

An aerial photograph of a property on a hillside. In the foreground, a large wooden cabin with a dark roof and a wide deck is visible. To its left is a smaller building with a grey roof. A gravel driveway leads to a parking area with a dark car. In the background, more wooden buildings are situated on a rocky, forested hillside under a blue sky with scattered clouds.

aktiv.

Skjerlandsveien 16, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal - Romslig hytte, solrik
beliggenhet ved badevann. 4
soverom. Innlagt vann/avløp/
strøm.**



Partner / Eiendomsmegler

Torstein Hellestøl

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 400 000,-
Omkostn.: Kr 36 350,-
Total ink omk.: Kr 1 436 350,-
Selger: Jens Kåre Bjørheim
Karin Håland Bjørheim

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 84/86 kvm
Tomtstr.: 722 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 257, bnr. 25
Oppdragsnr.: 1408250059

Lyngdal - Romslig hytte,
solrik beliggenhet ved
badevann. 4 soverom.
Innlagt vann/avløp/strøm.

Velkommen til en romslig hytte med fin beliggenhet like ved badevann. - Selges med innbo inkludert!
Hytten ligger i Lyngdal kommune, med ca. 20 min. til sentrum med alt av fasiliteter som handlesentre, Sørlandsbadet, badestrender m.m.

Hytten inneholder: Stue/kjøkken, Soverom, Gang, Gang 2, Bod, Bod 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Toalettrom. Fra stuen har man utgang til stor terrasse.

Eiendommen har gode solforhold og er godt vedlikeholdt. Hytten har innlagt strøm og privat vann/avløp.

Velkommen!



Innhold

Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen22
Egenerklæring30
Forbrukerinformasjon54
Budskjema55

Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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



Intervju med selger

Når kjøpte du eiendommen?
Vi kjøpte eiendommen i 2016.

Hva var avgjørende for valget deres?
Super beliggenhet og fin utsikt. Dessuten nærhet til Karins mor. I tillegg fredelig og rolig.

Hvorfor skal dere selge?
Vi velger nå å selge av flere årsaker. Vi blir ikke yngre, avstanden fra Jørpeland til Lyngdal krever sitt. Karins mor er nå død.

Hva har dere likt spesielt godt med hytta og kommer til å savne mest?
Solid, alt er godkjent og trivelig nabolag. Kjekke naboer kommer vi til å savne.

Hva har dere likt best med området?
Vi har likt oss godt, nærhet til by og tettsted, men likevel fred og ro på hytta.

Parkering?
To parkeringsplasser tinglyst utenfor hytta, pluss parkeringsplass 150 meter unna.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?
Årstidene er varierte, fra sol og blåbærlyng utenfor døra, til snø om vinteren.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord!
Trivelig, romslig og rolig.



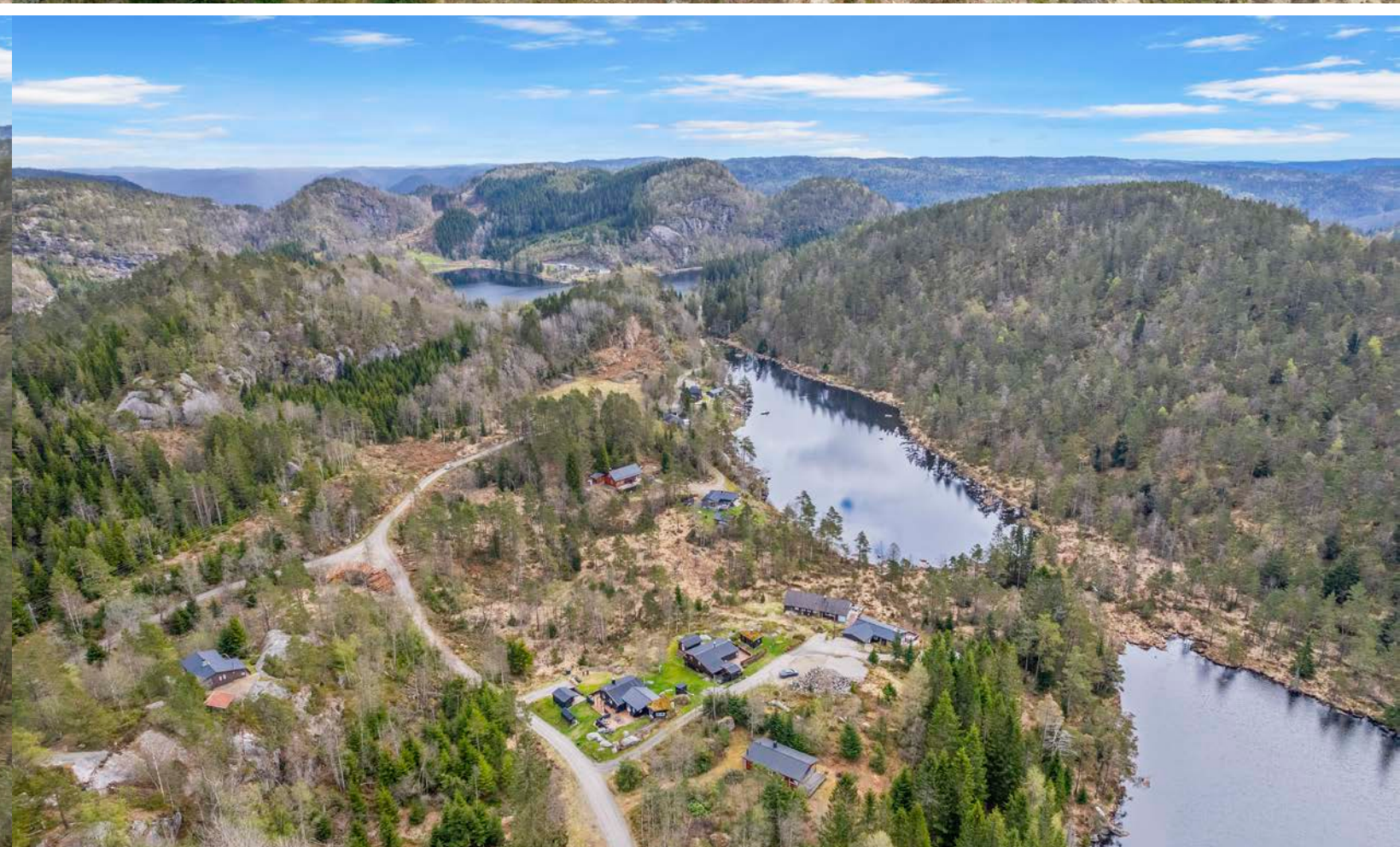
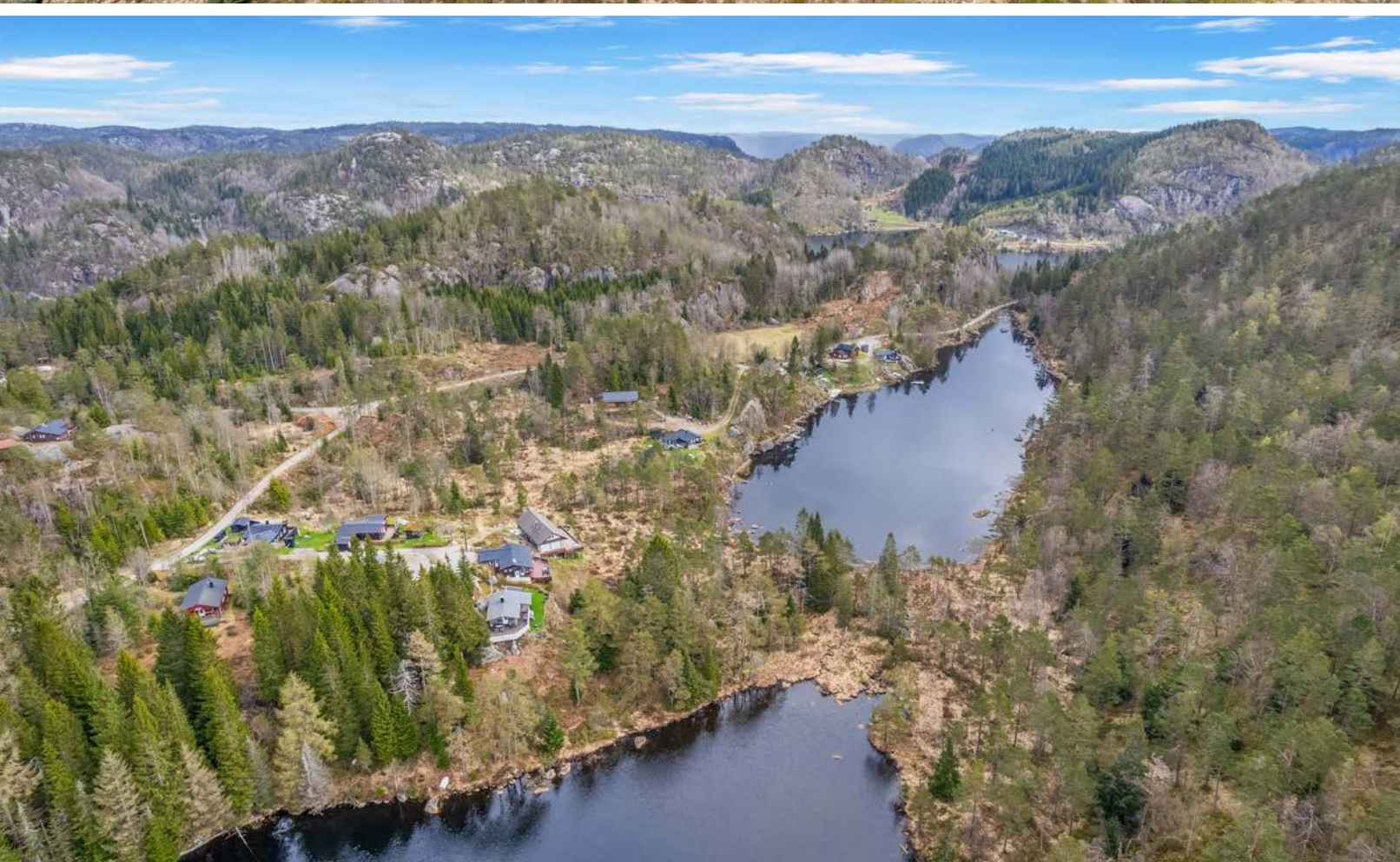














Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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: 84 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 86 m²

TBA: 79 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje)

BRA-i: 84 m² Stue/kjøkken, Soverom, Gang, Gang 2, Bod, Bod 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Toalettrom.

BRA-e: 2 m² Bod 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje)

79 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Kommentar:

Utvendig bod ved stue eksistere ikke på godkjente tegninger. Bod/vask er slått sammen med wc til et rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

722 m²

Tomtebeskrivelse

Skrånet naturtomt med gruset biloppstillingsplass.

Beliggenhet

Hytten ligger på en fin og solrik tomt like ved badevann. Ca. 20 min. til Lyngdal sentrum med alt av fasiliteter, badestrender, Sørlandsbadet m.m.

Adkomst

Kjør fra Lyngdal retning Eiken langs RV 43. Ta til venstre over bro til Stuestøl. Følg veien et stykke oppover, passer stort vann på høyre side. Ta til venstre i 2 Y-kryss. Hytten ligger på venstre side, ikke synlig fra veien. Se skilt fra Aktiv Eiendomsmegling. Hytten ligger som midterste av 3 hytter og er skiltet.

Bebyggelsen

Primært fritidseiendommer i området.

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?

- År 2016.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 8. Antall måneder: 6.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Vi boret etter vann sammen med en nabo i 2017. La vannledning og varmekabler langs denne slik at hytta har vann hele året uavhengig av utetemperatur. Arbeid utført av: Lyngdalerør.

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

- Ja. Beskrivelse: Ei eneste mus for åtte år siden.

Tettet inngangen, aldri siden.

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

-Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Nytt gulv på terrassen i 2020. Nytt gulv i stua inne 2023.

Innhold

Velkommen til en romslig hytte med fin beliggenhet like ved badevann. - Selges med innbo inkludert! Hytten ligger i Lyngdal kommune, med ca. 20 min. til sentrum med alt av fasiliteter som handlesentre, Sørlandsbadet, badestrender m.m.

Hytten inneholder: Stue/kjøkken, Soverom, Gang, Gang 2, Bod, Bod 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Toalettrom. Fra stuen har man utgang til stor terrasse.

Eiendommen har gode solforhold og er godt vedlikeholdt. Hytten har innlagt strøm og privat vann/avløp.

Standard

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

Forhold som har fått TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Utettheter mellom vannbord og vinduer.

Utvendig > Dører)

Det er avvik: Dør i tilbygg med fuktskader i nedkant dørblad.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter. Understøttelsen er mangelfull og har skjevheter i seg.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Radon)

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

Innvendig > Innvendige dører)

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger)

Det er påvist at vannrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør)

Det er avvik: Avløpsrør som er utsatt for kulde har mangelfull isolering.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank)
Det er avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering)
Det er avvik: Mangler klemlist på toppen av knotteplast.

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon)
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Rommet har ikke etablert tettesjikt/membran eller sluk i våtsone på gulv.

Forhold som har fått TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk)
Det er avvik: Det er ikke mulig å påvise at det i dag er noen form for ventilering fra kjøkkenet. Evt. tidligere ventiler kan være bygget inn, eller være skjult bak innredning.
Kostnadsestimat: Under 10 000.

Innbo og løsøre
Selges møblert, unntatt private eiendeler.
Tilbehørsliste - følger med (med mer):
3 dobbeltsenger, 1 køyeseng
2 kjøle-/fryseskap
1 vaskemaskin
55 toms tv
Salong
Spisebord med stoler
Div. kjøkkenutstyr
Kaffatrakter+mikro
2 godstoler

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

Moderniseringer og påkostninger
2008 - Tilbygg) Tilbygg
2017 - Modernisering) Nytt borehull for vann.
2017 - Modernisering) Nytt røropplegg.
2018 - Modernisering) Kontroll av Isoterm rør.
2023 - Modernisering) Nytt gulv i stue.
2020 - Modernisering) Nytt terrasse gulv.

TV/Internett/Bredbånd
Ikke innlagt fiber.

Parkering
2 parkeringsplasser like utenfor hytta. Ellers er det en parkering ca 100 meter unna som er felles iht eier.

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.

Energi
Oppvarming
Vedfyring i stue og varmepumpe over inngangsdør. Ellers elektrisk oppvarming.

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

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 1 400 000

Kommunale avgifter
Kr 9 660

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Renovasjon og slam.
De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr og slamtømming. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune.

Formuesverdi sekundær (2023)
Kr 336 530

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

Velforening
Det betales ca. 500 kr for årlig brøyting og vedlikehold av vei.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 257, bruksnummer 25 i Lyngdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
GRUNNDATA
1969/1224-1/40 12.07.1969 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4225 GNR: 257
BNR: 1

2000/2909-1/40 07.09.2000 GRENSEJUSTERING
Grensejustering vedr. gnr 257 bnr 25 og 27.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/1427882-1/200 01.01.2020
00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1032 GNR: 257 BNR: 25

SERVITUTTER
2016/960170-2/200 19.10.2016 BEST. OM
ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 4225 GNR: 257 BNR: 27
Bestemmelse om parkering

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig
brukstillatelse i kommunens arkiver.

Vei, vann og avløp
Privat vei, vann og avløp.

Nåværende eier har boret etter vann sammen med
hyttenabo. Tilknyttet privat borehull via private
stikkledninger. Det er lagt varmekabler langs
vannledningen.
(Felles vann og pumpe med nabo. Strømmen går på
denne hytta, men gjøres opp årlig).

Jet set vakum toalett med lukket tank og tilhørende
spredegrøfter.

Regulerings- og arealplaner
Området er regulert til fritidsbebyggelse.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser
vedlagt i salgsoppgaven.

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

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til
avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan
eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik
kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet
boligens alder, type og synlige tilstand.

Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt
uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er
rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra
at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig
som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt
utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik
bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan
avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør
utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader
som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må
forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp
menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk
person som ikke hovedsakelig handler som ledd i
næringsvirksomhet.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger
35 000 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

36 350 (Omkostninger totalt)
52 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
55 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 436 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 452 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 455 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 36 350

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
6 500 Fotograf
3 200 Kommunale opplysninger
16 550 Markedspakke
7 900 Oppgjørsvederlag
1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 550 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 117 450

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

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

28.04.2025

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250059

Selger 1 navn

Selger 2 navn

Karin Håland Bjørheim

Jens Kåre Bjørheim

Gateadresse

Skjerlandsveien 16

Poststed

Postnr

LYNGDAL

4580

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

8

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 3
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 4
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Ja, kun av faglært
- Beskrivelse
- Vi boret etter vann sammen med en nabo i 2017. La vannledning og varmekabler langs denne slik at hytta har vann hele året uavhengig av utetemperatur.
- Arbeid utført av
- Lyngdalerør
- 5
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei☐ Ja
- 6
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei☐ Ja
- 7
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 8
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 9
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei☒ Ja
- Beskrivelse
- Ei eneste mus for åtte år siden. Tettet inngangen, aldri siden.
- 10
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 11
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Nei
- 12
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei☐ Ja
- 13
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei☐ Ja
- 14
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☒ Nei☐ Ja
- 15
- Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 16
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse
- Nytt gulv på terrassen i 2020. Nytt gulv i stua inne 2023.
- 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
- 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: 1408250059

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☒

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250059

Initialer selger: KHB, JKB

3

32

Initialer selger: KHB, JKB

4

33

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karin Bjørheim	82b5fa92dde1a8105a20a0c dbfe215a40c93b9f9	13.04.2025 17:52:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
jens kåre bjørheim	e58c5c600677a8f0c002e2 b2dcffb8cd181b0fd9	13.04.2025 17:55:26 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250059

- 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>

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikelenhets:	Gårdsnr 257, Bruksnr 25	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:	Skjerlandsveien 16, gatennr 4640	Grunnkrets:	204 Vemestad-Braddland
Veiadresse:	4580 Lyngdal	Valgkrets:	5 Vemestad
Oppdatert:	06.12.2019	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Elendomsopplysninger			
Matrikkeli:			
Type:	Best, grunnelendom	Tinglyst:	Nei
Bruksnavn:	Østlia	Matrikkelørt:	Ja
Etableringsdato:	12.07.1969	Har festegrunn:	Ja
Areal:	722.0 kvm	Skyld:	Nei
Arealkilde:	Beregnet Areal		0,01
Arealmerkad:			
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 elendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på elendommens 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 Elendomsutskriften.			
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 elendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på elendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verving / verneklasse for elendom eller bygningsmasse.			
Grunnforurensning:			
Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.			
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på elendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på elendommen.			
Klage på vedtak i Matrikkelen:			
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.			

Gårdsnummer 257, Bruksnummer 25 4225 LYNGDAL kommune

Forretninger:	Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Opplysninger fra eldre dokument	Forretning:	23.08.2021	Berørt	4225/256/1	0,0
	Matrikkelørt:	23.08.2021	Berørt	4225/257/25	0,0
			Berørt	4225/257/26	0,0
			Berørt	4225/257/27	0,0
Opplysninger fra eldre dokument	Forretning:	23.08.2021	Berørt	4225/257/25	0,0
	Matrikkelørt:	23.08.2021	Berørt	4225/257/26	0,0
			Berørt	4225/257/27	0,0
			Berørt	4225/257/28	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.07.2021	Berørt	4225/256/1	0,0
	Matrikkelørt:	05.11.2021	Berørt	4225/257/25	0,0
			Berørt	4225/257/26	0,0
			Berørt	4225/257/27	0,0
Ommummerering	Forretning:	01.01.2020	Berørt	4225/257/28	0,0
	Matrikkelørt:	01.01.2020	Mottaker	4225/257/25	0,0
Grensejustering	Forretning:	11.07.2000	Avgiwer	4225/257/27	-126,0
	Matrikkelørt:		Mottaker	4225/257/25	126,0
Skylddeling	Forretning:	12.07.1969	Avgiwer	4225/257/1	-600,0
	Matrikkelørt:		Mottaker	4225/257/25	600,0

Bebyggelses arealer, mv., antall boenheter						
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skjerlandsveien 16	Unummerert bruksenhet					
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebyggd areal:				23.10.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Rammetilatelse:		01.12.1988
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	59,0	Ferdiggattest:		
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA total:	59,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat ikke innlagt	Har hals:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		31.12.1988
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	9067213			Antall etasjer:		1
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
H01				59,0		59,0
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						

Oversiktskart



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

---- Punktteste

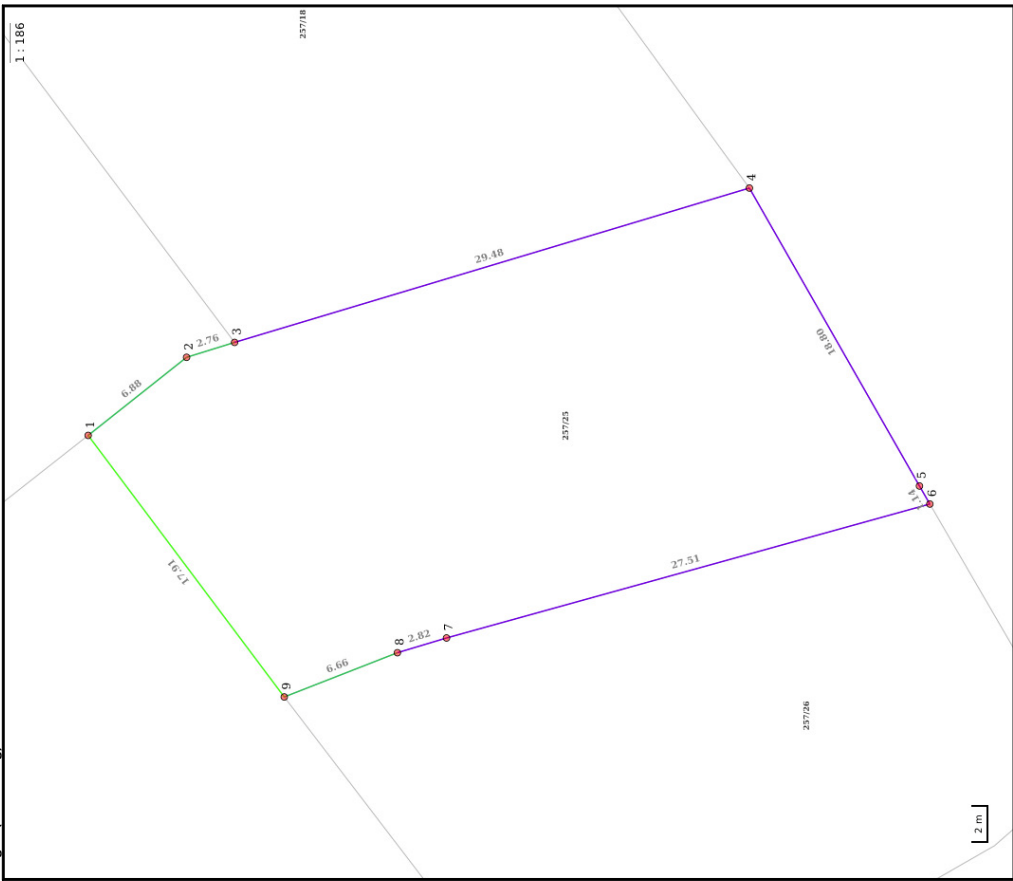
Symboler

● Bygningspunkt

▲ Sefrak kulturminne

se amblia.com/utrad for fargeløsning

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

---- Punktteste

Symboler

● Bygningspunkt

▲ Sefrak kulturminne

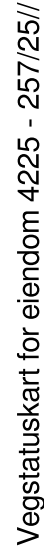
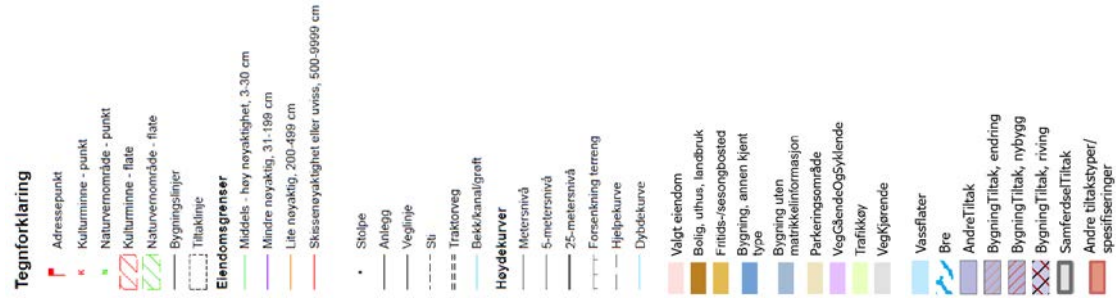
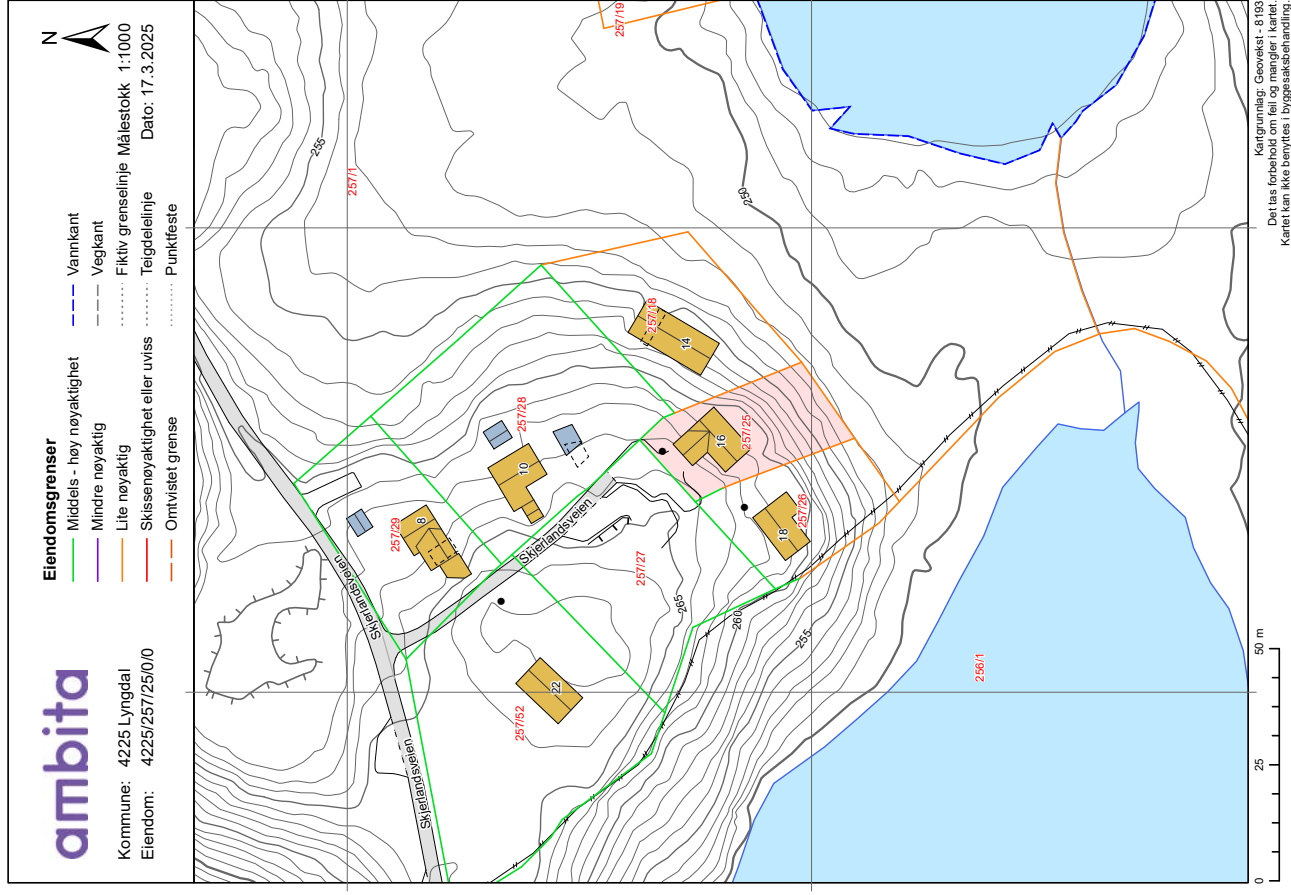
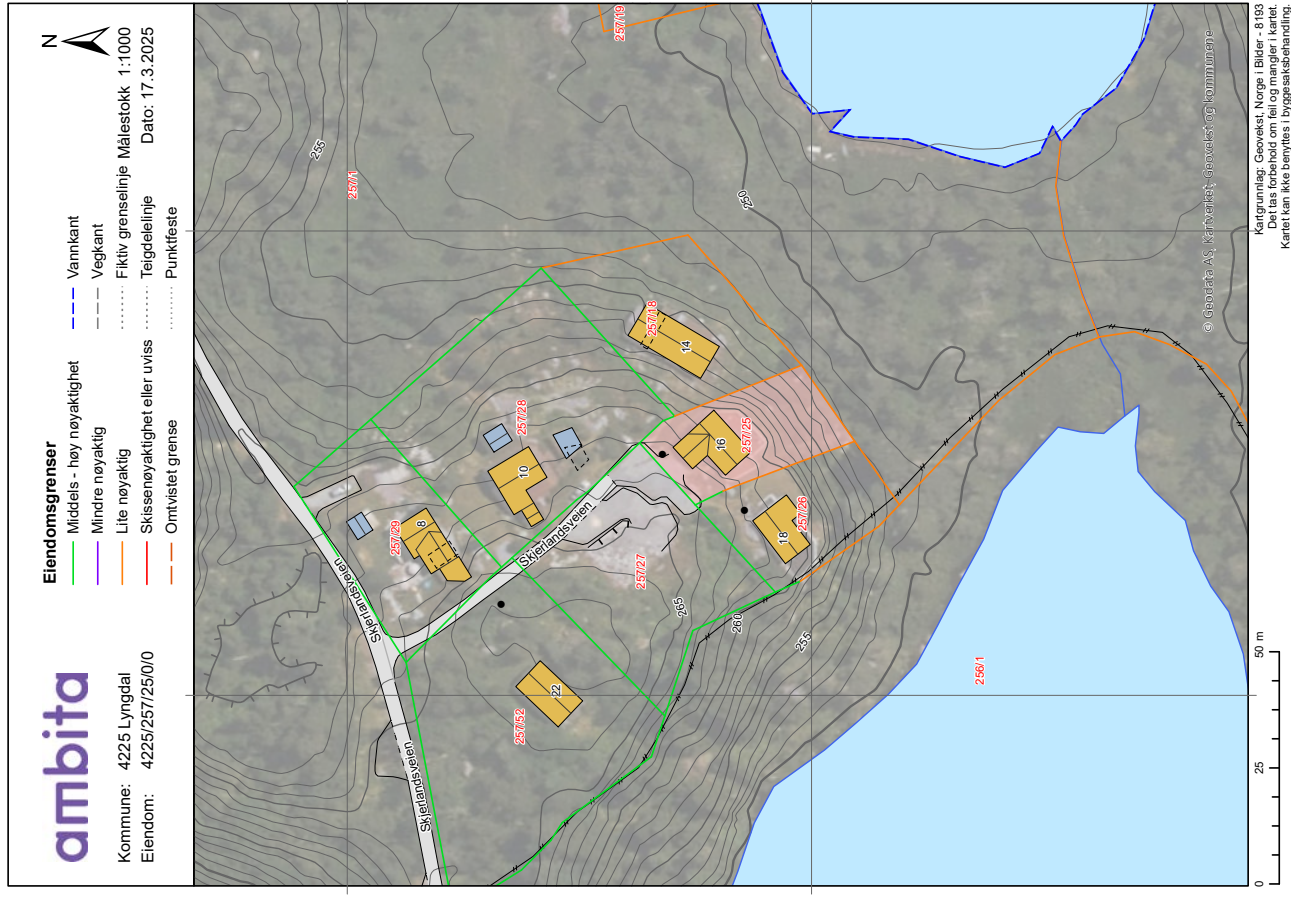
se amblia.com/utrad for fargeløsning

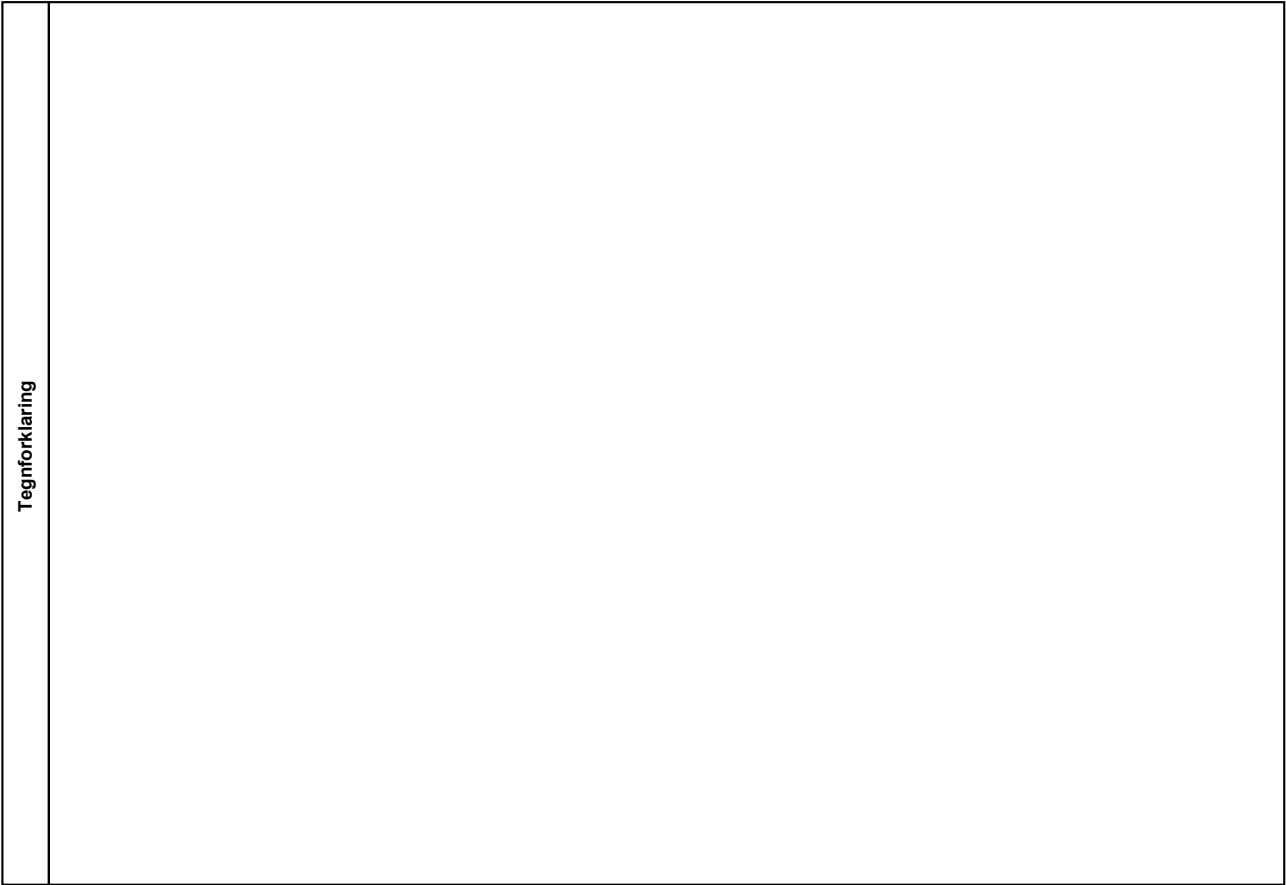
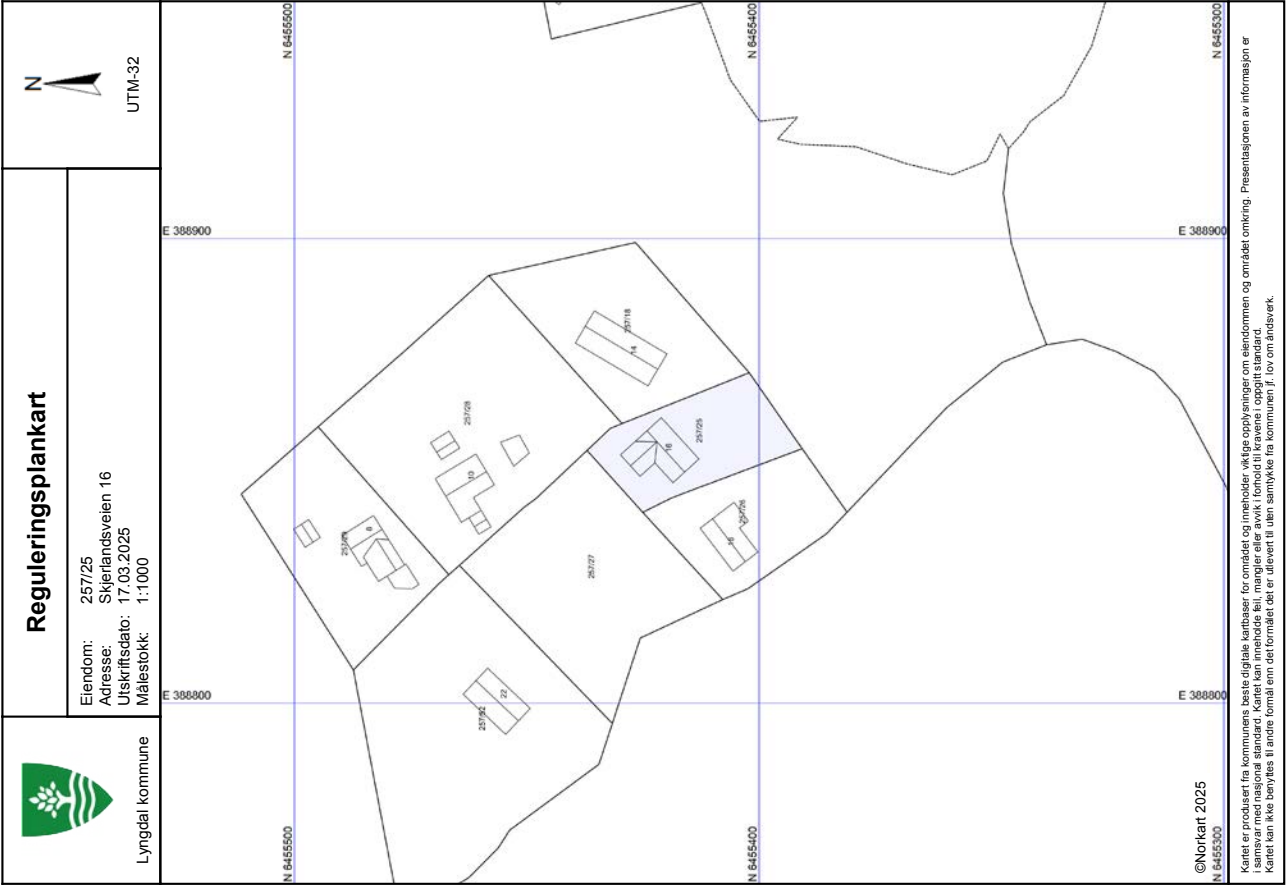
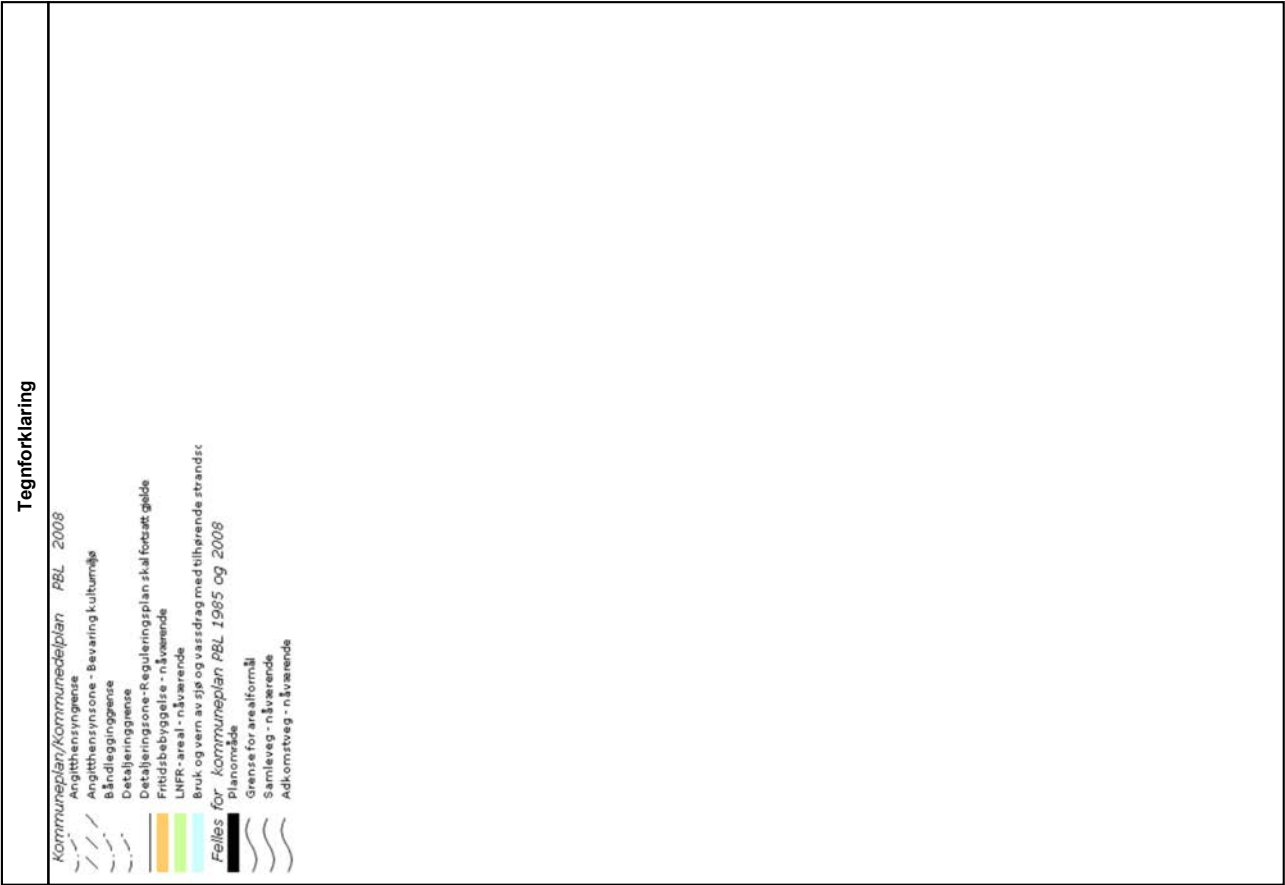
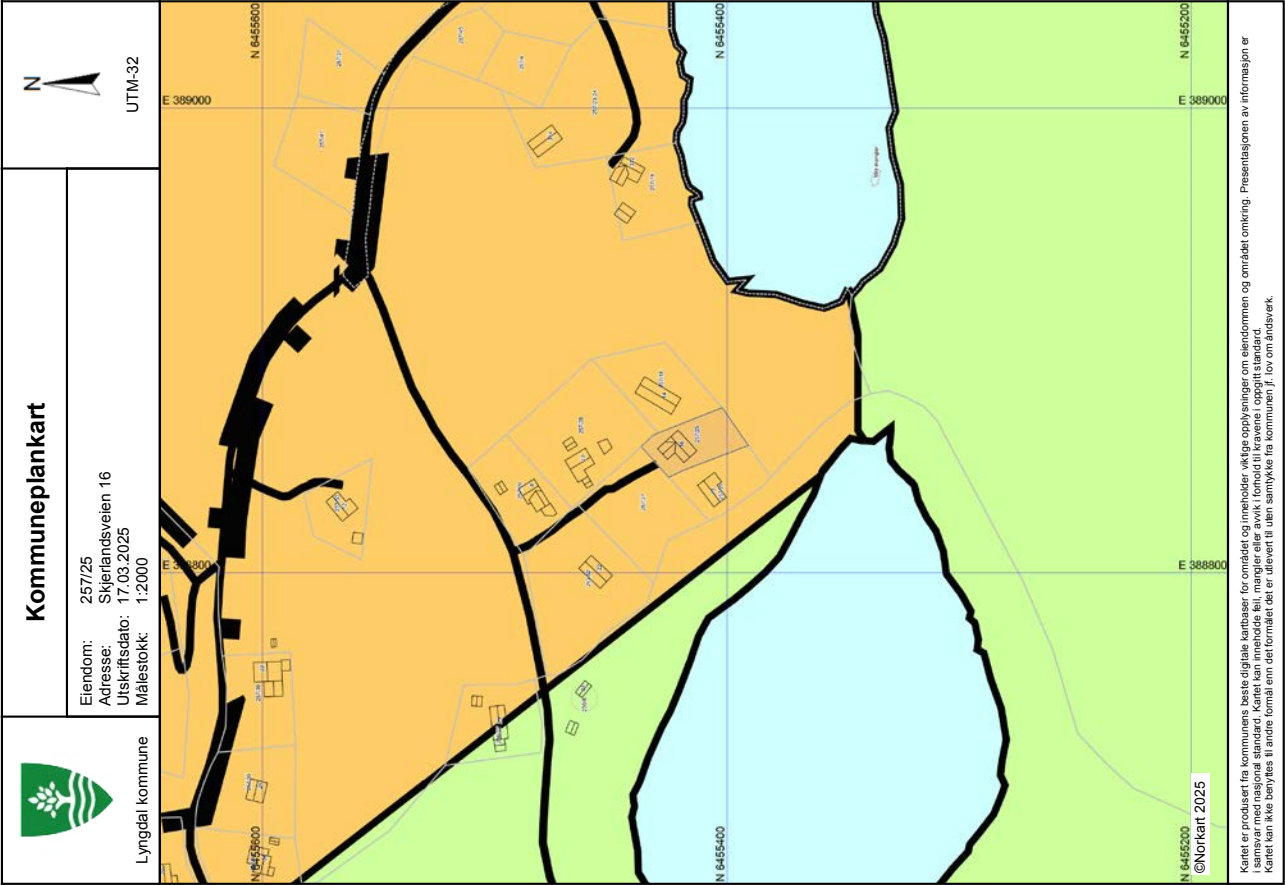
Areal og koordinater

Areal: 722.00m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing				Nøyaktighet				Merke nedsett i				Hjelpelinje				Grensepunkttype			
Punkt	Nord	Øst	Lengde ⁽¹⁾	Målemetode	Radius														
1	6 455 437,04	388 854,35	6,88m	Terrengmålt	10			Jordfast stein				Nei				Offenlig, godkjent grensemærke			
2	6 455 432,05	388 859,09	2,76m	Terrengmålt	13			Jordfast stein				Nei				Bolt			
3	6 455 439,50	388 860,14	29,48m	Terrengmålt	13			Ikke spesifisert				Nei				Bolt			
4	6 455 402,13	388 871,06	18,60m	Digitalisert på dyp bord fra strek-kart: Papirkopi	200			Ikke spesifisert				Nei				Bolt			
5	6 455 391,39	388 855,65	1,14m	Digitalisert på dyp bord fra strek-kart: Papirkopi	200			Jord				Nei				Stein med kors og viner			
6	6 455 390,73	388 854,72	27,51m	Digitalisert på dyp bord fra strek-kart: Papirkopi	200			Jord				Nei				Stein med kors og viner			
7	6 455 416,48	388 845,04	2,82m	Digitalisert på dyp bord fra strek-kart: Papirkopi	200			Jord				Nei				Stein med kors og viner			
8	6 455 419,09	388 845,99	6,66m	Terrengmålt	13			Ikke spesifisert				Nei				Unerket			
9	6 455 425,06	388 841,03	17,91m	Terrengmålt	10			Jord				Nei				Offenlig, godkjent grensemærke			

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





Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Lyngdal kommune	
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	257	Bruksnr.	25	Festentr.	Seksjonsnr.
Adresse	Skjerlandsveien 16, 4580 LYNGDAL						

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	2 750,00 kr
Slam	6 910,00 kr
Sum	9 660,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen innværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 920,00 kr	1/1	0 %	1 920,00 kr	0,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	967,00 kr	1/1	0 %	967,00 kr	0,00 kr
Slamtømming av tett tank	1 år	4 856,00 kr	1/1	0 %	4 856,00 kr	0,00 kr
Grunngebyr slamanlegg	1 år	534,00 kr	1/1	0 %	534,00 kr	0,00 kr
Sum					8 277,00 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% mervertavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FOREBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Lyngdal kommune	
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	257	Bruksnr.	25	Festentr.	Seksjonsnr.
Adresse	Skjerlandsveien 16, 4580 LYNGDAL						

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann		Nei
Offentlig avløp		Nei
Privat septikanlegg		Ja

FOREBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Lyngdal kommune	
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	257	Bruksnr.	25	Festentr.	Seksjonsnr.
Adresse	Skjerlandsveien 16, 4580 LYNGDAL						

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

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
Plantyper uten treff	
☒ Kommunedelplaner	☒ Kommunedelplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	☒ Reguleringsplaner under bakken
☒ Reguleringsplaner over bakken	☒ Reguleringsplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner bunn	☒ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☒ Bebyggelsesplaner	☒ Bebyggelsesplaner over bakken
☒ Bebyggelsesplaner under bakken	☒ Midlertidige forbud
Kommuneplaner	
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.	
Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	https://www.aasdalplan.no/4225/dokument/2003/kommuneplan%20bestemmelser_mva%20kommunen%20ogut.pdf
Delarealer	Delareal 722 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60



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

49



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
- bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding
- om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skjerlandsveien 16
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Torstein Hellestøl

Oppdragsnummer:

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: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre