



aktiv.

Seljeveien 4A, 4580 LINGDAL

**Lyngdal/Rom- Rekkehusleilighet
over 2 plan med 3 soverom og
garasje. Svært sentral beliggenhet!**



Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF

Christine Bjørnstad

Mobil 993 65 298
E-post christine.bjornestad@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 700 000,-
Total ink omk.: Kr 2 700 000,-
Felleskostn.: Kr 200,-
Selger: Lilly Skoland
 Jone Nevøy

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 88/108 kvm
Tomtstr.: 1948.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 155, bnr. 221
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1408250092

Rekkehusleilighet over 2 plan med 3 soverom og garasje. Svært sentral beliggenhet!

Flott rekkehusleilighet over 2 plan med svært sentral beliggenhet på Rom i Lyngdal. Leiligheten ligger på enden med adkomst fra bakkeplan og har egen garasje i felles anlegg, samt biloppstillingsplass like utenfor boligen. Romslig terrasse med utgang fra stue i hovedetasje som strekker seg rundt hjørne av boligen. Utgang til egen balkong fra det ene soverommet i 2. etasje.

Boligen ligger praktisk til med gangavstand til alt av fasiliteter ved Handelsparken, samt barnehager og skoler.

ROMINNDELING:
1. etg) Stue/kjøkken, entrè/gang, toalettrom og vaskerom.
2.etg) Gang, garderobe, 3 soverom og bad.

Medfølger også utvendig bod ved garasje.

Velkommen!



Innhold

Velkommen2
Plantegning5
Om eiendommen28
Tilstandsrapport35
Egenerklæring58
Forbrukerinformasjon84
Budskjema85

Hovedetasje

Plantegning

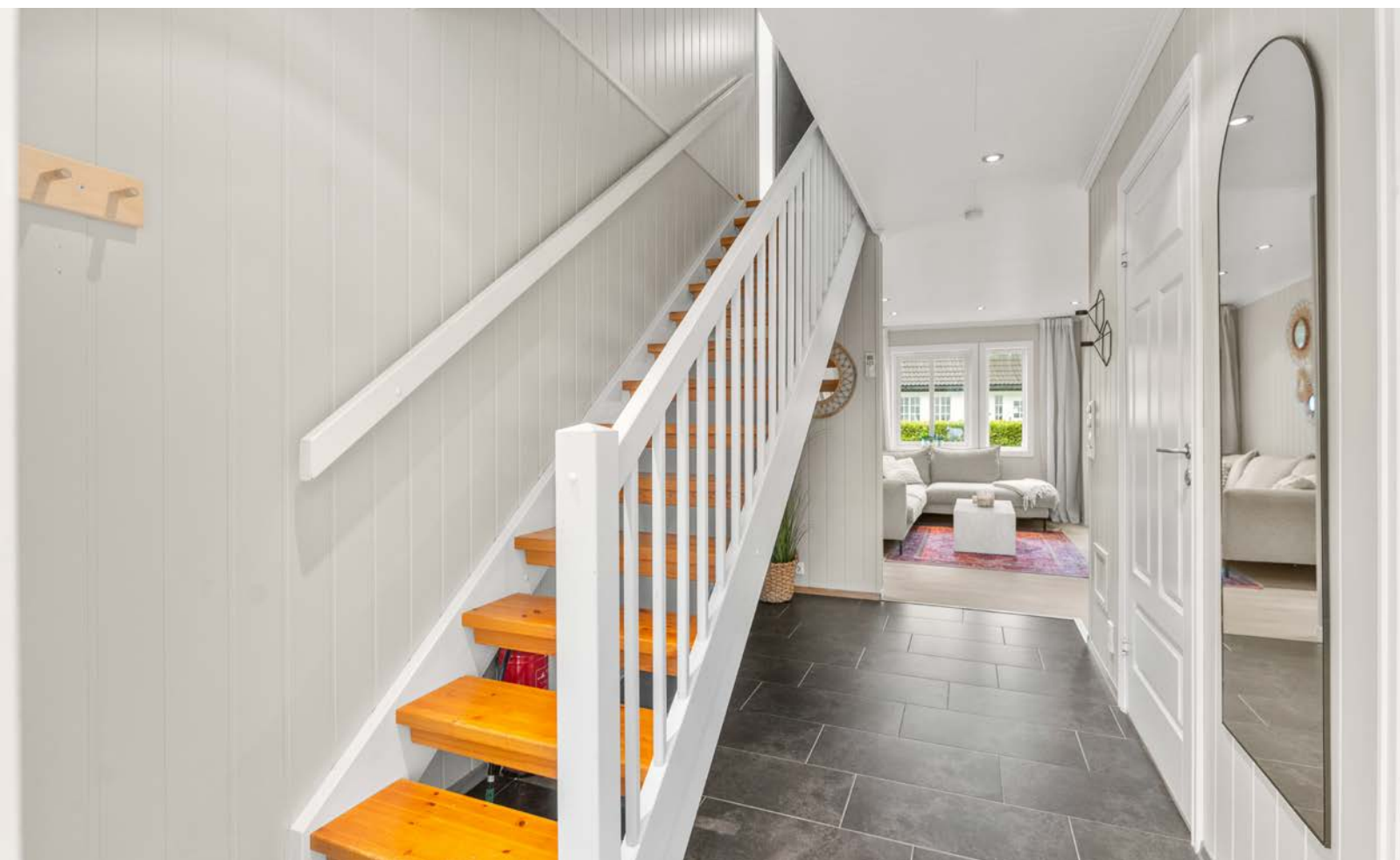
1. etasje



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.







Toalettrom i hovedetasje, samt parkatisk vaskerom like ved inngangsparti

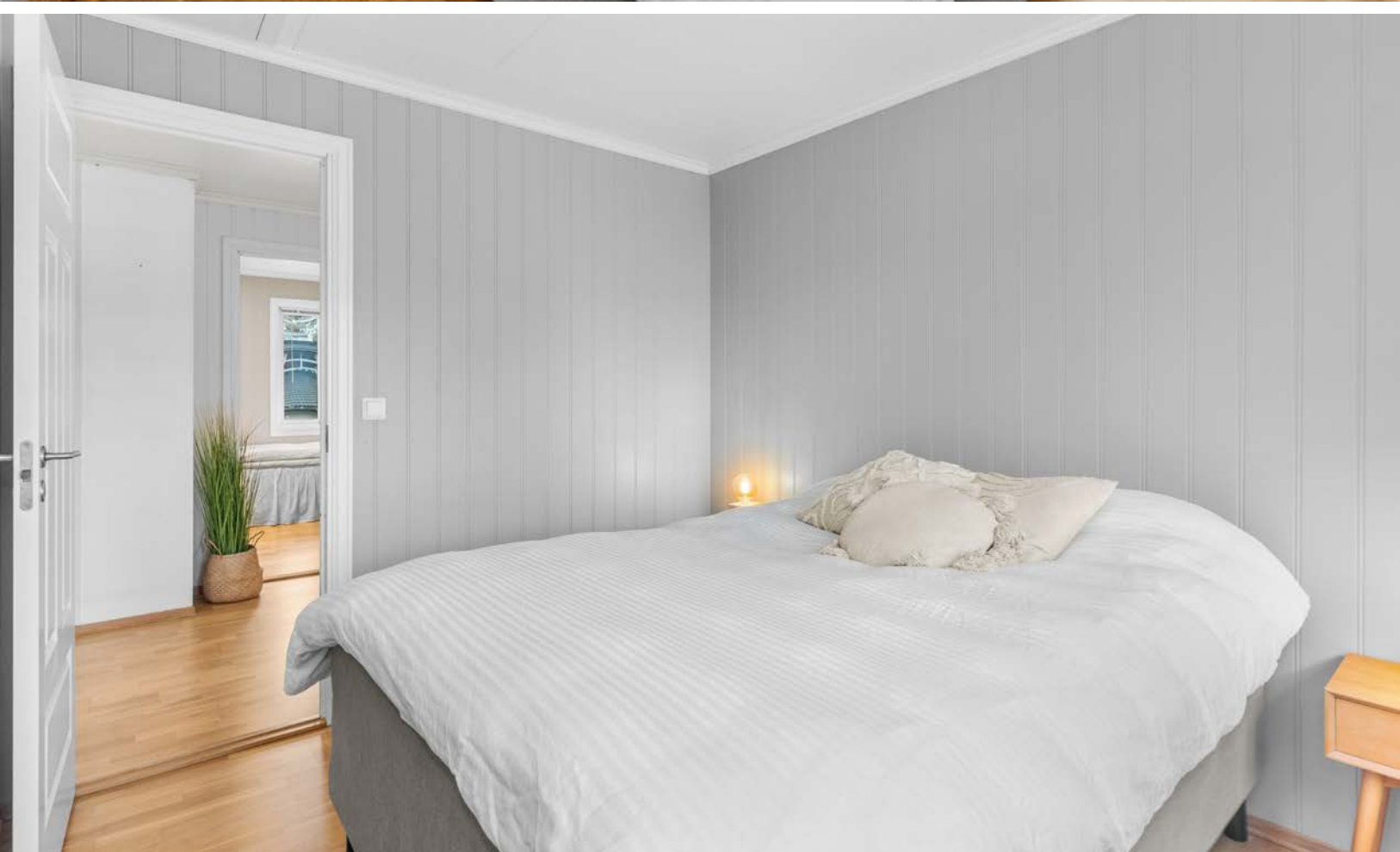
Loftsetasje

2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

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













Svært sentral beliggenhet i
Romsleiren!



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: 88 m²
BRA - e: 20 m²
BRA totalt: 108 m²
TBA: 39 m²

Rekkehusleilighet

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje) BRA-i: 44 m². Stue/kjøkken, Gang, Toalettrom, Vaskerom.
2. etasje) BRA-i: 44 m². Gang, Garderobe, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad.

TBA fordelt på etasje
1. etasje) 36 m². Terrasse på bakkeplan.
2. etasje) 3 m². Balkong med utgang fra soverom.

Garasje i rekke m/bod

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 20 m² Garasje på ca. 16 kvm med innvendig bod på ca. 4 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter) Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Rom i 2. etg stemmer ikke med godkjente tegninger. Garasje/bod) Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1948.5 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet og asfaltert felles tomt. Her er boligbygg, garasjebygg og biloppstillingsplass.

Beliggenhet

Svært sentral og praktisk beliggenhet på Rom like ved Handelsparken i Lyngdal. Her har du alt av fasiliteter i gangavstand og i nærmeste omkrets. Skole- og barnehager, kollektivtrafikk, shopping og ulike spisesteder.

Adkomst

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

Bebbyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Flott lekeplass like ved.

Skolekrets

Å skole.

Bygningssakkyndig

Karl Henry Englund

Type takst

Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen?
- År 2023.

Hvor lenge har du eid boligen?

- Antall år: 1. Antall: måneder 5.

Tilleggs kommentar:

En sprekk/boble i vinduet på vaskerommet som ikke har funksjonell betydning. Takstmann og megler er informert om skaden, og den er med i tilstandsrapport.

Innhold

Flott rekkehusleilighet over 2 plan med svært sentral beliggenhet på Rom i Lyngdal. Leiligheten ligger på enden med adkomst fra bakkeplan og har egen garasje i felles anlegg, samt biloppstillingsplass like utenfor boligen. Romslig terrasse med utgang fra stue i hovedetasje som strekker seg rundt hjørne av boligen. Utgang til egen balkong fra det ene soverommet i 2. etasje.

Boligen ligger praktisk til med gangavstand til alt av fasiliteter ved Handelsparken, samt barnehager og skoler.

ROMINNDELING:

1. etg) Stue/kjøkken, entrè/gang, toalettrom og vaskerom.
2.etg) Gang, garderobe, 3 soverom og bad.

Medfølger også utvendig bod ved garasje.

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)
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger)
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder. Rekkverkshøyde ca 94 cm, dagens forskrift er 100cm.

Innvendig > Radon)
Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Innvendig > Pipe og ildsted)
Det er avvik: Trevegg med mdf plater montert foran feierluke med løs luke montert i vegg.

Innvendig > Innvendige dører)
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank)
Det er avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fast tilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014.

Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon)
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ ventil ved dør.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er 6 mm fall fra under dør til sluk ved varmtvannsbereder og 10mm oppkant ved dør.

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv)
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er målt 15mm fall fra dør til sluk.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt)
Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

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. Telenor og Altifiber.

Parkering
Parkering i egen garasje i felles garasjeanlegg.

Diverse
Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi
Oppvarming
Varmepumpe montert under trapp i gangen nede. Varmekabler i hele 1. etasje og på bad i 2. etasje. Det er pipe i boligen, men det er ikke montert ovn.

Energikarakter
D

Energifarge
Rød

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 2 700 000

Kommunale avgifter
Kr 15 998

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt renovasjonsgebyr. 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 primær (2023)
Kr 615 261

Formuesverdi sekundær (2023)
Kr 2 461 045

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for

eksempel strøm, innbo - og husforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten
Felleskostnader
Ca. kr 200,- pr. måned inkluderer: brøyting, vaktmester og felles strøm til garasjeanlegg (utvendig).

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 155, bruksnummer 221, seksjonsnummer 1 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:

16.04.2008 - Dokumentnr: 304617 - Seksjonering Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/10

Ferdigattest/brukstillatelse

Boligbygg med flere boenheter) Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger på eiendommen, datert 22.08.08, men de stemmer ikke overens med dagens bruk.
Garasje/bod) Noe avvik fra originale godkjente tegninger. Opprinnelig søkt og godkjent hos kommunen som carport med bod, datert 11.10.07.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
22.08.2008.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av kjøtet 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 dekningssalg 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.

Oppdragsansvarlig

Christine Bjørnstad
Eiendomsmeglerfullmektig | MNEF
christine.bjornestad@aktiv.no
Tlf: 993 65 298

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

30.04.2025

Tilstandsrapport

-  Boligbygg med flere boenheter
-  Seljeveien 4 A, 4580 LYNGDAL
-  LYNGDAL kommune
-  gnr. 155, bnr. 221, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 88 m²



Befaringsdato: 10.04.2025 Rapportdato: 11.04.2025 Oppdragsnr.: 20755-1122 Referansenummer: KA5741
Autorisert foretak: KE Takst AS Sertifisert Takstingeniør: Karl Henry Englund Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

KE takst as

Ke takst as er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler og krav til skolering og etterutdanning. Vi utfører takstopppdrag i Agder og omegn.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, tlf 47759958 eller e-post: karl@ketakst.no.

Rapportansvarlig

Karl Henry Englund
Uavhengig Takstingeniør
karl@ketakst.no
477 59 958



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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg 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 eksemplarframstilling 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 straffansvar.

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 strakstiltak 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 funksjonssvikt 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

Leilighet i fra 2008 med garasje i fellesanlegg beliggende sentralt i Lyngdal kommune
Leiligheten er innholdsrik med:
1 etg:
Stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom
2 etg:
Gang, bad, garderobe, 3 soverom

Oppvarming: Varmepumpe, elektrisk

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold.
Det anbefales ytterligere kontrollert av utvendige forhold. Garasje og utvendig bod er ikke kontrollert, vedlagt en enkel beskrivelse.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 47759958, eller e-post: karl@ketakst.no.
For øvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2008

UTVENDIG [Gå til side](#)
Luftet sperrekonstruksjon av tre. Kaldt loft.
Malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeår.
Malte hovedytterdører med glass.
Malte balkongdør med glass i tre fra stue og fra soverom i 2 etg.
Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

INNVEDIG [Gå til side](#)
Innvendige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett og flise i vf
Veggoverflater: Malte mdf plater på vegger.
Takoverflater: Malte takplater i tak.
Bad: Fliser på gulv og vegger, malt takplater i tak
Vaskerom: Fliser på vegger og gulv, himlingsplater i tak

De innvendige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1. etasje.
Etasjeskillere i tre mellom 1 etasje og 2 etasje.
Elementpipe i stue/kjøkken, ingen ildsteder montert i pipe..
Boligen har hvitmalt tretrapp med beisete trinn fra byggeår.
Boligen har malte fyllingsdører som innvendige dører fra byggeår.

VÅTROM [Gå til side](#)
Bad :

Bad har fliser på gulv med elektrisk gulvvarme , fliser på vegger og malte takplater.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk ventilasjon på badet.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Mekanisk ventilasjon igjennom yttervegg fra byggeår.
Hulltaking utført i garderobe bak dusj.
Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8%

Vaskerom
Vaskerom med fliser på vegger og gulv med elektriske varmekabler.
Malt takplater.
Vaskerommet har plastsluk og synlig membran under sluk mansjetten som tettesjikt.
Vaskerommet er innredet med vaskeum og opplegg for vaskemaskin
Mekanisk ventilasjon fra byggeår.

KJØKKEN [Gå til side](#)
Parkett på gulv og malte mdf plater på vegger.
Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater.
Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, steketopp og kjøleskap.
Ventilator med utlufing ut

SPECIALROM [Gå til side](#)
Toalettrom med fliser på gulvet, malte mdf plater på vegger og malt takplater.
Innredet med innredning med nedfelt vask og toalett

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)
Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør fra byggeår.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og naturlig trekk i utett konstruksjon. Normal for byggeperioden.
Varmepumpe plassert under trapp.
200 liters varmtvannstank fra byggeår.
Plassert på vaskerom, rommet har sluk og fliser på vegger og gulv som ivaretar lekkasjesikring.
Sikringskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom
Brannslukningsapparat er montert i vaskerom.
Røkvarslere er plassert i himling i 1 og 2 etg.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

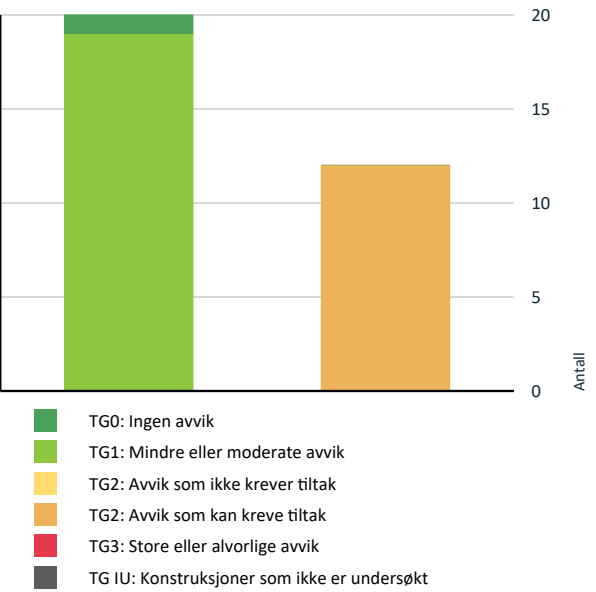
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Rom i 2 etg stemmer ikke med godkjente tegninger

Garasje/bod

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet i et større sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Utvendige forhold ansees å være en del av sameiets eller borettslagets felles forpliktelse og vedlikehold. Dette anbefales ytterligere kontrollert av interessent.

Opplysningene om eiendommen er gitt av rekvirent

Oppdraget omfatter. Tilstandsrapport- Leilighet. Det gjøres oppmerksom på at tilbygget(utvendig bod, garasje) som er oppført på eiendommen ikke er nærmere tilstandsvurdert, men kun enkel beskrivelse i rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

 **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt 15mm fall fra dør til sluk

 **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

 **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Luftet sperrekonstruksjon av tre. Kaldt loft.
Loftsrommet har tilfredsstillende gjennomlufting med luftespalte langs gesims.



Vinduer

Malte trevinduer med 2 lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.



Vindu på bad

Dører

Malte hovedytterdører med glass.
Malte balkongdør med glass i tre fra stue og fra soverom i 2 etg.
Normal slitasje ut i fra byggeår.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord.
Treverk og terrassebord fremstår med normal vær- og aldersslitasje.
Normalt vedlikehold av terrassebord må påregnes.

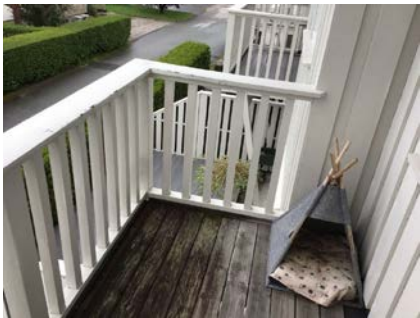
Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens forskrift til rekkverkshøyder.
Rekkverkshøyde ca 94 cm, dagens forskrift er 100cm.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport



1 etg



2 etg

INNVEDIG

Overflater

Innvedige overflater i leiligheten har i grove trekk utførelse og materialvalg slik:
Gulvoverflater: Parkett og flise i vf
Veggoverflater: Malte mdf plater på vegger.
Takoverflater: Malte takplater i tak.
Bad: Fliser på gulv og vegger, malt takplater i tak
De innvedige overflater fremstår generelt med normal bruksslitasje.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongplate som underlag for gulv i 1. etasje.
Etasjeskillere i tre mellom 1 etasje og 2 etasje.

Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Pipe og ildsted

Elementpipe i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

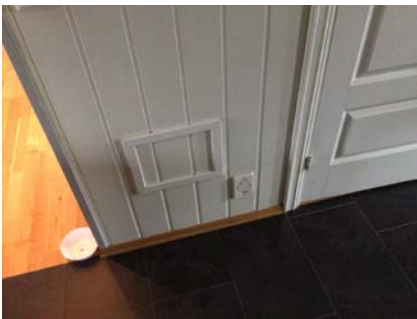
- Det er avvik:

Tre vegg med mdf plater montert foran feierluke med løs luke montert i vegg.

Konsekvens/tiltak

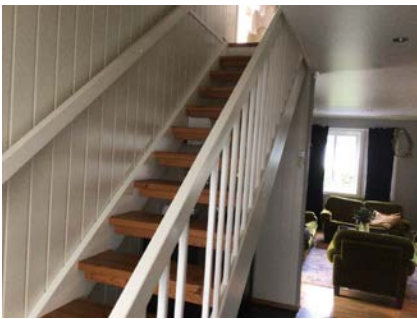
- Tiltak:

Det må gjøres tiltak på å øke avstanden til brennbart materiell fra feierluke ved etablering av ildsted



Innvedige trapper

Boligen har hvitmalt tretrapp med beisete trinn fra byggeår.
Normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.



Innvedige dører

Boligen har malte fyllingsdører som innvedige dører fra byggeår.
Enkelte dører har justeringsbehov.
Påregnelig slitasje må kunne forventes alder tatt i betraktning

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dører som har dørblad som tar borti dørkarm ved luking bør justeres.
Generelt så anbefales det jevning vedlikeholdstiltak på dørene.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med fliser på vegger og gulv med elektriske varmekabler.
Malt takplater.

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Vegger med fliser.
Tak med malte himlingsplater.

1 ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterkel er mindre enn 25 mm.

Det er 6 mm fall fra under dør til sluk ved varmtvannsbereder og 10mm oppkant ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

1 ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerommet har plastsluk og synlig membran under sluk mansjetten som tettesjikt.



1 ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er innredet med vaskekum og opplegg for vaskemaskin



1 ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hullboring fordi veggene i våtsonen er delevegg mot nabo på den ene side, yttervegg på en side og vegg bak kjøkkeninnredning.
Rommet har synlig fuksikring på vegger og gulv.
Det er utført fukt søk på vaskerommets overflater med fuktindikator uten å påvise unormale forhold.

2 ETASJE > BAD

Generell

Bad har fliser på gulv med elektrisk gulvvarme , fliser på vegger og malte takplater.
Det er montert baderomsinnredning med nedfelt vask, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk ventilasjon på badet.

2 ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Vegger med fliser.
Tak med malte himlingsplater.

2 ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektrisk gulvvarme.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er målt 15mm fall fra dør til sluk

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall til sluk.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Ingen synlig membranløsning i sluken. Kan ligge under på støp / fliselim.

Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Videre undersøkelse av sluk anbefales, innhente dokumentasjon om mulig



2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjkabinett.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk ventilasjon igjennom yttervegg fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

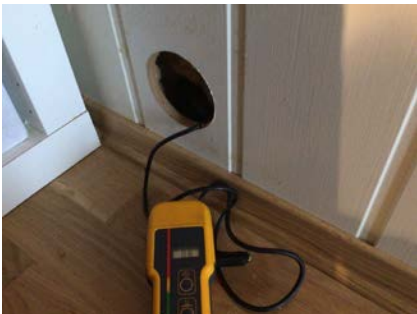
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking utført i garderobe bak dusj. Ikke påvist unormale fuktverdier på kontrollert område. 8%



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Parkett på gulv og malte mdf plater på vegger. Innredning med slette fronter og laminerte benkeplater. Integrert med komfyr, oppvaskmaskin, steketopp og kjøleskap. Det ble ikke registrert lekkasjevarsler eller komfyrvakt på kjøkkenet. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.

Kjøkkenet har normal slitasje alder tatt i betrakt



1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Ventilator med utlufting ut, fungerte ok på befaringstidspunktet. Det ble ikke registrert komfyrvakt under ventilatoren. Dette var ikke et krav på oppføringstidspunktet, men anbefales montert.



SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulvet, malte mdf plater på vegger og malt takplater. Innredet med innredning med nedfelt vask og toalett

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannskap med dreneringshull for lekkasje med rør i rør fra byggeår.



TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Synlige avløpsrør ble besiktiget på bad, kjøkken og vaskerom.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra vindusventiler og ved åpning av vinduer. Normal for byggeperioden. En nærmere gjennomgang av behovet bør jevnlig vurderes ut fra leilighetens bruk og ventilasjonsbehov.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe plassert under trapp. Funksjon ok på befaringsdagen. Estimert levetid er 10-15 år. Normalt filterrens og service påregnes etter produsentens anbefalinger.

TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank fra byggeår. Plassert på vaskerom, rommet har sluk og fliser på vegger og gulv som ivaretar lekkasjesikring.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. I nye leiligheter og eneboliger skal man i henhold til nye forskrifter fast tilkoble alle varmtvannsberedere, dvs ikke koble via stikkontakt. Krav fra 2014

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kravet om fasttilkobling har ikke tilbakevirkende kraft, men det anbefales

Tilstandsrapport



! 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 bygningssakkyndig 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.

Sikringsskap med automatsikringer og kursfortegnelse plassert i vaskerom

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.
2008
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?
Nei
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, branntillop 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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



! TG 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 forenklede 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.

Brannslukningsapparat er montert i vaskerom.
Røykvarslere er plassert i himling i 1 og 2 etg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

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

Bygninger på eiendommen

Garasje/bod



Anvendelse

Byggeår

2008

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje i fellesanlegg med støpt såle, vegger av reisverk med stående kledning.
Taktekking utvendig med takpapp.
Hvit tett led port med elektrisk port åpner.
Tilkomst fra felles asfaltert gårdsplass.
Det er anlagt en egen bod på 4 m2 i tilknytting til garasjen innvendig med egen tett dør.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

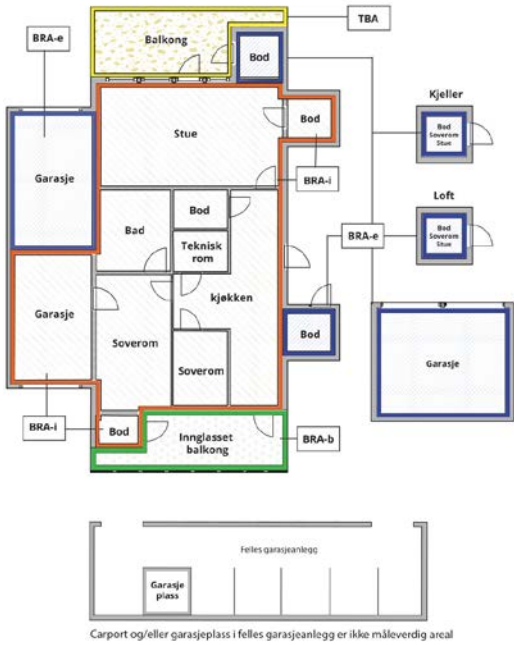
Hva er måleverdig areal?

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 målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.
-----------------	---

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.

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 bygningssakkyndig 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?](#)

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.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)	SUM	
1 Etasje	44			44	36
2 Etasje	44			44	3
SUM	88				39
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue/kjøkken, Gang, Toalettrom, Vaskerom		
2 Etasje	Gang, Garderobe, Soverom, Soverom 2, Bad, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Rom i 2 etg stemmer ikke med godkjente tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:

Garasje/bod

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1 Etasje		Garasje, Bod	

Kommentar

Garasje på 16m2 med innvendig bod på 4m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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)
Boligbygg med flere boenheter	85	3
Garasje/bod	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring							
Dato	Til stede			Rolle			
10.4.2025	Karl Henry Englund			Takstingeniør			
	Karl Henry Englund			Takstingeniør			
Matrikkeldata							
Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	155	221		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Seljeveien 4 A							
Hjemmelshaver							
Havås Robin, Havås Stine Sundnes							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 000 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.09.2023		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger/Ferdigattest	28.04.2025		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	28.04.2025		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	28.04.2025		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.08.2023	
2	07.09.2023	
3	19.09.2023	
4	11.04.2025	
5	28.04.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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.

• Bygningssakkyndig 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. Bygningssakkyndig 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 tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig 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.

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 fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode 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 slitasjegrad:** 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• 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 befaringsstidspunktet 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

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/KA5741>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Sørlandet

Oppdragsnr.

1408250092

Selger 1 navn

Jone Nevøy

Selger 2 navn

Lilly Skoland

Gateadresse

Seljeveien 4A

Poststed

LYNGDAL

Postnr

4580

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

1

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalennr.

861613

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
- Nei
- 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
- 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
- Nei
- 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
- Initialer selger: JN, LS
- 2
- 59

- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei☐ Ja
- 26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei☐ Ja
- 27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei☐ Ja
- 28

Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei☐ Ja

Document reference: 1408250092

Tilleggskommentar

En sprek/boble i vinduet på vasekrommet som ikke ble opplyst av forrige selger og heller ikke oppdaget av taksmann, ble forsikringssak, og grunnet så stor egenandel har det ikke blitt fikset. Men taksmann er informert og det er med i ny tilstandsrapport, i tillegg til at megler er opplyst.

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: 1408250092

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lilly Skoland	4ad56ca7a16b73a5053d17d71c67a85d3f359905	16.04.2025 05:21:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1408250092

Gårdsnummer 155, Bruksnummer 221, Seksjonsnummer 1 i 4225 LYNGDAL kommune

Forretninger:				
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	Mottaker	4225/155221	0,0
	Matrikkelort:	Mottaker	4225/155221/0/1	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/2	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/3	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/4	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/5	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/6	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/7	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/8	0,0
		Mottaker	4225/155221/0/9	0,0
Seksjonering		Mottaker	4225/155221/0/10	0,0
	Forretning:	Avgifter	4225/155221	0,0
	Matrikkelort:	Mottaker	4225/155221/0/1	0,0

ambita

Matrikelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikelenhetens registerbetegnelse og adresse	
Matrikelenhet:	Gårdsmr 155, Brukenr 221, Seksjonsnr 1
Adresse:	Seljelvelen 4 A, gatenr 2750
Veiladresse:	4580 Lyngdal
(fra bruksenhet)	
Oppdatert:	28.09.2019
Grunnkrets:	201 Rom-Bringsjord
Valgkrets:	4 A
Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Tettested:	4091 Lyngdal
Elendomsopplysninger	

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

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

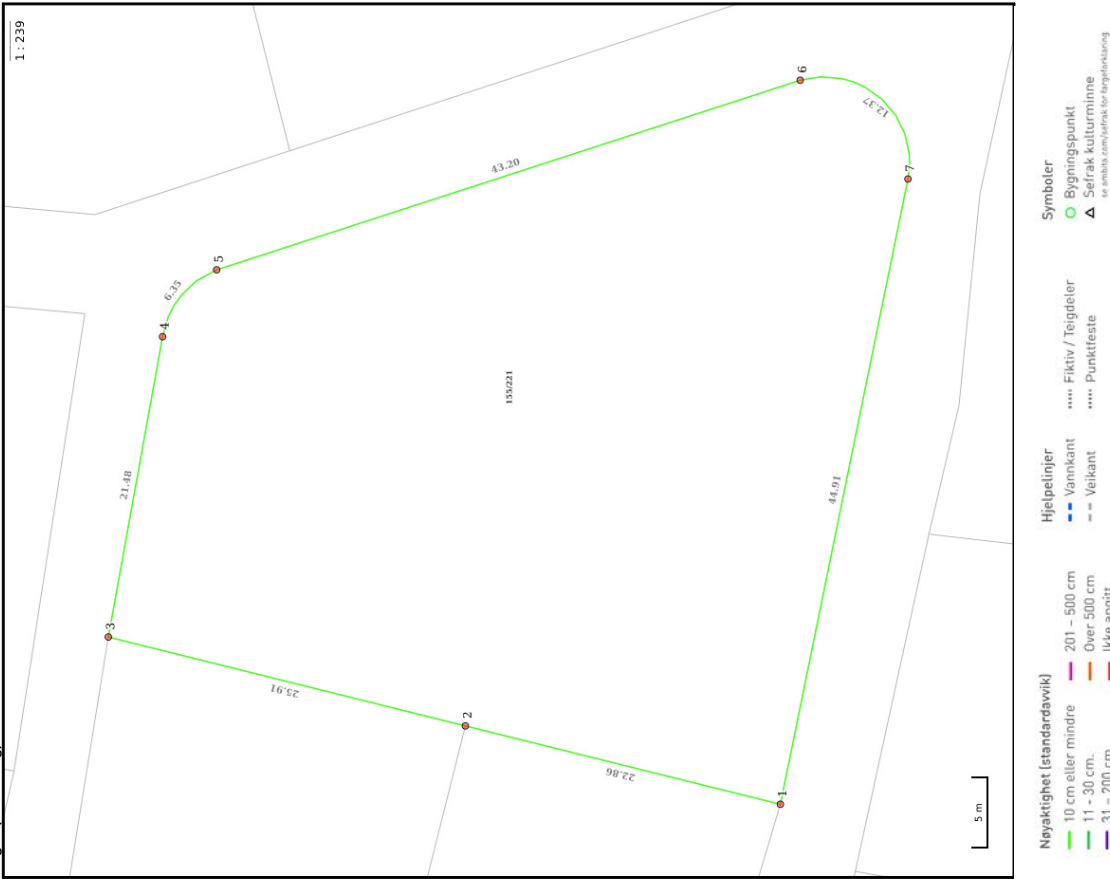
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelen

Bebyggelsens arealer, mv., antall boenheter						
Andre småhus m/3 boliger eller fl						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Seljeveien 4 A	Bolig	86,0	Kjøkken	4	1	2
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebyggd areal:	Rammetiltilatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	286,0	Ilgangset,till.:	11.10.2007	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	25.10.2007	
Oppvarming:		BRA totalt:	266,0	Midi. bruksstil.:		
Avløp:		Har hels:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	22.08.2008	
Vannforsyning:				Antall boliger:	3	
Bygningsnr:	24676498			Antall etasjer:	2	
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Bolig	Annet Totalt
H01	3		133,0			
H02			133,0			
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt

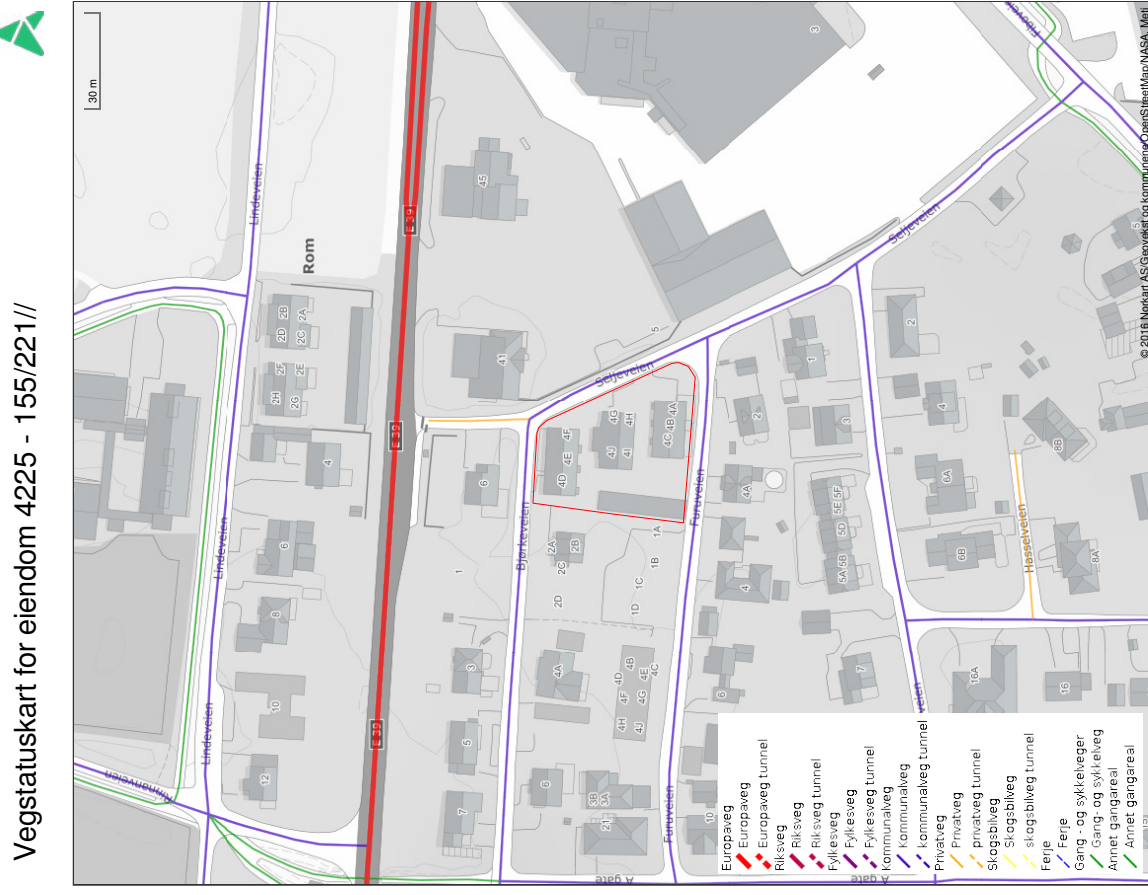
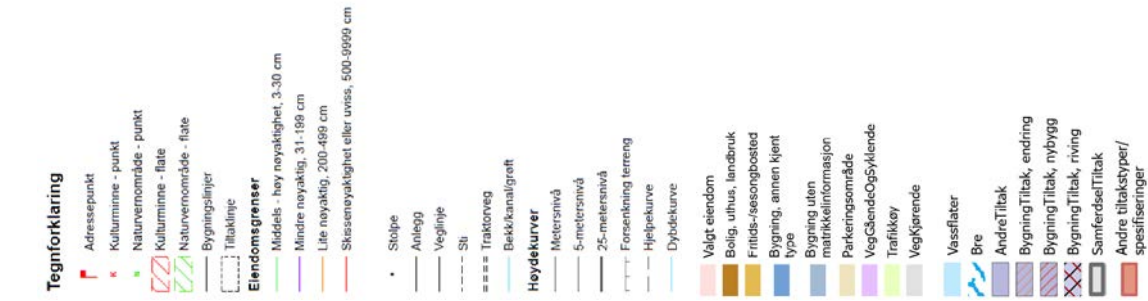
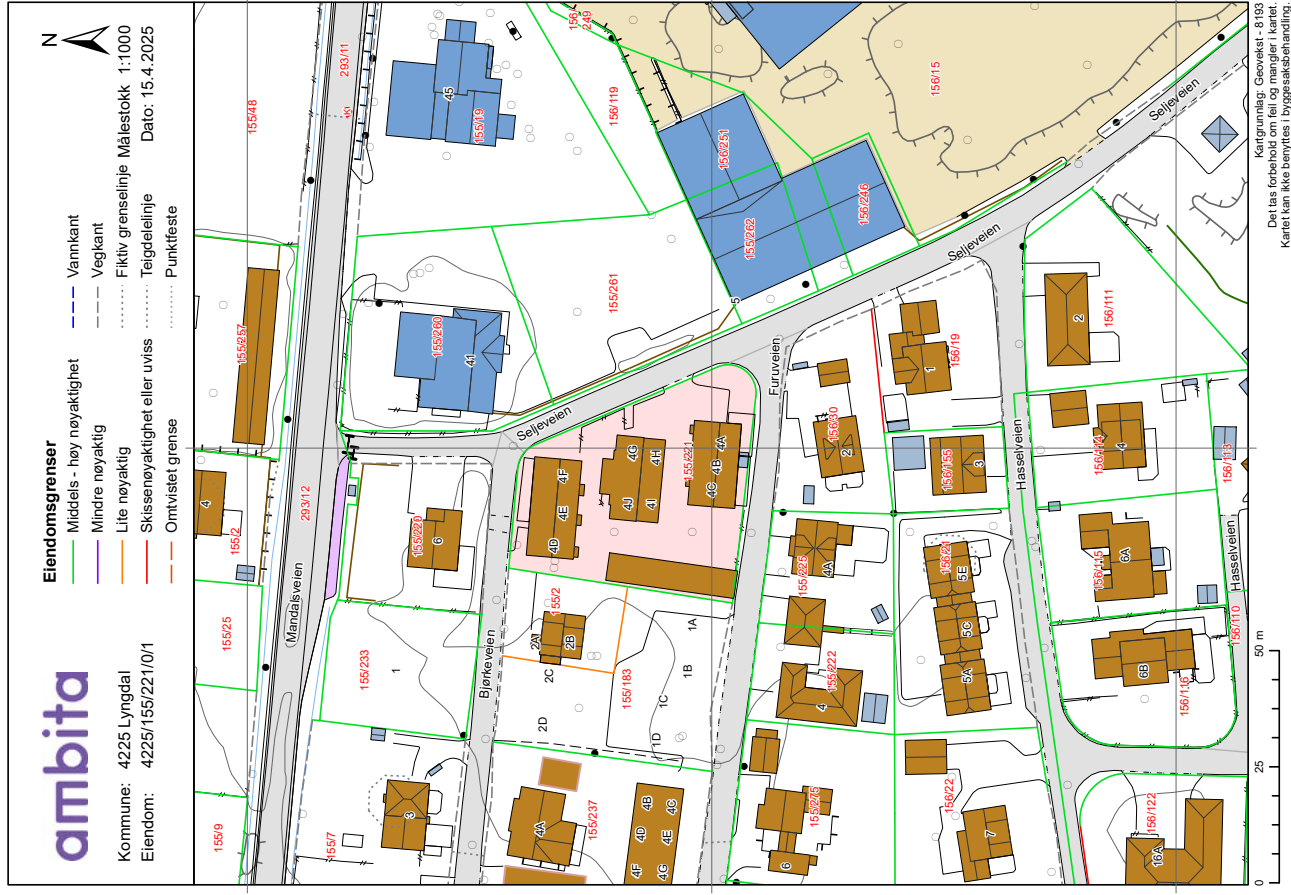
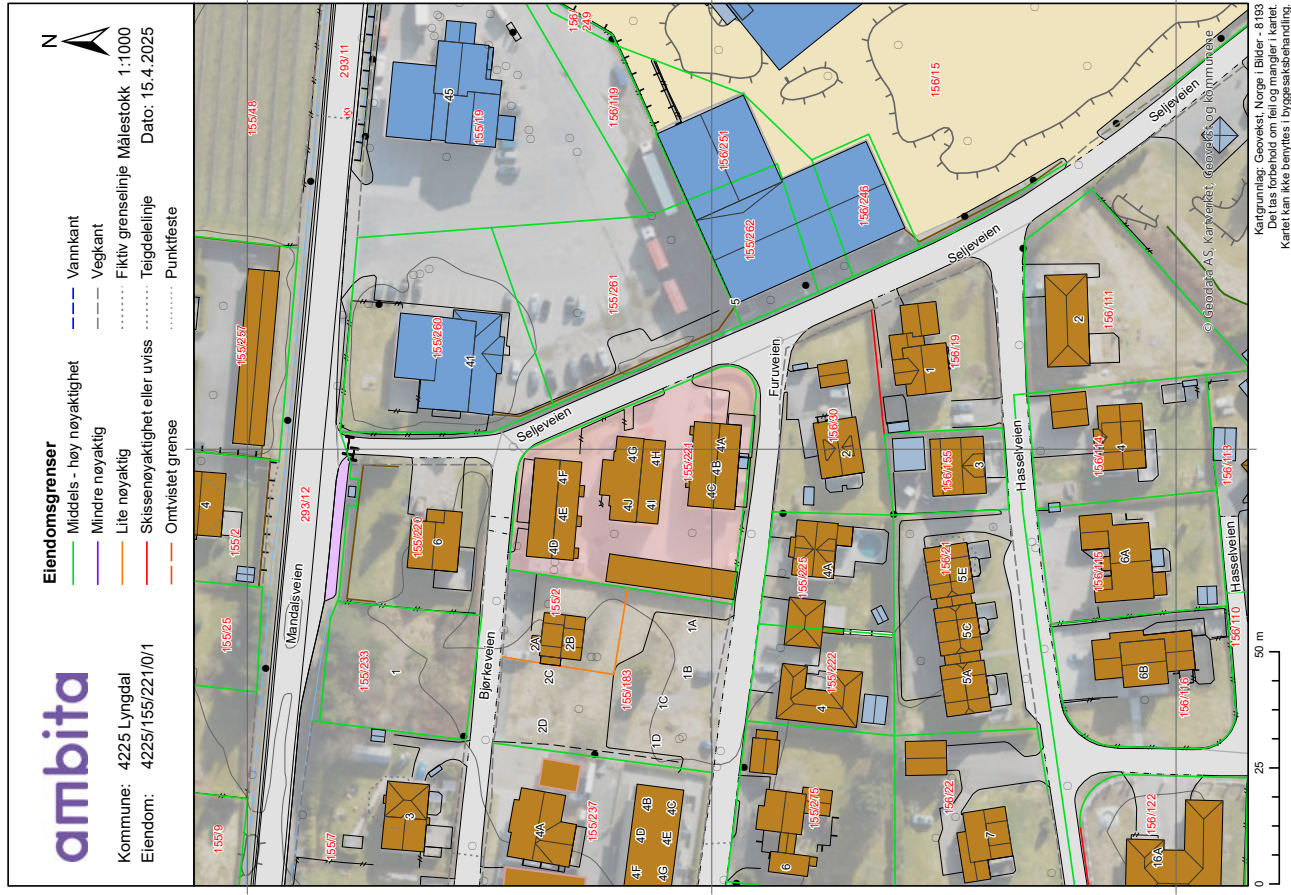


Areal og koordinater

Areal: 1 948,50m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing				Nøyaktighet				Grensepunkttype			
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype			
1	6 447 695,52	388 066,64	22,86m	Terrengmålt	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensamerke			
2	6 447 718,11	388 070,16	25,91m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Bolt			
3	6 447 743,71	388 074,15	21,49m	Terrengmålt	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensamerke			
4	6 447 741,79	388 095,54	6,35m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket			
5	6 447 738,41	388 100,57	43,20m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket			
6	6 447 698,67	388 117,52	12,37m	Terrengmålt	10	6,00	Ikke spesifisert	Umerket			
7	6 447 690,49	388 111,27	44,91m	Terrengmålt	10	Ikke spesifisert	Nei	Umerket			

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



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 155/221//

Utskriftsdato: 15.04.2025





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

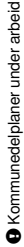
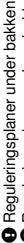
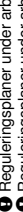
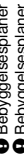
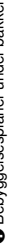
Utskriftsdato: 15.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7		Oppdragsstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt					Kilde: Lyngdal kommune	
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	155	Bruksnr.	221	Festenr.	Seksjonsnr.	1
Adresse	Seljeveien 4A, 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
 Reguleringsplaner	 Reguleringsplaner
Plantyper uten treff	
 Kommunedeplaner	 Kommunedeplaner under arbeid
 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	Erdelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	* https://www.areasplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20arealdelel_m%20kommune%20logo.pdf
Delarealer	Delareal 1 948 m ² KPHensynsonenavn H410_1 KPInfrastruktur Krav vedtørende infrastruktur
Delarealer	Delareal 1 948 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal	Delareal 1 948 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaivering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-----------------	---

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200612
Navn	Rom - reguleringsplan for boliger
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2006
Bestemmelser	* https://www.areasplaner.no/4225/dokumenter/2626/Beskrivelse%20H%20Reg.%20plan%20for%20plan%20for%20omr%20reg.%20endring%20H%20HMP%20for%20vedtak%20av%2011.2019%20%20regn.pdf
Delarealer	Delareal 38 m ² Formål Kjørevei
Delareal	Delareal 1 910 m ² Formål Boliger Feltnavn B8
Delarealer	Delareal 61 m ² Formål Frisksone



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 15.04.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragsstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Lyngdal kommune									
Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	155	Bruksnr.	221	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Seljeveien 4A, 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 sammenstillr dette for fjoråret, med summer fordelt per lagområde. 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
Avløp		6 807,79 kr
Renovasjon		4 036,96 kr
Vann		5 153,73 kr
Sum		15 998,48 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann		1 stk	1 628,00 kr	1/1	0 %	1 628,00 kr	542,65 kr
Målt forbruk vann		66 m3	21,08 kr	1/1	0 %	1 391,28 kr	1 391,28 kr
Forskudd vann		65 m3	21,09 kr	1/1	0 %	1 370,85 kr	456,95 kr
Fradrag for imbetalt forskudd vann		-144 m3	21,08 kr	1/1	0 %	-3 035,53 kr	-3 035,54 kr
Abonnement avløp		1 stk	2 204,00 kr	1/1	0 %	2 204,00 kr	734,65 kr
Målt forbruk avløp		66 m3	28,76 kr	1/1	0 %	1 898,16 kr	1 898,16 kr
Forskudd avløp		65 m3	31,06 kr	1/1	0 %	2 018,90 kr	672,95 kr
Fradrag for imbetalt forskudd avløp		-144 m3	28,76 kr	1/1	0 %	-4 141,44 kr	-4 141,47 kr
Grunngebyr renovasjon bolig		1 stk	1 022,00 kr	1/1	0 %	1 022,00 kr	340,65 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet		1 stk	3 788,00 kr	1/1	0 %	3 788,00 kr	1 262,65 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Rabatt samarbeid bolig, renovasjon	1 stk	-571,00 kr	1/1	0 %	-571,00 kr	-190,35 kr
Sum				Sum	7 573,22 kr	-67,42 kr

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

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

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

Eiendomsskatt og feiling/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPORSLER:

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

LYNGDAL KOMMUNE
Postboks 353
4577 Lyngdal

Ferdiggattest er gitt for	
Saksnr	Løpnr
2007/1346	8699/2008
Elendomsbyggested	
Seljerveien 4 - 4580 Lyngdal	
Gnr	Bnr
155	221
Festnr	
Saksjansnr	
S.nr.1-10	

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tilskøtaver (navn og adresse)
Arkin AS	Hav til Hci Invest DA
	Postboks 223
	4576 Lyngdal
4529 Byremo	

Vedtak/tiltaltelse	Søknad datert
798/07 av 11.10.07	Rammeutlåtelse etter søknad 16.08.07
904/07 av 08.11.07	Igangsettningstillatelse etter søknad 25.10.07

Spesifikasjon		
Tilfelle/byggets art		
2 stk. 3 manns-bolig, 1 stk. 4-mannsbolig, car-porter og boder		
Vedtak fattet av Rådmannen	Vedtaks dato 22.08.2008	Vedtaksnr. 513/08
Dato sluttkontroll 15.08.08	Kontrollansvarlig RS- Bygg AS	

Merknader
Det foreligger kontrollklæring fra følgende ansvarlige foretak som bekrefter at det ikke foreligger feil/mangler som hindrer utstedelse av ferdigattest:

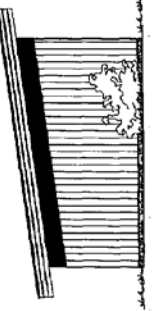
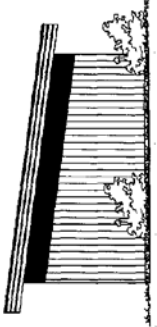
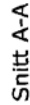
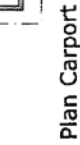
AS Bygg AS
ERV Teknikk AS
Aas Høiland as
Alleen Bygg og Eiendom AS

Vedtaket 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 den som har truffet vedtaket, angitt 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.

Stempel/underskrift

Unni Risholt

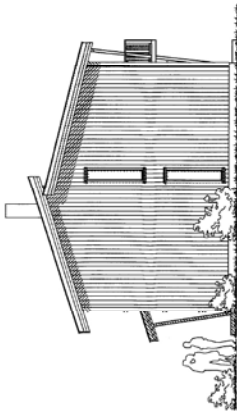
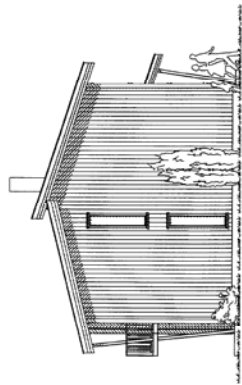
Leder servicekontor

Bank giro: 3085.07.002022
 reg.nr. 00946485764

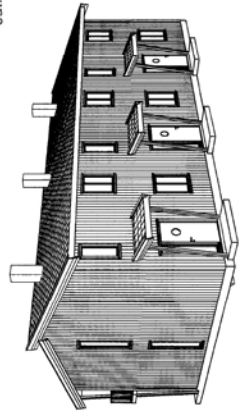
11.10.07 Ueeni Dist. hosp

| Contr. | |
1 : 100
H31

Adr: 4529 BYREMO Tm/Faks: 38707330/37707301
www.arlin.no host:ost@arlin.no



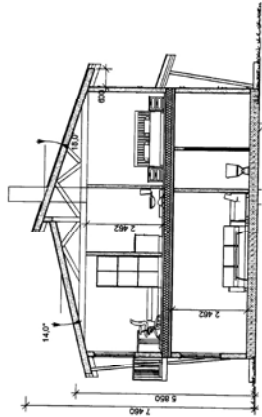
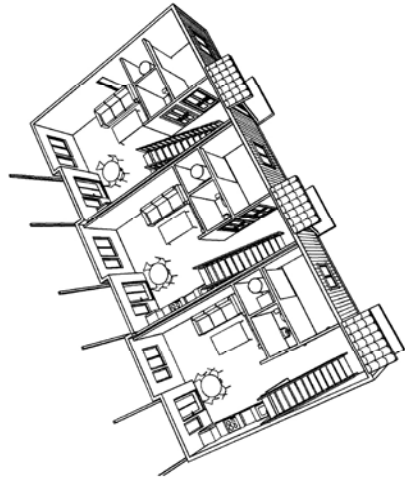
Godlyst
Lyngdal kommune
Sveinshovet
11.10.07 Anne Liliest



Dato	Rev. gjelder
REVISION	
Arbeider	
Tegningstype	
Anmeldelsestegning	
Tegningstype	
Fasader	
Prosjekt	
168-07	
Tegningstype	
168-07- 302	
Tegningstype	
HTH EIENDOM DA	
Postboks 223	
4576 LYNBDAL	
Prosjekt	
Nybygg 3 mannsbolig	
TYPE A Romsbogen	
Selleveien 4	
Lyngdal Kommune	
Tegningstype	
OTN	
Kont.	
1 : 100	
Dato	
04.07.07	



ARKIN
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt



Snitt A-A

Godlyst
Lyngdal kommune
Sveinshovet
11.10.07 Anne Liliest

Dato	Rev. gjelder
REVISION	
Arbeider	
Tegningstype	
Anmeldelsestegning	
Tegningstype	
Planer / Snitt	
Prosjekt	
168-07	
Tegningstype	
168-07- 301	
Tegningstype	
HTH EIENDOM DA	
Postboks 223	
4576 LYNBDAL	
Prosjekt	
Nybygg 3 mannsbolig	
TYPE A Romsbogen	
Selleveien 4	
Lyngdal Kommune	
Tegningstype	
OTN	
Kont.	
1 : 100	
Dato	
04.07.07	



ARKIN
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt
Arkitekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt / Prosjekt

§ 9 For byggeområde O1 – offentlig bebyggelse gjelder følgende:

- %BYA = 40%
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 6,5 meter over eksisterende terreng.
- Maksimalt tillatt mønehøyde er 9,0 meter over eksisterende terreng.
- Området skal tilrettelegges for universell utforming.
- Det skal utarbeides en detalreguleringsplan for området før det kan bebygges. Denne planen må vise hvordan kravet til parkering, og uteoppholdsareal blir ivaretatt, jf. enhver tidsgjeldende kommuneplan med tilhørende bestemmelser.

§ 10 Offentlig friområde: Lekeplass FRI1 og FRI2

Områder FRI 1 og FRI 2 skal opparbeides som felles områdelekeplasser for hele planområdet. Lekeplassene med tilhørende atkomst skal tilrettelegges for universell utforming. Områdene for lek opparbeides med lekeapparater egnet for barn fra 5-13 år lek og tilrettelegges med benker/sitteplasser. Området skal tilfredsstille krav til tilgjengelighet for alle og må tilfredsstille verdier i støvveilederen T-1442. Det skal for opparbeidelse utarbeides en utenomhusplan for kommunens godkjenning som viser hvordan lek- og uteoppholdsareal skal utnyttes. Lekeplassen skal utformes iht. kommunens norm for utforming av lekearealer. Arealene skal være skjermet fra trafikkfare.

§ 11 Fellesbesemmelser

1. Det er foretatt beregninger for vegtrafikkstøy i uskjærmet situasjon. Det tillates ikke nye bygg på områder som er utsatt for støy over 55dBA uten at det er dokumentert skjermingstiltak som sikrer at akseptabelt støynivå.
2. I frisksoner skal det ikke være sikthinder som er høyere enn 0,5 meter over planum til tilstøtende veier.
3. Før det gis byggetillatelse i byggeområdene skal det foretas arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 9.



PlanID: 1032_2006 12

BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



Hanne Merete Omland
Kunderådgiver
Tlf. 46 96 42 53



Christian Tveit
Kunderådgiver
Tlf. 47 66 88 60

Om Kvinesdal Sparebank

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

«Dine drømmer - vår utfordring»

For oss er hver enkelt kunde viktig.

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

Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig 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 bind-ende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Seljeveien 4A
4580 LYNGDAL

Meglerforetak: Aktiv Sørlandet
Saksbehandler: Christine Bjørnestad

Oppdragsnummer:

Telefon: 993 65 298
E-post: christine.bjornestad@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