikke overskride gesims- og mønehøyde på eksisterende bebyggelse.

§ 5. Frittliggende småhusbebyggelse

- 5.1 Generelt: Tomtene kan bebygges med eneboligbebyggelse
- 5.2 Høyder: Gesimshøyden skal ikke overstige 6,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 8,5 m. Gjennomsnittlig grunnmurshøyde til topp gulv underetasje eller 1. etasje skal være maksimalt 1 m. Ved pulttak er maksimal takhøyde 8,5 m. Høydene refererer seg til planert terreng. Takopplett tillates.
- 5.2 Parkering: Minst 2 parkeringsplasser, inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig innenfor hver tomt.
- 5.3 Garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasje og redskapsbod. Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 6 m og 3 m fra planert terreng.
- 5.4 Skredtiltak tomt 36, 79
Tomt 36: Søkket i tomtens nedre kant fylles ut og heves på linje med nabotomt, nr. 37.
Tomt 79: Ved opparbeidelse av tomt må store løse blokker inntil tomta fjernes.

§ 6. Konsentrert boligbebyggelse

- 6.1 Høyder: Gesimshøyden skal ikke overstige 7,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 9,5 m. Gjennomsnittlig grunnmurshøyde til topp gulv underetasje eller 1. etasje skal være maksimalt 1 m. Ved pulttak er maksimal takhøyde 9,5 m. Høydene refererer seg til planert terreng. Takopplett tillates.
For byggeområde B15 skal maksimal planeringshøyde for tomta være kote 66.
- 6.2 Parkering: Minst 2 parkeringsplasser inkludert garasjeplasser, skal være tilgjengelig for hver boenhet.

- 6.3 Garasje / bod: Innenfor BYA er det tillatt å oppføre garasjelegg og boder. Mønehøyde og gesimshøyde skal være hhv maksimalt 6 m og 3 m fra planert terreng.
- 6.4 Skredtiltak tomt 35, 74
Tomt 35: Tomten terrasseres for å oppnå en stabil skråning.
Tomt 74: Ved opparbeidelse av tomt skal en eventuell fjellskjæring sikres, med mindre det kan påvises at det ikke er behov for en slik sikring.
- 6.5 Lekeplass tomt 9
For tomt 9 kreves at det opparbeides lekeareal for mindre barn innenfor tomta.

§ 7. Uteoppholdsareal, f_Ute1

Uteoppholdsarealet er et fellesområde, felles for alle boenhetene i planområdet. Minimum 25% av området skal planeres og opparbeides til egnet formål for lek og rekreasjon.

§ 8. Lekeplass, f_Lek1 - f_Lek6

Lekeplassene er fellesarealer. F_Lek1 er felles for tomtene i byggetrinn 1. f_Lek2 er felles for alle tomtene i planområdet. f_Lek3 er felles for tomtene i byggetrinn 3 og 4. f_Lek4 og f_Lek5 er felles for tomtene i byggetrinn 5. f_Lek6 er felles for tomt 61-64, 66-67, 74-77 samt tomtene i byggetrinn 6. Lekearealene skal være universelt utformet og opparbeides med minimum sand, benk og noe fast dekke. Kvartalslekeplass, f_Lek2 skal planeres og senkes ca 1 m under vegnivå for å skille lekearealer fra biltrafikk. Det finnes særskilte rekkefølgekrav for opparbeidelse av de ulike lekeplassene, se § 16.

SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 9. Kjøreveg

Vegene i planen er delt inn i Offentlig veg (o_v1- o_v8) og Felles veg (f_v1- f_v11).

Veier er lagt hensiktsmessig inn mellom tomtene i planen. Vegbredden er så stor at det er tatt høyde for skulder og grøft, med forbehold om at det kan bli visse inngrep i tiliggende tomter. For hovedadkomst, o_v1, er det ved konstruksjon av veien tatt utgangspunkt i nordlig kant - kjørebane.

- § 10. Fortau
Fra Hagen bru og frem til avkjørsel mellom byggeområdene B8 og B11anlegges det fortau som vist på plankartet.
- § 11. Gangveg
Gangvei gjennom felles park, er felles for alle boenhetene i planområdet.
- § 12. Annen veggrunn (grøntareal, tekniske anlegg)
Annen veggrunn er inntegnet hvor arealer ikke har annen funksjon enn som sidearealer til veg.

GRØNNSTRUKTUR

- § 13 Naturområder
Flatehogst er ikke tillatt.
- § 14 Vegetasjonsskjerm
Vegetasjonen skal fungere som en støyskjerm. Hogst er ikke tillatt med mindre det er av sikkerhetsmessige årsaker eller at skogen hindrer utsikt. I slike tilfeller kan det tillates å ta ut enkelttrær.
- § 15. Park, f_Park1
Det er kun arealet med feltnavn f_Park1 i plankartet som er parkareal. Parkarealet er et fellesområde, felles for alle boenhentene i planområdet.
Parkområdet skal benyttes som et rekreasjonsområde for beboere i boligfeltet. Området planeres og opparbeides.

HENSYNSSONER

- § 16 Frisikt H140_1- H140_18
Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt med sikthindre over 0,5 m over tilstøtende veiers høyder.
- § 17 Støy, H210_19 og H220_20
Innenfor gul sone (H220_20) skal støynivå på boligtomter ikke overskride 55 DBA. Innenfor rød sone (H210_19) kan det ikke legges til rette for noen form for aktiviteter. I Naturområdet ved tomt 73 skal støyskjerming som oppfyller krav til støynivå for tomtene, i

form av støyvoll eller støyskjerm opparbeides som vist på plankartet.
Se også rekkefølgebestemmelser § 23

- § 18 Bevaring av kulturmiljø, H570_21
Registrert buvei er lokalisert og vist som hensynssone i plankartet.
Vegetasjon innenfor området kan skjottes. Det er ellers ikke tillatt med noen form for inngrep i området.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- § 19 Lekeplasser og uteoppholdsareal skal opparbeides før brukstillatelse gis for første bolig, i følgende byggetrinn: (jfr. § 4.4)

f_Lek1:	byggetrinn 1
f_Lek2:	byggetrinn 2
f_Lek3:	byggetrinn 3
f_Lek4:	byggetrinn5
f_Lek5:	byggetrinn 5
f_Lek6:	byggetrinn 2
f_Utel:	byggetrinn 5

- § 20 Før brukstillatelse for boliger gis, skal vei, fortau og kommunalteknisk infrastruktur for det enkelte utbyggingsområdet og boligtomt være ferdigstilt.
- § 21 Før brukstillatelse for boliger gis, skal gang- og sykkelveg fra Fiboveien og frem til Hagen bru, opparbeides i hovedsak i hht. reguleringsplan for Hagen / Herdalen, vedtatt i 2007.
- § 22 Før det gis byggetillatelse for boliger, tomt 10 og videre, må kommunal vei (Hagenveien) og fortau som angitt på plankartet, være opparbeidet i hele planområdet.
- § 23 Innenfor tomter 54-55, 65 og 76 -82 i B21 og B24 skal det opparbeides støyskjerming som oppfyller krav til støynivå for tomtene, i form av støyvoll eller støyskjerm før boliger kan tas i bruk. Der dette er hensiktsmessig kan det opparbeides felles støyskjerming for flere tomter. Regulert støyskjerming i Naturområdet ved tomt 73 skal opparbeides som vist i plankartet før boliger på tomtene 71-73 kan tas i bruk.

G-TAKK AS
Vollmonaveien 38
4550 Farsund

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Direkte telefon: Arkivkode: Dato:
2021/5143-2 Jan Martinsen 157/33/L42 04.01.2022

Vedtak om byggetillatelse, PBL § 20-3, for bygging av enebolig på gbnr. 157/33

Vedtaksnummer: 8/2022
Tiltakssted: Hageskogen 2
Gårds- og bruksnr: 157/33
Tiltakshaver: Thor Magne Hansen Sønn AS

Det vises til søknad om søknad om tillatelse til tiltak etter PBL § 20-3 (ett-trinns saksbehandling), mottatt 10.12.2021.

KOMMUNEDIREKTØREN HAR I DAG FATTET FØLGENDE VEDTAK I SAKEN:

1. I henhold til delegasjon av myndighet og med hjemmel i PBL § 20-3, gis tillatelse til tiltak for bygging av enebolig.

Tegningsgrunnlag og beskrivelse fra ansvarlig søker mottatt 10.12.2021, ligger til grunn.

Vedtaket gis på følgende vilkår:

- 1) Senest ved søknad om brukstillatelse/ ferdigattest skal det foreligge dokumentasjon på at støykravet i støysone gul (H220_20) er i varetatt.
- 2) Enebolig skal kun ha 1 bruksenhet.
- 3) Før tilkobling av vann- og avløpsledninger skal kommunen (ved Tekniske tjenester) kontaktes for påvisning av tilkoblingspunkt. Ved søknad om ferdigmelding skal det også sendes inn rørleggermelding med kart som viser tilkoblingspunkt.

SAKENS OPPLYSNINGER

Postadresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal
Telefon: +47 38 33 40 00
Org.nr.: 922 421 498
E-post: post@lyngdal.kommune.no
www.lyngdal.kommune.no

VIVIL
VIVÅGER

SØKNADSDOKUMENTENE:

Søknadsdokumenter:	mottatt:
Søknad om tillatelse til tiltak (ett-trinns saksbehandling)	10.12.2021
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningens spesifikasjoner	10.12.2021
Gjenpart og kvittering for nabovarsling	10.12.2021
Situasjonskart 1:250	10.12.2021
Tegninger (fasade-/snitt-/plantegninger) 1:100	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: Thor Magne Hansen & Sønn AS (985826617)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: G-TAKK AS (826091312)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: Lister Oppmåling 984369972)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: FA Betong AS (921862806)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: Rørleggeren Lyngdal AS (885259022)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: Aas og Høiland AS (940328527)	10.12.2021
Erklæring om ansvarsrett fra: Hjelleset Klima AS (996435164)	10.12.2021
Gjennomføringsplan, versjon 1	10.12.2021

ANSVARLIG SØKER:

Foretaket G-TAKK AS (826091312) har erklært ansvar for å kunne ivareta søkefunksjonen. Søknaden kan dermed realitetsbehandles.

AREALPLANSTATUS:

Det aktuelle området inngår i gjeldende «Detaljreguleringsplan for Hagekleiva Boligfelt» (planID 4225_201017), og er i denne utlagt som Bolig - frittliggende småhusbebyggelse(eneboligbebyggelse)

Det aktuelle tiltaket vurderes til å være i samsvar med gjeldende detaljreguleringsplan.

NÆRMERE OM TILTAKET:

Det søkes om bygging av en enebolig på eiendommen. Den aktuelle eiendommen er i dag ubebygget og har et beregnet areal på ca. 623m².

Tiltaket vil bygges i 2 etasjer med et lite takoppbygg. Mønehøyde blir mønehøyde ca. 6,2 meter (målt i fra gjennomsnittlig tilstøtende terreng), og flatt tak.
Boligen vil få et totalt areal: ca. 112,1m²-BYA, ca. 174,7 m²-BRA.

Eiendommen vil etter tiltaket er oppført få en totalutnyttelses grad **BYA-%= ca. 20,88 %** (inkl. parkering).

Boligen søkes plassert innenfor regulerte byggegrenser for tomten.

ANDRE FORHOLD

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til PBL § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.
- Tiltaket er omfattet av naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er foretatt søk i Artskart, Naturbase og Kulturminnesøk. Det er ikke registrert arter eller valgte naturtyper som vil bli berørt av tiltaket, jf. Artskart og Naturbase. Det heller ikke registret kulturminner som vil bli berørt av tiltaket, jf. Kulturminnesøk
- Kommunen kan ikke se at aktuelle tiltak kan berøre interesseområdet til noen offentlige myndigheter, og saken er ikke oversendt offentlige instanser for uttalelse, jf. PBL § 19-1.

ADKOMST OG PARKERING:

Avkjørsel er vist på innsendte situasjonskart.

VANN OG AVLØP:

Tiltak skal kobles til kommunalt ledningsnett. Takvann/overvann skal føres til terreng. Det fremgår av søknaden at det skal installeres vannklosett ved bygging av omsøkt tiltak.

ANSVAR OG KONTROLL:

Gjennomføringsplan versjon 1, signert 10.12.2021, legges til grunn. Det er identifisert foretak/ansvarsområde for obligatorisk uavhengig kontroll av *fuktsikring* og *lufttetthet*. jf. SAK 10 § 14-2.

KOMMUNENS VURDERINGTILGJENGELIG BOENHET/UNIVERSELL UTFORMING:

- (1) Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.
- (2) Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

UTFORMING/TILPASSING:

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon, jf. PBL § 29-1, og at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering jf. PBL § 29-2. Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

VILKÅR SOM MÅ VÆRE OPPFYLT FØR BRUKSTILLATELSE/FERDIGATTEST KAN GIS:

- **Det må dokumenteres at støykravene i støysone gul (H220_20) er ivarett.**

KOMMUNEN MINNER OM

- Plassering i terrenget skal ha en nøyaktighet på ±15 cm i forhold til situasjonsplan mottatt 10.12.2021.
Stikningsdata som angir tiltakets eksakte plassering må innsendes digitalt på EUREF89, versjon SOSI 4.0 eller nyere senest ved anmodning om ferdigattest.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn tillatelsen forutsetter eller før det er søkt og gitt ferdigattest (evt. midlertidig brukstillatelse).
- Evt. søknadspliktige endringer skal avklares før de iverksettes. Ikke søknadspliktige endringer skal vises på oppdaterte tegninger ved søknad om ferdigattest.
- Alt arbeid skal utføres i henhold til gjeldende lover, forskrifter og bestemmelser. Reguleringsbestemmelsene for området gjelder i tillegg til vilkårene i denne tillatelsen.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.
- Fra 2022 er det ikke lov til å bruke dieselvarmer (eller annen innretning som bruker mineral olje) til å tørke ut bygge-fukt eller varme opp byggestedet.
- **Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.** Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Dette gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. PBL § 21-9.

GEBYR:

1. Behandlingsgebyr for søknad om byggetillatelse, faktureres i henhold til kommunens satser. Saksbehandlingsgebyr er på **kr 16000,-**. Faktura ettersendes tiltakshaver.
2. Tilknytningsavgift for tilknytting til offentlig vann- og kloakk faktureres i henhold til kommunens satser. Tilknytningsavgiften er på **kr 15.000,- (inkl./moms)**, og kloakk er på **kr 15.000,- (inkl./moms)**. Faktura ettersendes tiltakshaver.
3. Bidrag for oppfyllelse av rekkefølgekrav vedr. utbyggingsavtale for oppgradering av Hagen bru faktureres med **kr 10.000,-**, jfr. avtale av 21.02.2011. Faktura ettersendes utbygger, Hagekleiva Eiendom AS.

Harald Øyvind Hol
Fagansvarlig plan- og byggesak
sign.

Jan Martinsen
Rådgiver
sign.

Klageadgang:

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Statsforvalteren i Agder innen 3 uker, jf. forvaltningsloven § 28, klagen sendes til kommunen. En klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring. Enda mer informasjon om klage og klagebehandling følger i rammen på neste side.

Informasjon om klagerett, klagefrist og klagens innhold, m.m.	
Hvem kan du klage til?	Klagen sendes til kommunen (Lyngdal Kommune, Postboks 353, 4577 Lyngdal), som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Statsforvalteren i Agder.
Klagefrist	Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen, og da må du oppgi årsaken til at du ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom du mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	Du må presisere <ul style="list-style-type: none"> - Hvilket vedtak du klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som du ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har du rett til se dokumentene i saken, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis du mener du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom du nå får din klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan du derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

G-TAKK AS Vollmonaveien 38 4550 Farsund	Ferdigattest er gitt for	
	Saksnr 2021/5143	
	Eiendom/byggested Gbnr. 157/ 33	
Tiltakshaver: Thor Magne Hansen & Sønn AS Ansvarlig søker: G-TAKK AS		
Tidligere tillatelser	datert	
Byggetillatelse, vedtak nr. 8/2022	04.01.2022	
Nye søknadsdokumenter	mottatt	
Søknad om ferdigattest	25.01.2023	
Vedtak om ferdigattest:		
Oppføring av enebolig med takterrasse og takoverbygg		
Vedtatt av Kommunedirektøren	Vedtatt dato 25.01.2023	Vedtaksnr. 93/2023
Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14 24.01.2023	Kontrollansvarlig Takst Sør AS – «Lufttetthet og Våtrom»	
Merknader		
Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 25.01.2023 . Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker på at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket. Informasjonen er mottatt i søknad om ferdigattest, elektronisk signert 25.01.2023.		
Det bekreftes med bakgrunn i dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktuelle byggesak er avsluttet.		
Det gis ferdigattest for hele tiltaket.		
<i>Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.</i>		

Vennlig hilsen
Jan Martinsen
Rådgiver

Harald Øyvin Hol
Fagleder plan- og byggesak

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Hva er en Ferdigattest:

Ved Ferdigattest tar ikke kommunen stilling til hva som faktisk er bygget eller hvilken kvalitet dette har. Dette er ansvarlig søker samt de ansvarlige foretak sitt ansvar. Der det ikke benyttes ansvarlige foretak er dette tiltakshaver sitt ansvar. Kommunen bekrefter med Ferdigattest kun at byggesøknadsprosessen er gjennomført og avsluttet.

Hvordan og når kan jeg klage:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.11.2023

Kommunale gebyrer 2023

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hageskogen 2, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	15 000,00 kr
Vann	15 000,00 kr
Sum	30 000,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	1 409,16 kr
Forskudd vann	100 m3	19,61 kr	1/1	0 %	1 961,00 kr	1 824,00 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	1 650,99 kr
Forskudd avløp	100 m3	25,01 kr	1/1	0 %	2 501,00 kr	2 326,28 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	797,09 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	2 960,61 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	434,00 kr	1/1	0 %	434,00 kr	403,68 kr
				Sum	12 311,00 kr	11 371,81 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.11.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hageskogen 2, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
testtest	0	04.01.2022	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 06.11.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	157	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hageskogen 2, 4580 LYNGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over 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://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	<p>Delareal 220 m²</p> <p>Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p> <hr/> <p>Delareal 404 m²</p> <p>Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende</p> <hr/> <p>Delareal 624 m²</p> <p>KPHensynsonenavn H910</p> <p>KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p>

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201017
Navn	Hagekleiva boligområde - gnr 157, bnr. 1,2,7
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.2010
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201017/Dokumenter/201017%20Bestemmelser%20%20godkjent%20%20KS%2009.12.10%20-%20sign.pdf
Delarealer	<p>Delareal 587 m²</p> <p>RPHensynsonenavn H220_</p> <hr/> <p>Delareal 624 m²</p> <p>Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse</p> <p>Feltavn B22</p>



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 157, Bruksnr 33	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	201 Rom-Bringsjord
Veiadresse:	Hageskogen 2, gatenr 3920 4580 Lyngdal	Valgkrets:	4 Å
Oppdatert:	04.02.2022	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
		Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Hagekleiva tomt 71	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	14.06.2012	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	623,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell 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 forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/157/33	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	16.07.2012	Berørt	1032/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	04.03.2013	Berørt	1032/157/38	0,0
			Berørt	4225/156/3	0,0
			Berørt	4225/156/4	0,0
			Berørt	4225/156/14	0,0
			Berørt	4225/156/133	0,0
			Berørt	4225/156/158	0,0
			Berørt	4225/157/1	0,0
			Berørt	4225/157/2	0,0
			Berørt	4225/157/3	0,0
			Berørt	4225/157/10	0,0
			Berørt	4225/157/14	0,0
			Berørt	4225/157/17	0,0
			Berørt	4225/157/19	0,0
			Berørt	4225/157/33	0,0
		Berørt	4225/157/34	0,0	
		Berørt	4225/157/35	0,0	
		Berørt	4225/157/37	0,0	
		Berørt	4225/157/39	0,0	
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.03.2012	Avgiver	4225/157/10	-679,5
	Matrikkelført:	06.06.2012	Berørt	4225/157/1	0,0
			Berørt	4225/157/2	0,0
			Berørt	4225/157/33	0,0
			Mottaker	4225/157/34	679,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.03.2012	Avgiver	4225/157/10	-623,8
	Matrikkelført:	06.06.2012	Berørt	4225/157/2	0,0
			Mottaker	4225/157/33	623,9

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Enebolig						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hageskogen 2	Bolig	147,0	Kjøkken	4	1	2
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	112,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	147,0	Igangset.till.:	04.01.2022	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	25.01.2023	
Oppvarming:		BRA totalt:	147,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:	1	
Bygningsnr:	300990754			Antall etasjer:	2	
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
U01			61,0		61,0	
H01	1		86,0		86,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

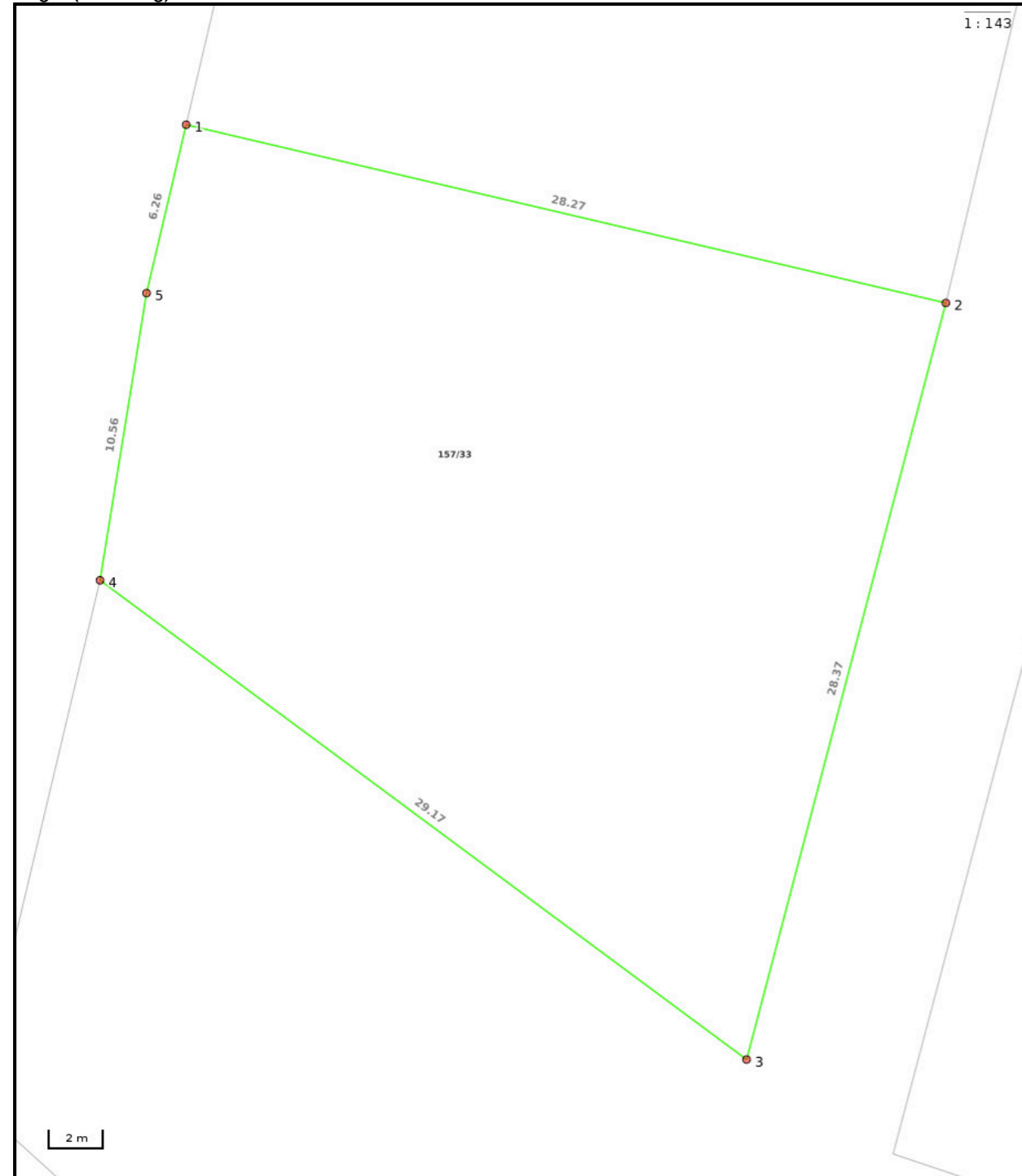
Hjelpelinjer

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

Symboler

○ Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

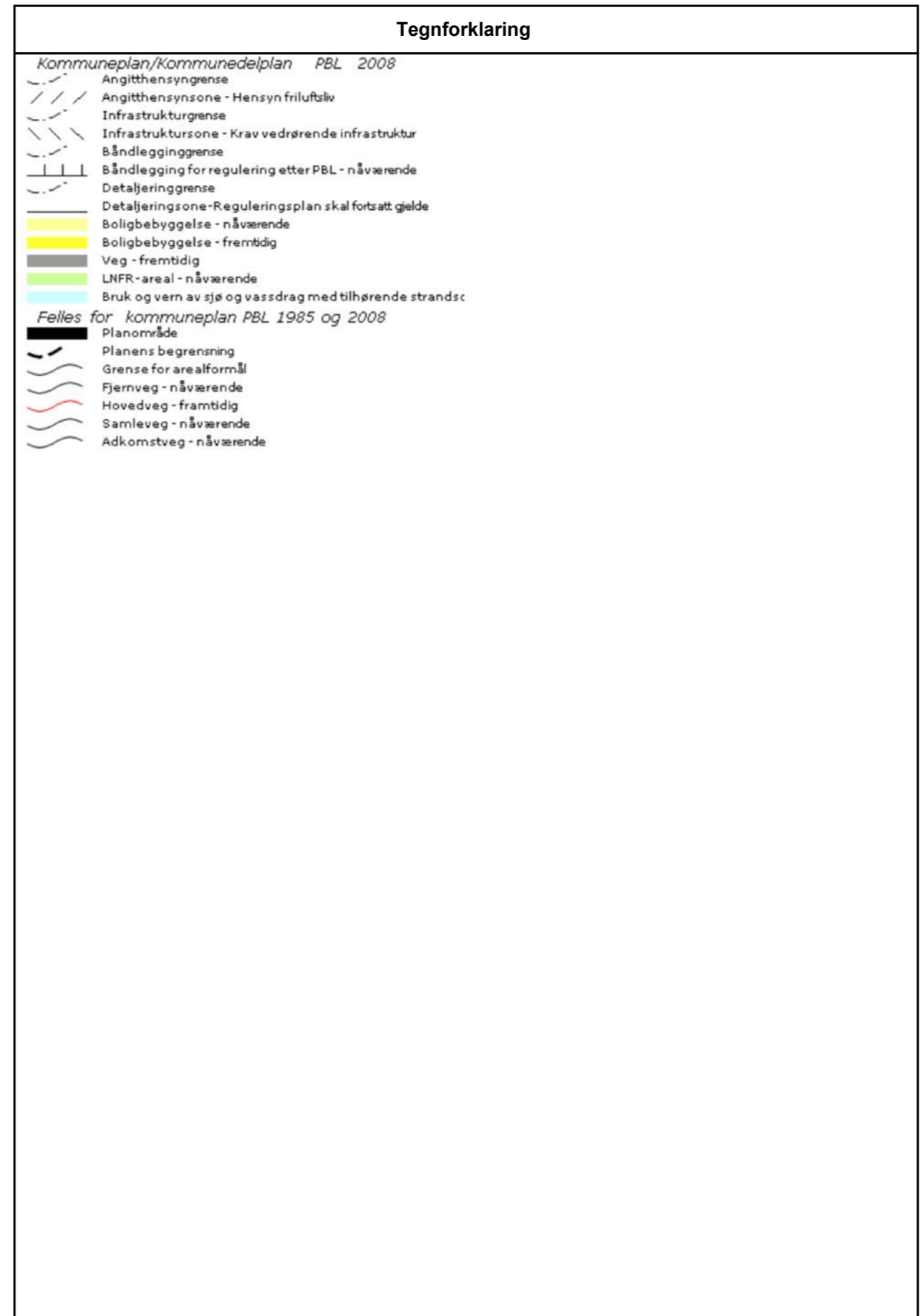
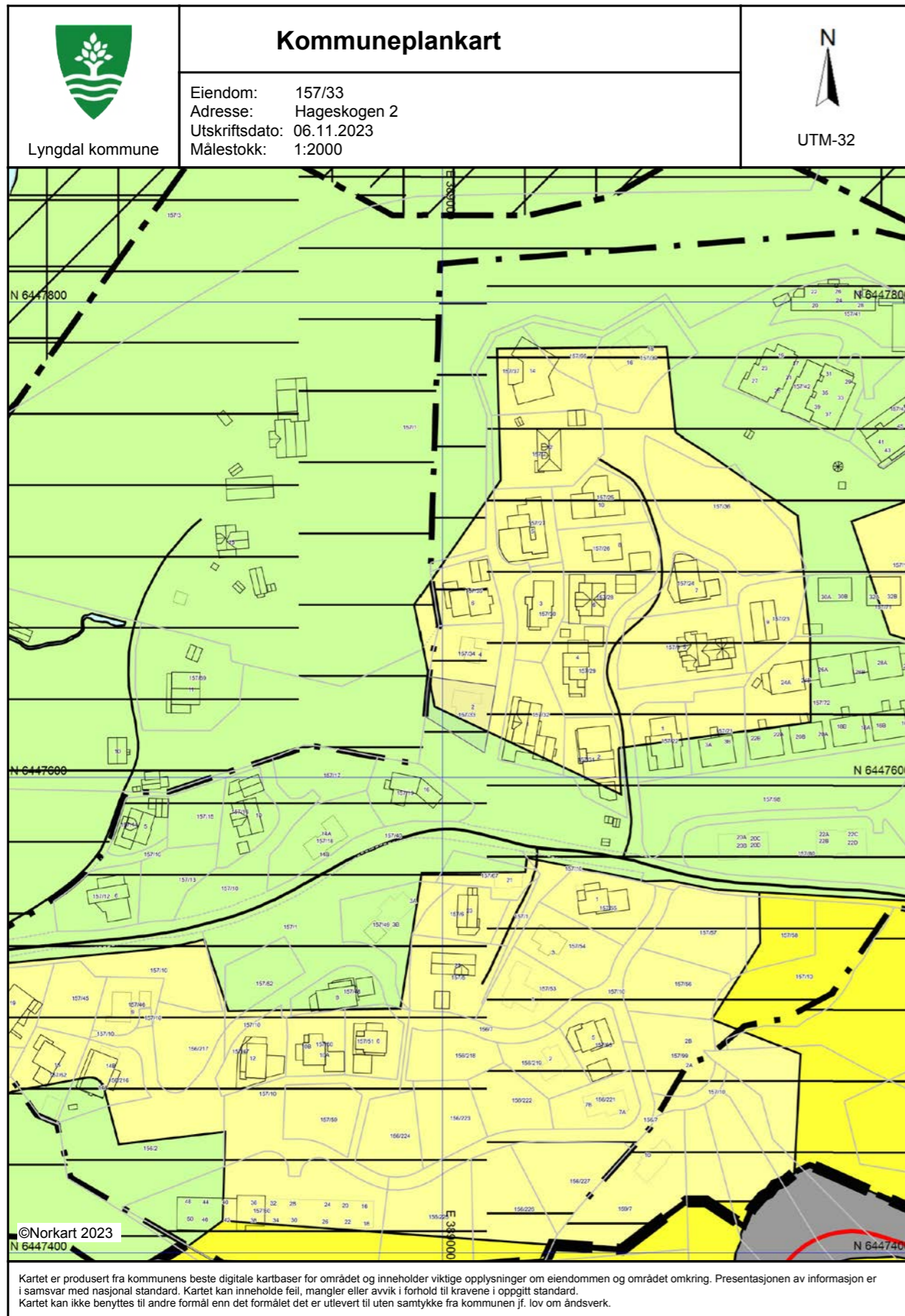
Areal og koordinater

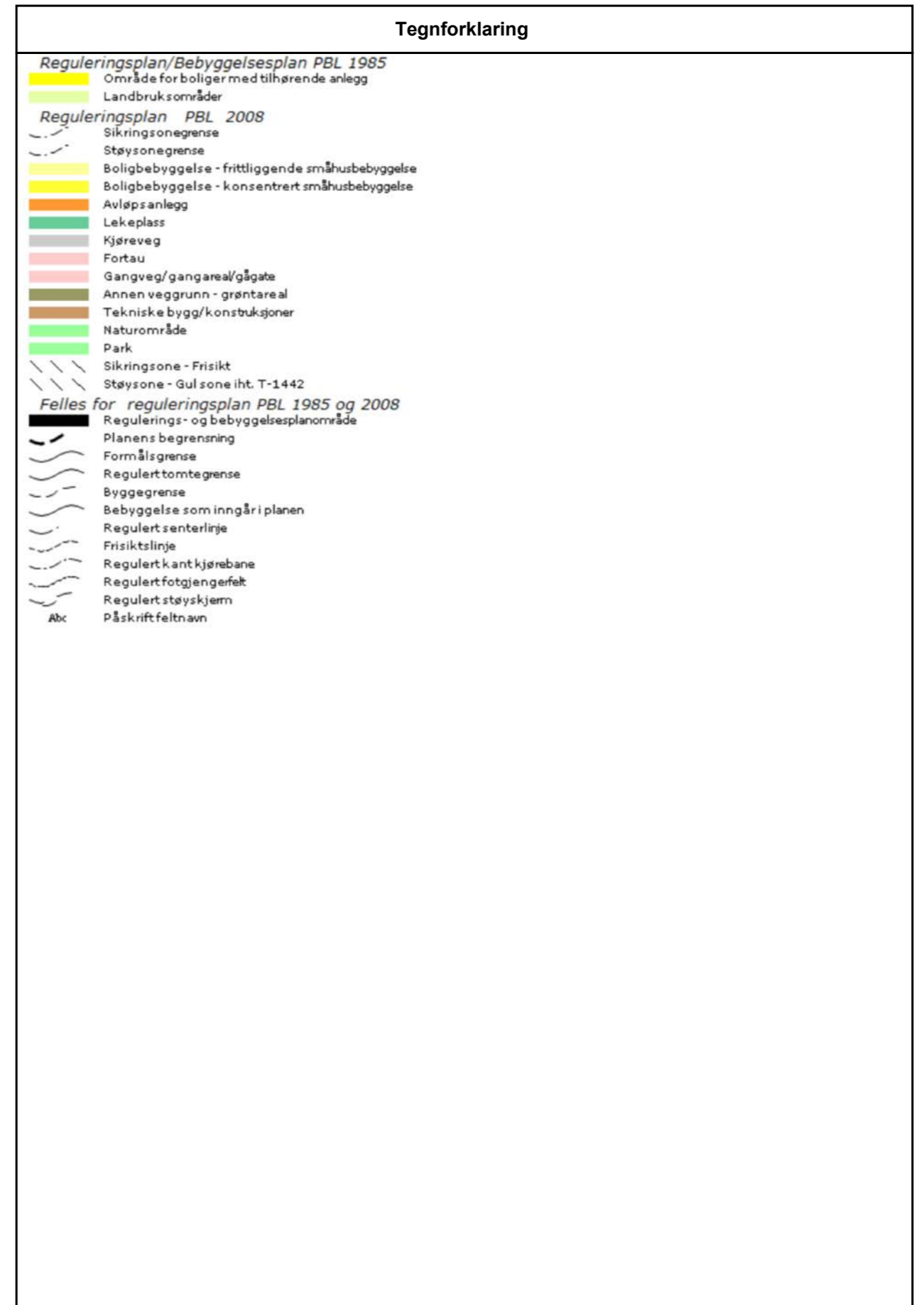
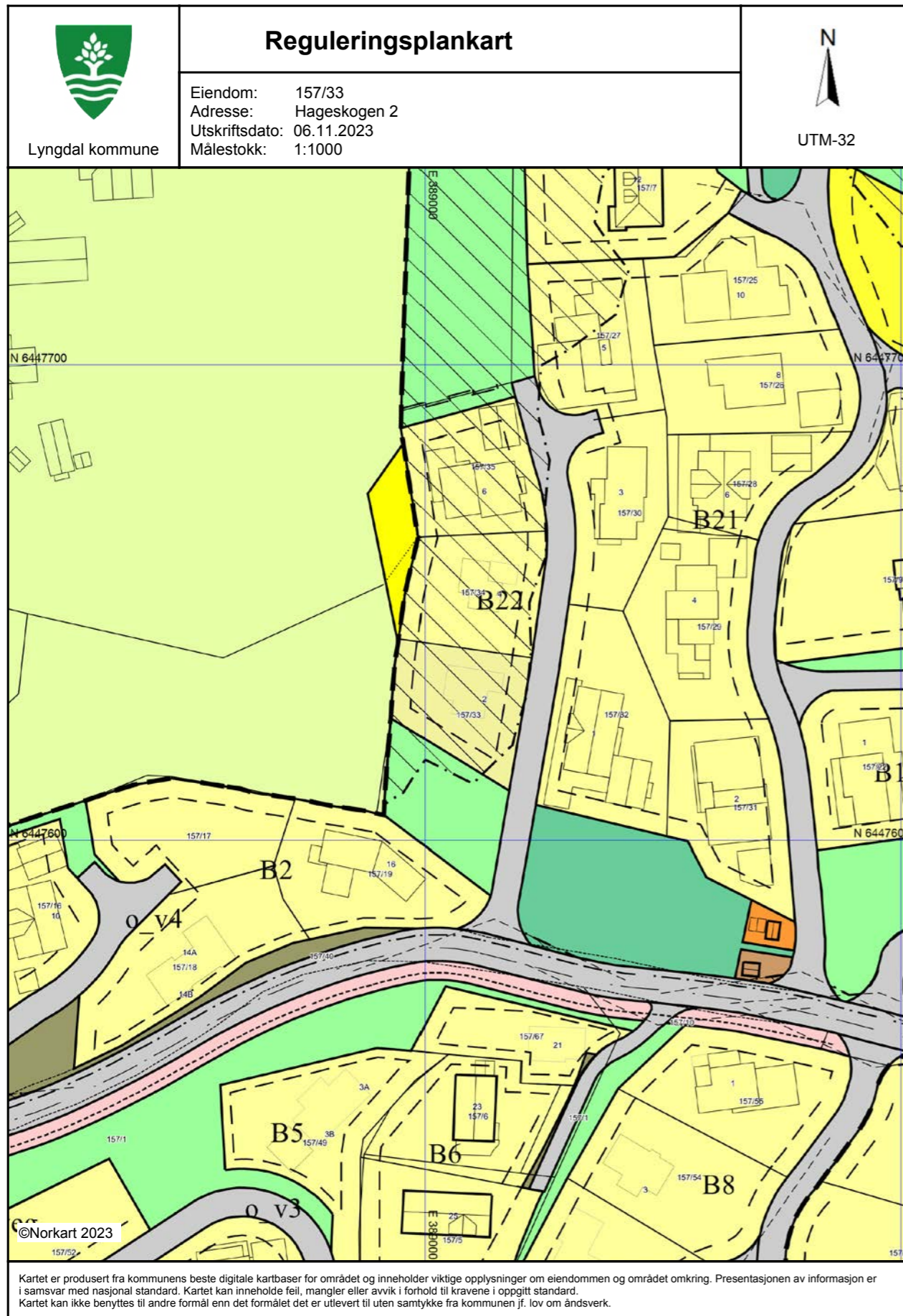
Areal: 623,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 447 642,39	388 994,36	28,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 447 638,41	389 022,35	28,37m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 447 610,44	389 017,60	29,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 447 625,66	388 992,72	10,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 447 636,19	388 993,47	6,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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



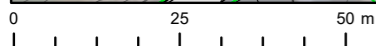


Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 6.11.2023



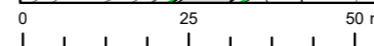
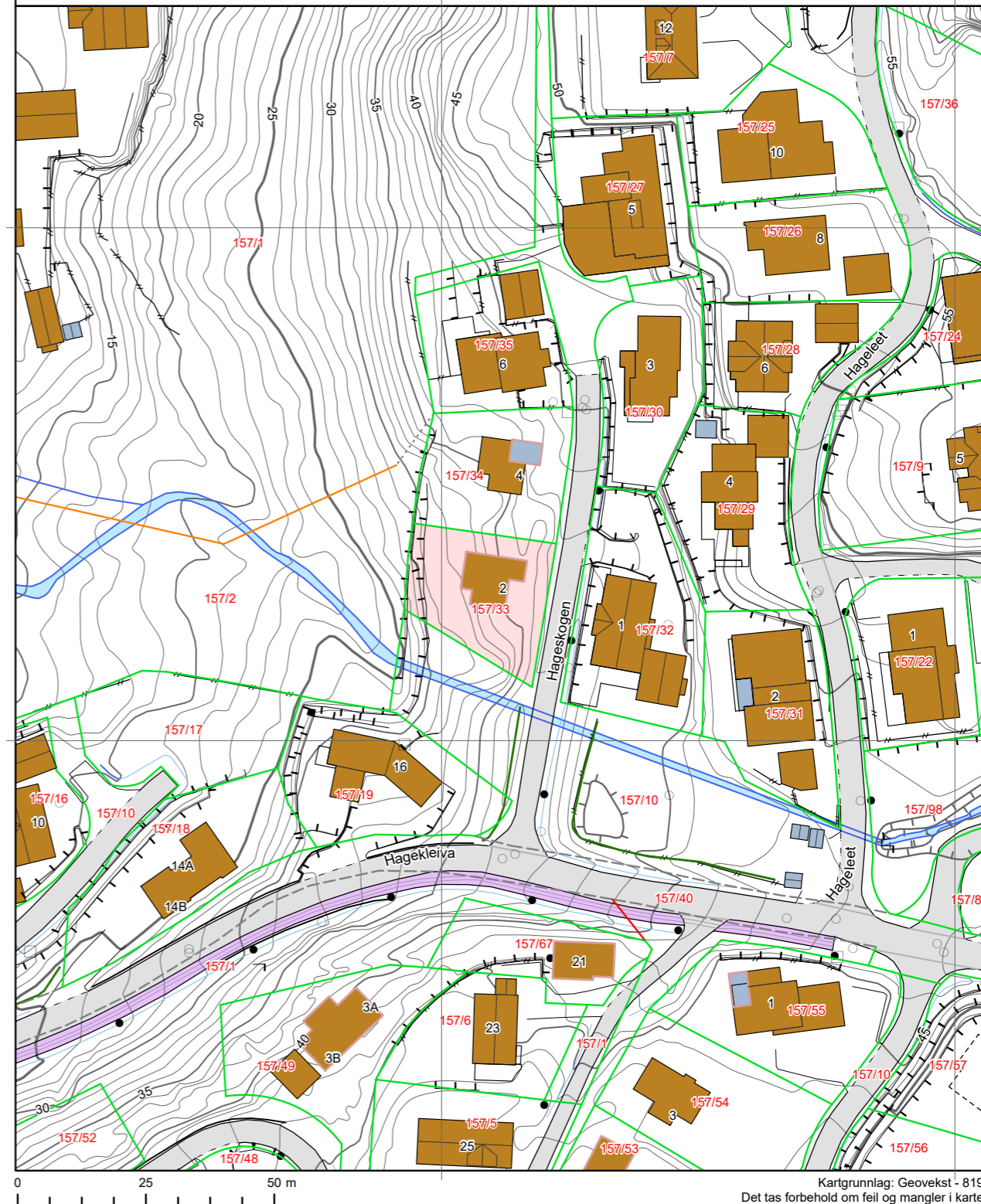
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 6.11.2023



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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✱ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

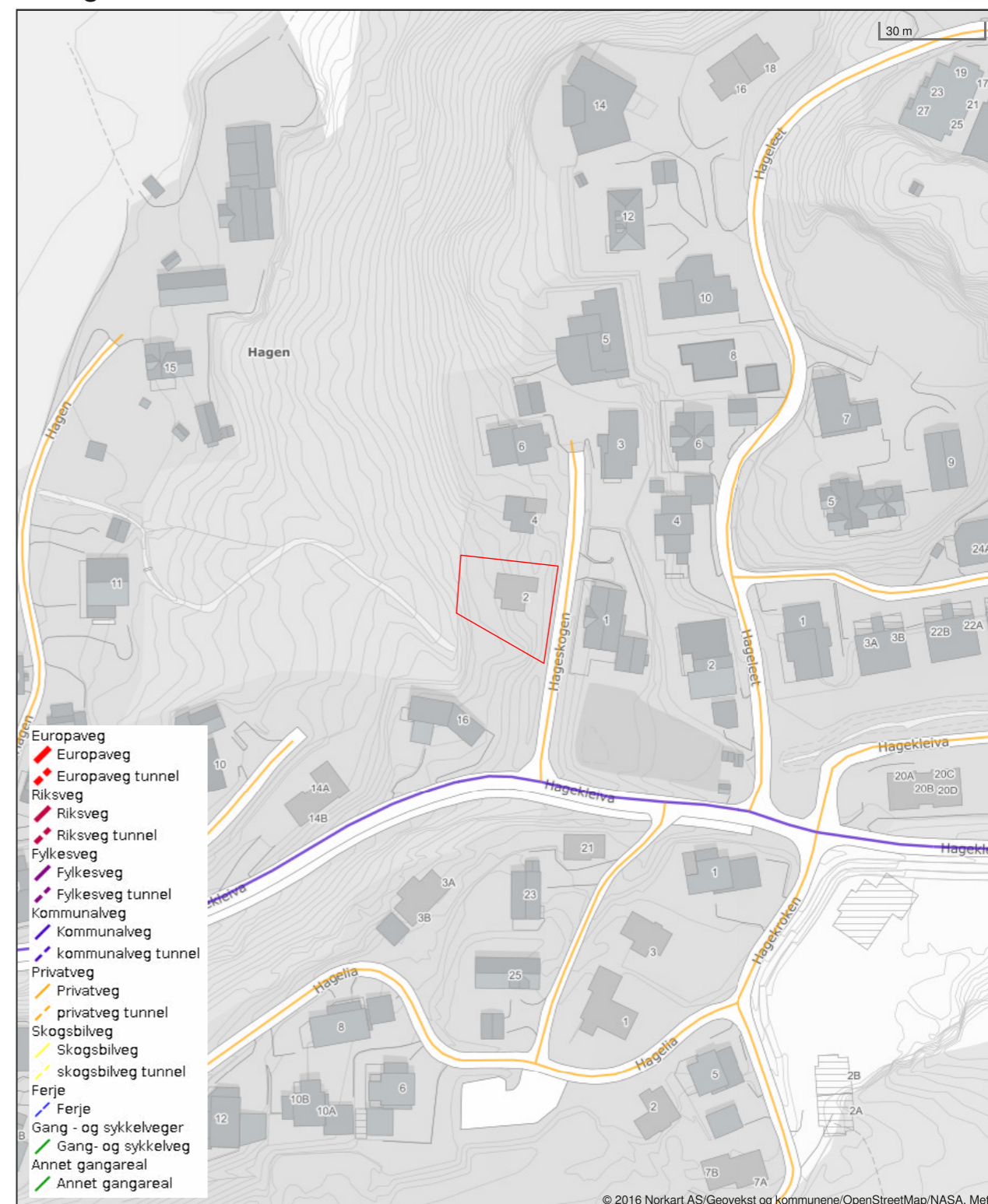
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

- Høydekurver**
- Metersnivå
 - 5-metersnivå
 - 25-metersnivå
 - Forsenkning terreng
 - Hjelpekurve
 - Dybdekurve

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

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

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 157/33//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

Hageskogen 2

Nabolaget Rom/Oftebro - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Rom terminal	12 min	🚶
Totalt 8 ulike linjer		
0.9 km		
Snartemo stasjon	27 min	🚶
Linje F5		
26 km		
Kristiansand Kjevik	1 t 12 min	🚶

Skoler

Å barneskole (1-7 kl.)	25 min	🚶
262 elever, 18 klasser		
1.7 km		
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min	🚶
347 elever, 25 klasser		
4.5 km		
Lyngdal videregående skole	7 min	🚶
130 elever		
4.5 km		
KVS - Lyngdal	10 min	🚶
230 elever, 11 klasser		
7.1 km		

Ladepunkt for el-bil

Obs Lyngdal	11 min	🚶
Lyngdal Supercharger	11 min	🚶

«Hyggelige naboer, bor selv i 2-mannsbolig og har en solrik ende tomt med god utsikt utover Bringsjord og sjø gløtt mot Kvaviksfjorden. Vil anbefale folk med barn å flytte hit.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

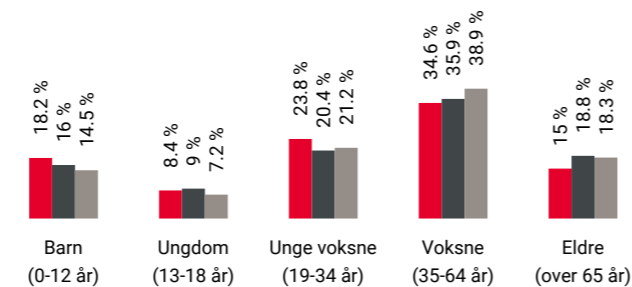
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rom/Oftebro	2 546	1 123
Lyngdal	5 551	2 505
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nygård barnehage (0-5 år)	21 min	🚶
129 barn		
1.5 km		
Eplehagen barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
21 barn		
2.6 km		
Filadelfia barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
57 barn		
3.8 km		

Dagligvare

Coop Obs Lyngdal	10 min	🚶
Post i butikk		
0.7 km		
Kiwi Alleen Senter	13 min	🚶

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Gateparkering

Lett 89/100



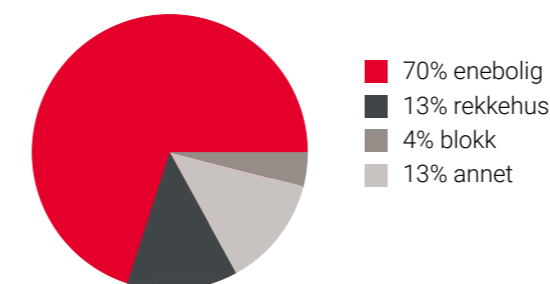
Støynivået

Lite støynivå 85/100

Sport

Å skole	17 min	🚶
Ballspill, fotball, sandvolleyball		
1.2 km		
Lyngdalshallen normalhall	21 min	🚶
Aktivitetshall		
1.5 km		
Fresh Fitness Lyngdal	13 min	🚶
Lyngda fysikalske institutt	6 min	🚶

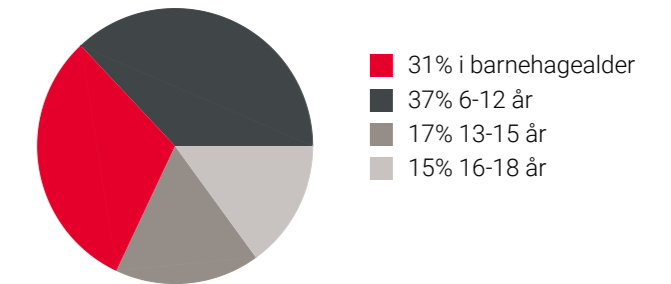
Boligmasse



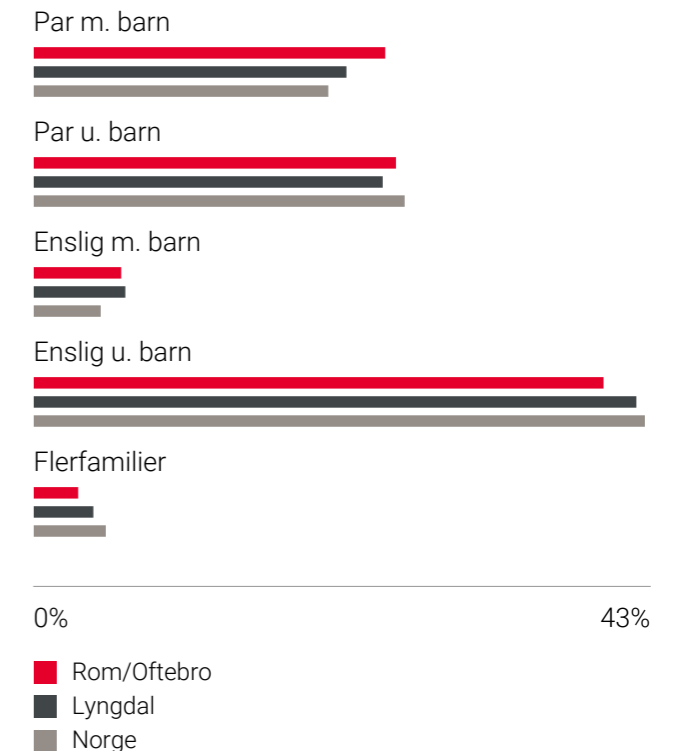
Varer/Tjenester

Alleen Senter	14 min	🚶
Apotek 1 Handelsparken Lyngdal	13 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

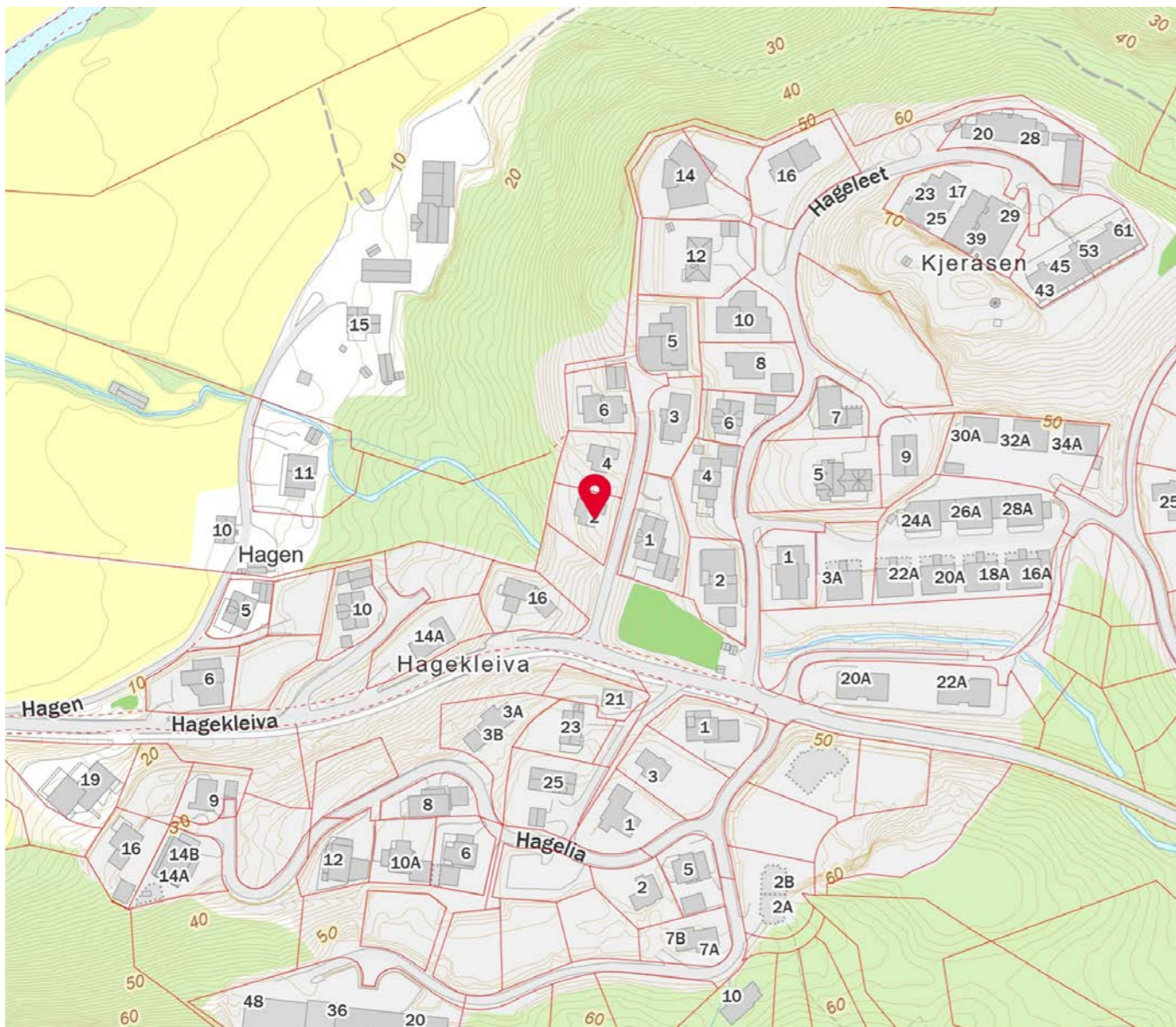
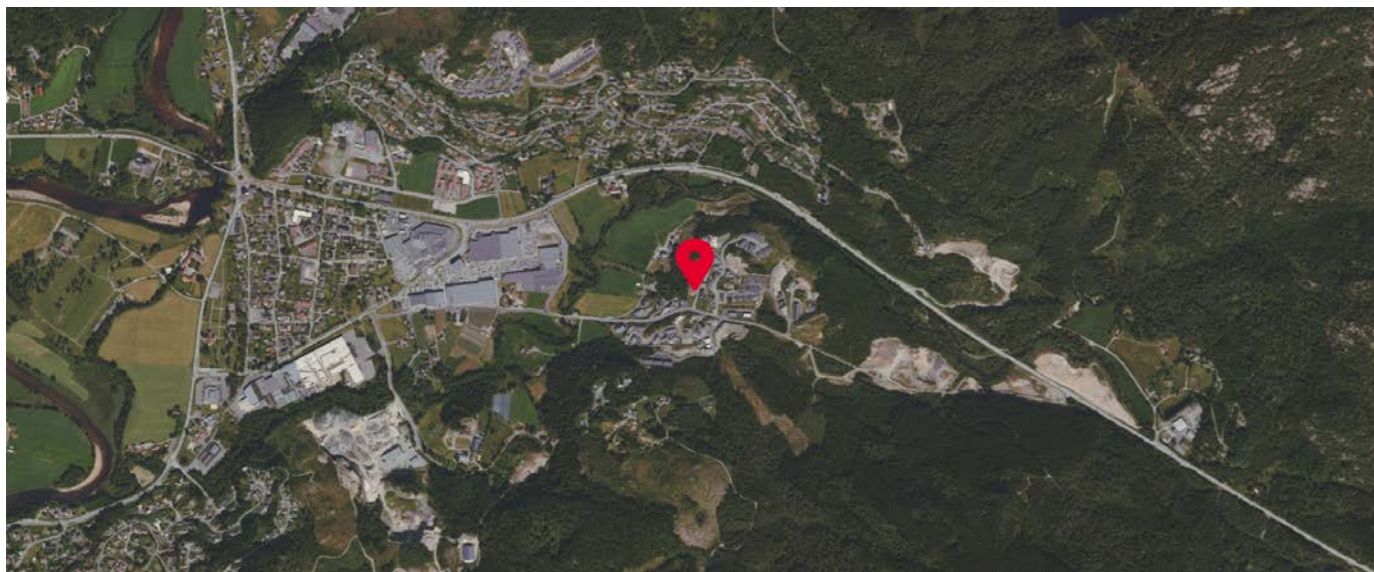


Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismetlamper 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS 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

“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. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 renoverert 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.



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 eiendomsmegler. 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 opplysningene 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 påregnelig 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.





Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53

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 eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgssoppgave 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.



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»

Viktige avtalerettslige forhold

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

For 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

For eiendommen:

Adresse: Hageskogen 2
4580 LYNGDALMeglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer: 1408230376

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: 29.02.2024

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