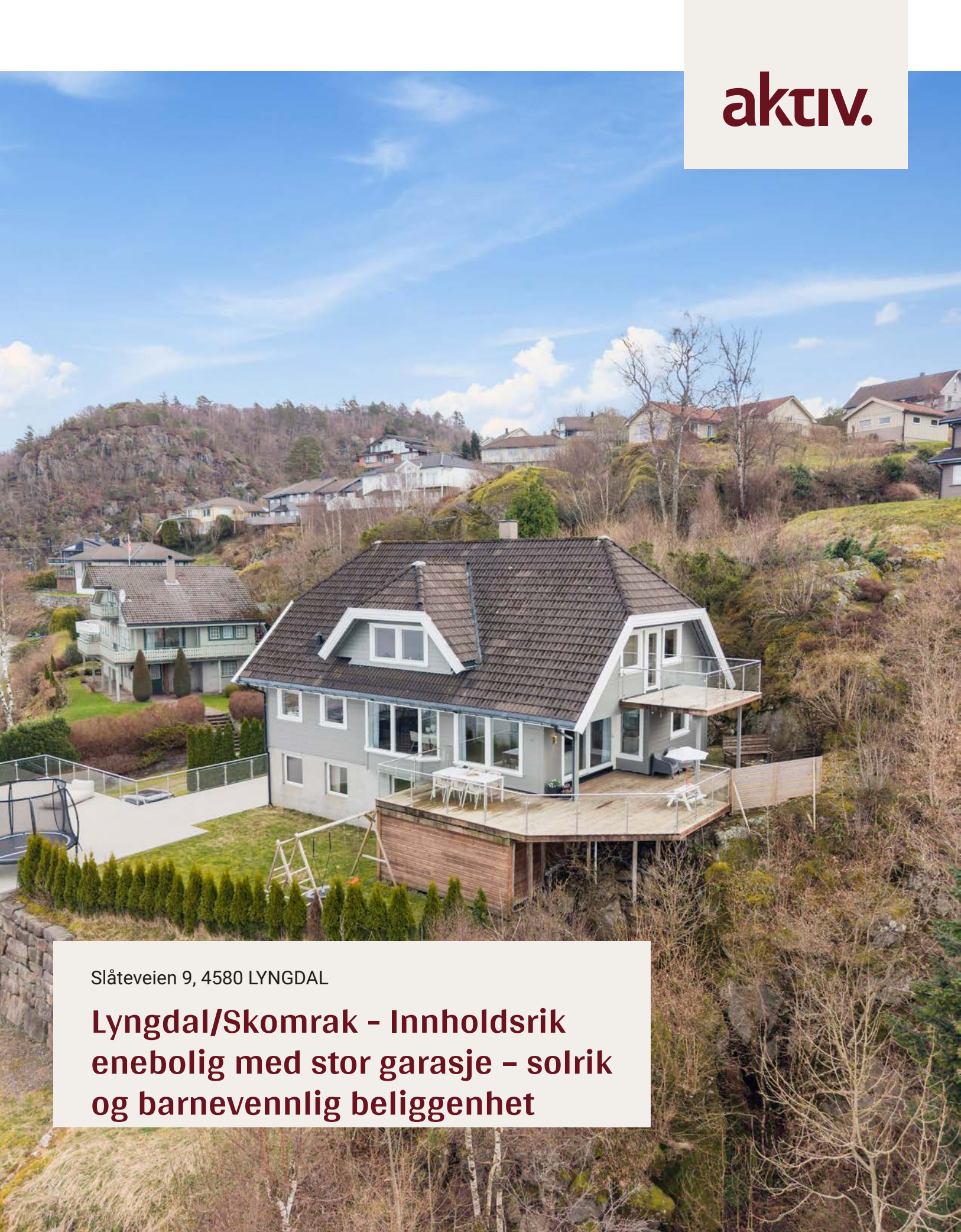


**aktiv.**



Slåteveien 9, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Skomrak - Innholdsrik  
enebolig med stor garasje - solrik  
og barnevennlig beliggenhet**



Partner / Eiendomsmegler

## Torstein Hellestøl

**Mobil** 995 44 665

**E-post** torstein.hellestol@aktiv.no

### Aktiv Sørlandet

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

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 141 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 731 140,-  
**Selger:** Thomas Fredbo  
Malin Veivåg

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1987  
**BRA-i/BRA Total** 303/375 kvm  
**Tomtstr.:** 1458.3 kvm  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 8  
**Gnr./bnr.** Gnr. 41, bnr. 33  
**Oppdragsnr.:** 1408260044

# Lyngdal/Skomrak - Innholdsrik enebolig med stor garasje – solrik og barnevennlig beliggenhet

Innholdsrik og romslig enebolig med stor garasje, attraktivt beliggende i Skomrak i Lyngdal. Solrike uteområder, gode oppgraderinger og plass til hele familien. Her bor du barnevennlig med kort vei til både natur og sentrum.

Boligen går over tre plan og byr på en praktisk planløsning med store oppholdsrom, godt lysinnslipp og fleksible løsninger. Perfekt for storfamilien eller deg som ønsker ekstra plass.

### Høydepunkter:

- Enebolig over 3 plan, BRA ca. 303 kvm
- Hele 5 soverom, 2 bad + toalettrom
- Stor og luftig stue, kjøkken med spiseplass
- Oppgraderte bad og toalettrom
- Solrike uteområder med flere terrasser
- Glassrekkverk og opparbeidet tomt
- Stor garasje med dobbel port og verkstedplass
- Oppvarmet adkomst, varmekabler i trapp
- Familievennlig område nær turområder og sentrum



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	60
Egenerklæring .....	93
Nabolagsprofil .....	132
Budskjema .....	140

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 303 kvm

BRA - e: 72 kvm

BRA totalt: 375 kvm

TBA: 64 kvm

### **Enebolig**

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 102 kvm. Entré, gang, stue, uinnredet loft, bad og 2 soverom

1. etasje

BRA-i: 111 kvm. Gang, bod, stue/kjøkken, toalettrom og vaskerom

2. etasje

BRA-i: 90 kvm. Gang, bod, lekerom, bad og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

53 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje

11 kvm. Terrasse- og balkongareal

### **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 72 kvm. Garasje

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Rombenevnelser ovenfor er basert på dagens bruk, og gjenspeiler ikke godkjente tegninger. Se punkt om ferdigattest/brukstillatelse for nærmere beskrivelse av lovligheter.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

1458.3 kvm

**Tomtebeskrivelse**

Opparbeidet tomt i et skrående terreng. Ulik nivåer hvor hver nivå er relativ flatt.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger på en flott utsitstomt med utsikt utover Rosfjorden og Rosfjordstranden. Fra tomten er det kort vei inn til sentrum med alt av fasiliteter. Kort vei til Rosfjord med stranden og Sørlandsbadet. Meget gode solforhold med sol til ca 22.00 midtsommers. Båtplassutleie i Agnefest.

**Adkomst**

Fra Lyngdal, ta ut mot Korshamn. På toppen av bakken tar man til Skomrak og høyre inn på Solheiveien. Ta så til høyre inn på Slåteveien og boligen vil synes på venstre hånd etter noen hundre meter.

**Bebyggelsen**

Primært enebolig og rekkehus bebyggelse i området.

**Skolekrets**

Berge.

**Bygningssakkyndig**

Meling Bygg AS (Takstmann)

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Eneboligen er oppført i 1987. Bygningen har fundamenter på sprengsteinsfylling. Grunnmuren er av lettklinkerblokker med utvendig puss. Dreneringen er fra byggeåret. Veggene har en bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning. Takkonstruksjonen består av A-takstoler i tre, og taktekkingen er av betongtakstein. Renner og nedløp er utført i aluminium og plast. Etasjeskillerne er av treverk fra byggeår. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass av ulik alder, en malt hovedytterdør, en PVC balkongdør og en skyvebalkongdør i malt tre. En balkong i andre etasje er oppført med terrassebord og trekonstruksjoner, med rekkverk i glass. I første etasje er det en balkong/terrasse med terrassebord og rekkverk i glass. Utvendig trapp er av betong. Garasjen har gulv og vegger av betong, med en takterrasse over.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Takstein og undertak er fra byggeår har passert over halvparten forventet levetid. Det er registrert mosegrodd på taket.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Nedløp og beslag har passert mer en forventet brukstid. Det er ikke montert snøfanger på tak.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

• Det er avvik:

Det er registrert sprekker i bordkledning samt områder med mykt trevirke som kan indikere begynnende råteskader. Ved punktkontroll er det også registrert begrenset lufting bak nedre del av klednin

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er avvik:

Enkelte steder er det registrert lite eller ingen lufting mellom lufteskuffe og undertak.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er avvik:

Vinduer av eldre dato har passert mer enn 50 % av forventet levetid. Det er registrert generell bruksslitasje som følge av alder og elde. Det er også registrert mykt trevirke i bunnkarm på ett eller flere vinduer, som kan indikere begynnende råteskader  
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder og registrert elde.

- Utvendig - Dører

Avvik: • Det er avvik:

Dører av eldre dato har passert mer enn 50 % av forventet levetid. Det er registrert bruksslitasje som følge av alder og elde.

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder og registrert elde.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: • Det er avvik:

Deler av pipevange er ikke synlig på loft hvor den er kledd igjen.

- Våtrom - Loft > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: • Det er avvik:

Det er registrert overflateskader i bunnplate samt bobler i overflatemaling på vegg i dusjsone. Det er ukjent hvilke produkter som er benyttet på malte, slette vegger i våtsonen.

- Spesialrom - Etasje > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: • Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Det er ikke etablert mekanisk avtrekk på toalettrom. Ventilering skjer via naturlig lufting under dør (flat terskel) samt åpning av vindu.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Synlig kobberør på uinnredet rom har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mer enn halvparten av forventet levetid for utvendig drenering og fuktsikring er overskredet.

På bakside av hus er det registrert mangel på klemlist over bobleplast, samt skadet bobleplast over bakkenivå.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Det er avvik:

Det er registrert enkelte utvendige sprekker i grunnmur.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Utvendig vann- og avløpsledninger er skjulte rør som ligger under bakkenivå og det er ikke mulig for takstmann å vurdere dette. Påpeker at tilstandsgrad er satt ut i fra alder, da inspeksjon av rør og ledninger ikke er mulig å inspisere. Det er heller ikke gjort kjent fra eier om mulig funksjonssvikt på rørene og at de fungerer som normalt idag.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Våtrom - Etasje > Vaskerom - Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Rørlegger Arne Litland (2024), Eier faglært tømrer (2024), Ufaglært (2024)

Beskrivelse: Byttet kobber rør til nytt rør i rør. Bygget opp badet fra bunnen og gipset taket. La fliser og koblet blande batterier utenpå vegg.

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Ny smøre membran på vegger og mansjetter på vannbokser.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Eier faglært tømrer (2024)

Beskrivelse: Foret ut yttervegger og etterisolerte i 3. etasje på oppussede soverom.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Erv (2024)

Beskrivelse: Trekt nye kabler til oppussede soverom i 3. etasje og montert stikk og lampe.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Ja

Firmanavn: Eier faglært tømrer (2026)

Beskrivelse: Lekkasje fra oppvaskmaskin.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime frem til 31. desember 2026.

## **Innhold**

Innholdsrik enebolig med stor garasje – solrik og barnevennlig beliggenhet

Velkommen til Slåteveien 9 – en romslig og velholdt enebolig med attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde på Skomrak i Lyngdal kommune. Eiendommen byr på gode kvaliteter både inne og ute, og fremstår som et ideelt hjem for den aktive familien.

Boligen holder en gjennomgående god standard, og det er utført flere oppgraderinger i løpet av årene. Blant annet er baderom og toalettrom pusset opp.

Det er etablert glassrekkverk på terrasse, samt opparbeidet og planert tomten i front. I tillegg medfølger stor garasje med dobbel port og plass til verksted.

Boligen går over tre plan og har en funksjonell og familievennlig planløsning med rikelig lysinnslipp. Her får du en stor og luftig stue, romslig kjøkken med spiseplass, samt hele seks soverom – perfekt for storfamilien eller deg som ønsker god plass.

Eiendommen ligger solrikt til og har flotte uteområder med stor hage, flere terrasser og gode oppholdsplasser – både på bakkeplan og over garasjen.

Høydepunkter:

- Stor enebolig med attraktiv og solrik beliggenhet
- Totalt BRA på hele 303 kvm
- Romslige uteområder med flere terrasser
- Oppvarmet adkomst med varmekabler i trapp
- Stor garasjebygning med plass til flere biler og verksted
- Gode lys- og solforhold gjennom hele dagen
- Familievennlig med 5 soverom, 2 bad og eget toalettrom, samt vaskerom
- Praktisk planløsning med romslig kjøkken og stor stue
- Kort vei til flotte turområder, Sørlandsbadet og sentrum
- Ingen boplikt

## ROMFORDELING

### Loft:

BRA-i 90 kvm: Gang, bod, lekerom, bad og 3 soverom

TBA 11 kvm: Terrasse og balkongareal

### 1. Etasje:

BRA-i 111 kvm: Gang, bod, stue/kjøkken, toalettrom og vaskerom

TBA 53 kvm: Terrasse og balkongareal

### Underetasje:

BRA-i 102 kvm: Entré, gang, stue, uinnredet loft, bad og 2 soverom

### Garasje:

BRA-e 72 kvm: Garasje

## Standard

### Kjøkken i etasje:

Kjøkkeninnredning fra Strai med glatte, sorte kjøkkenfronter og lys laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin, micro og stekeovn. Bak kjøkkeninnredningen har du også praktisk tilgang til skjult grovkjøkken/matbod. Stor kjøkkenøy med koketopp og oppbevaring. Integrerte hvitevarer på kjøkken meldfølger i salget. Det er installert vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### Bad i loftsetasje:

Badet i loftsetasjen har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Flis og slette vegger, ogslett tak med downlights. Rommet er innredet med med dobbel servante, veggmontert wc og dusjhjørne med fastmontert glassvegg. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

### Bad i underetasje:

Badet i underetasjen er nylig renoverert med flislagt gulv og vegger, samt slett tak med downlights. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Badet har moderne og stilren innredning med servant og skuffeseksjon, servant, toalett og dusjhjørne med foldbare dusjvegger. Det er elektrisk styrt vifte.

### Vaskerom i hovedetasje:

Tapetserte vegger og belegg på gulv. Her er opplegg til vaskemaskin og tørketrommel, samt vaskekum. Direkte utgang til tomten.

### Toalettrom i hovedetasje:

Toalettrommet er renoverert av tidligere eier med nye overflater. Her er gulvbelegg, slette gipsvegger og tak med downlights, samt tidløs innredning. Servant med skuffeseksjon, veggspil med lys og wc. Rommet har naturlig avtrekk.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og furu.

Vegger: Tapet og malte plater.

Himling: Malte plater og trepanel.

Deler av loftsetasjen er renoverert av eier i nyere tid.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 300 liter og er fra 2016.
- Varmesentral: Det er installert varmepumpe.
- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget ble delvis oppgradert i 2019. Arbeider er utført av registrert elektroinstallasjonsvirksomhet og det eksisterer samsvarserklæring. Det finnes kursfortegnelse som er i samsvar med antall sikringer.

### **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.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2019:

- Det ble delvis oppgradert under renovering av forrige eiers periode i 2019

2016:

- Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Er byttet ut etter byggeår og er fra 2016.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Fiber.

### **Parkering**

Parkering på egen eiendom og i garasje.

## Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming. Oppvarmingen består av en varmepumpe, vedovn og elektriske varmekabler på bad.

### Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### Energimerke

Ikke angitt

### Informasjon om 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 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 590 000

### Omkostninger kjøper

5 590 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

139 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

141 140 (Omkostninger totalt)

158 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

160 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

5 731 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 748 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 750 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

#### **Kommunale avgifter**

Kr 15 512 for år 2026

#### **Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter inkluderer:

Abonnement vann: kr 1392,99

Målt forbruk vann: kr 1261,18

Forskudd vann: kr 2219,76

Abonnement avløp: kr 2210,00

Målt forbruk avløp: kr 1857,39

Forskudd avløp: kr 4407,71

Målt forbruk vann: kr 1370,85

Målt forbruk avløp: kr 2018,90

Grunngebyr renovasjon bolig: kr 1060,00

Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet: kr 3928,00

Feie- og branntilsynsavgift: kr 444,00

Totalt: kr 15512,26

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 024 954 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 4 099 779 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Det kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

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

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 41, bruksnummer 33 i Lyngdal kommune.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for garasjen datert 22.08.2018.

Det foreligger ikke ferdigattest for huset.

#### Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er fremlagt godkjent og byggemeldte tegninger, men avviker fra dagens bruk i bolig da loftstue/ er skilt av som et eget rom med gang mellom bad og loftstue.

#### Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger.

#### **Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boligbebyggelse

Følger reguleringsplan Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig (plan-ID 198201). Av eiendommens areal er 766 kvm regulert til boligbebyggelse (Feltnavn Fla), 603 kvm til friområde (Feltnavn F4), 53 kvm til annen veggrunn - tekniske anlegg (Feltnavn F 3a) og 36 kvm til kjøreveg (Feltnavn VEI 2).. 02.08.1982

Eiendommen følger Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen, med ikrafttredelse 18.09.2025. Hele eiendommen på 1458 kvm er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse.

Ifølge de vedlagte dokumentene er det ingen registrerte planarbeider under arbeid som berører eiendommen.

Eiendommen ligger i hensynssone H910 i kommuneplanen, som angir at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

#### **Adgang til utleie**

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

#### **Legalpant**

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

### **Boplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

### **Konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

### **Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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 eiendomsmeidler 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](http://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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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](http://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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

**Ansvarlig megler**

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

**Ansvarlig megler bistås av**

Christine Larsen-Solhaug  
Eiendomsmeglerfullmektig  
christine.bjornestad@aktiv.no  
993 65 298

**Oppdragstaker**

Sør-Vest Megleren AS, organisasjonsnummer 914747929  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal

**Salgsoppgavedato**

30.04.2026

















Romslig kjøkken med god skap -og  
benkeplass.





Skjult bak kjøkkeninnredningen ligger  
praktisk grovkjøkken/matbod









Fantastisk sjøutsikt!





Ikke Måltar Tegning. Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

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







Fra hovedsoverom er det utgang til egen terrasse.



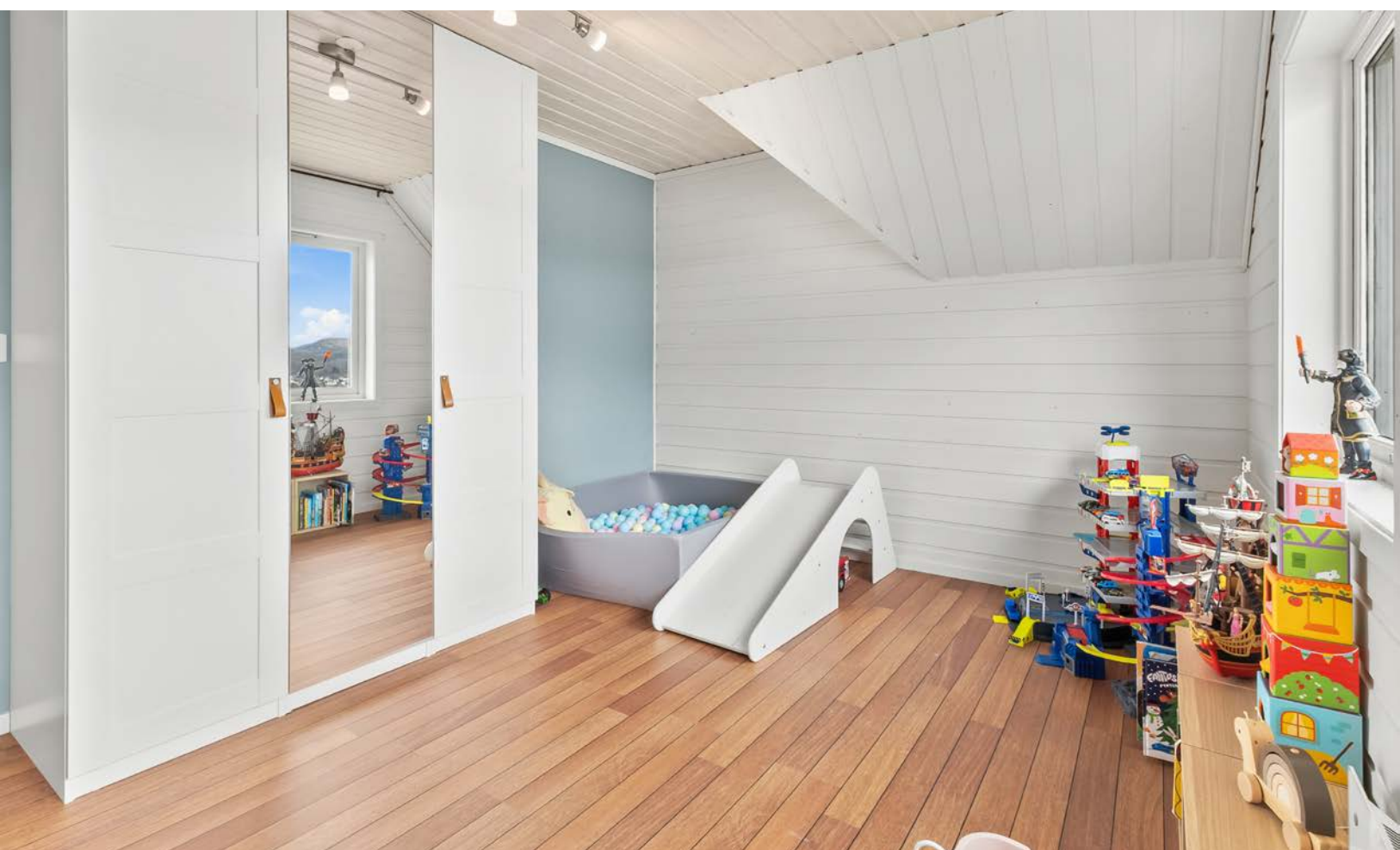






Bad i loftsetasjen har dobbel sevant, wc og dusjhjørne.

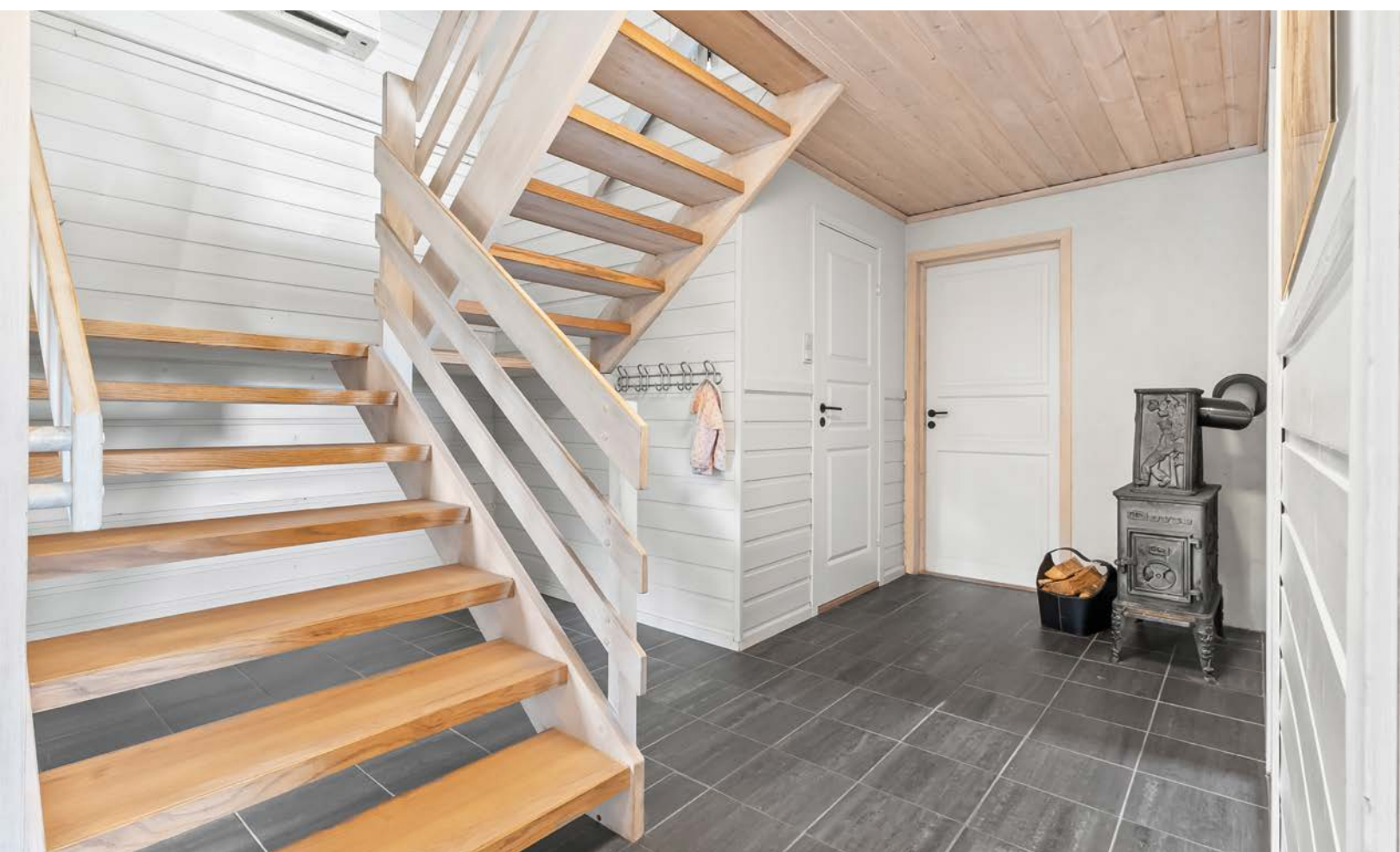






Ikke Målbar Tegning. Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

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







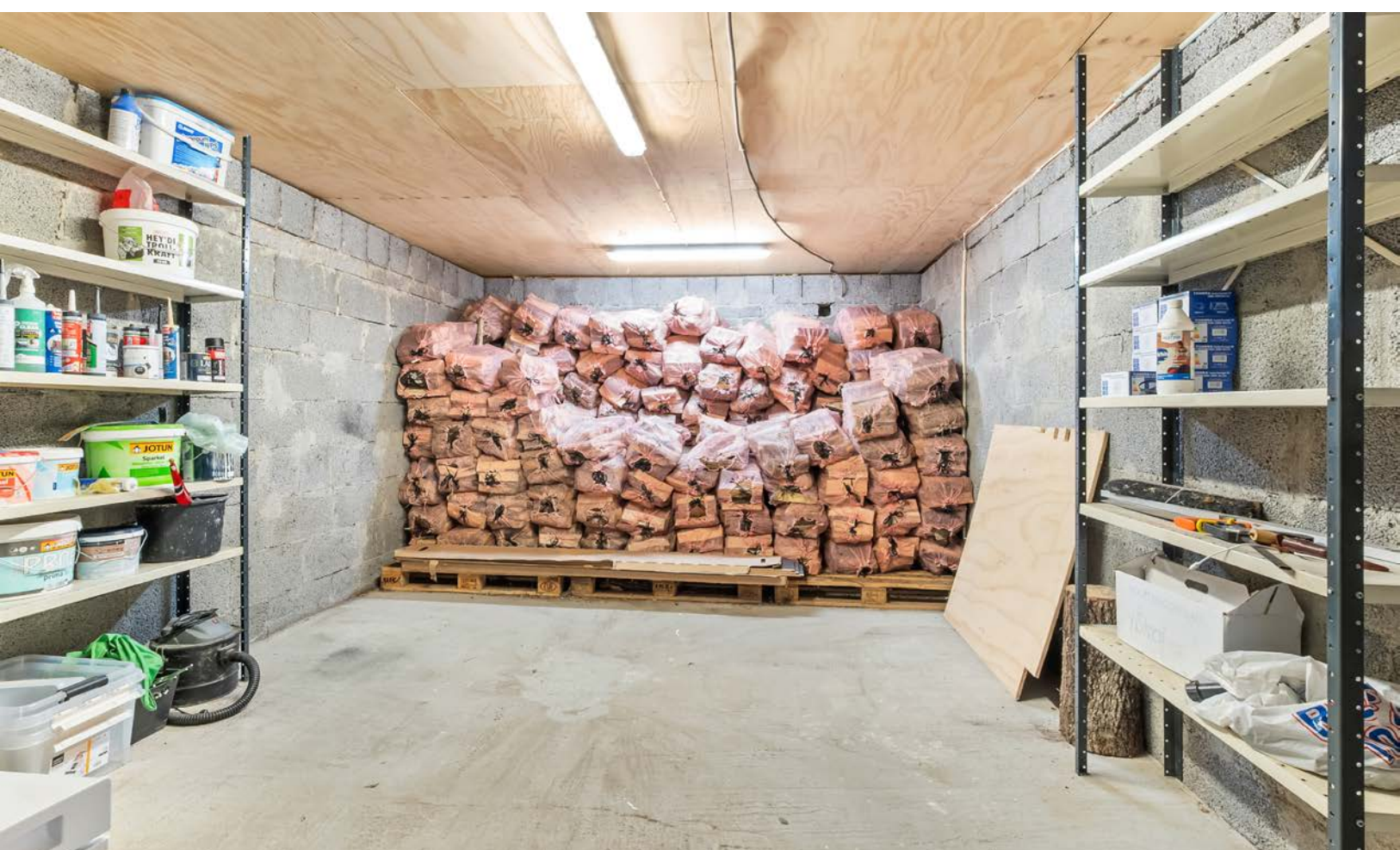

























Ikke Måltar Tegning. Denne Er Kun Til Illustrasjon, Og Kan Inneholde Feil.

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

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

-  Enebolig
-  Garasje
-  Slåteveien 9 , 4580 LYNGDAL
-  LYNGDAL kommune
-  # gnr. 41, bnr. 33

Sum areal alle bygg: BRA: 375 m<sup>2</sup> BRA-i: 303 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 08.04.2026

Rapportdato: 24.04.2026

Oppdragsnr.: 22592-1051

Referansenummer: KS5386

Autorisert foretak: MELING BYGG AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## MB AS

Leverer takst og byggtekniske tjenseter

Har følgende kompetanse.

Byggmester

Teknisk fagskole/prosjektingeniør

Flere års kompetanse fra praktisk arbeid og drevet eget byggmester firma

Kompetanse fra prosjektering, prosjektledelse og byggeledelse innen rehabilitering og nybygg

Sertifisering innenfor tilstandsvurdering og verditaksering

Tidligere daglig leder i et byggefirma med fokus på salg og oppføring av boliger, tomannsboliger og hytter.



Rapportansvarlig

*Andreas Meling*

Andreas Meling

Uavhengig Takstingeniør

andreas@melingbygg.no

976 14 710



# 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 bygningsakkyndig?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

## 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løssøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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.



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

## Beskrivelse av eiendommen

Viktig! I rapporten kan det være forhold der takstmann anbefaler videre undersøkelser eller at det innhentes mer dokumentasjon. Dette skyldes at det i enkelte tilfeller ikke er mulig å vurdere omfanget av avviket, konsekvenser eller behov for tiltak fullt ut basert på tilgjengelig informasjon og visuell befarings. Noen bygningsdeler vurderes på et begrenset grunnlag, og det kan derfor være vanskelig å trekke sikre konklusjoner. Når det anbefales videre undersøkelser, er det viktig at kjøper er klar over dette. Slike undersøkelser bør gjennomføres før boligkjøp. Videre undersøkelser vil normalt kreve vurderinger utført av fagpersoner. Før slike undersøkelser er gjennomført, vil det ikke være mulig å få en fullstendig oversikt over nødvendige tiltak eller tilhørende kostnader.

Boligen er oppført i 1987 og fremstår med normal slitasje og standard i forhold til alder og byggeår. Flere sentrale bygningsdeler, herunder takteking, kledning, vinduer, drenering og tekniske installasjoner, har passert en vesentlig del av forventet levetid. Det må derfor påregnes økt vedlikeholdsbehov samt fremtidige utskiftninger.

Det er registrert flere avvik av moderat karakter (TG 2), slitasje på kledning, slitasje på vinduer og dører, mangelfull lufting i takkonstruksjon, samt alder på drenering og rørinstallasjoner.

Det er også registrert forhold med høyere alvorlighetsgrad (TG 3) knyttet til vaskerom, hvor det må påregnes full oppgradering for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er ikke avdekket omfattende akutte skader på befaringsdagen, men det foreligger en generell risiko for skjulte feil og mangler som følge av alder, konstruksjonsoppbygning og begrenset tilgjengelighet i enkelte bygningsdeler. Forøvrig vises det til punktene i rapporten.

Samlet sett må det påregnes løpende vedlikehold og fremtidige oppgraderinger.

### Enebolig - Byggeår: 1987

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringsdagen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag er av aluminium og plast  
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Utvendig kledning er visuelt kontrollert fra bakkenivå. Det påpekes at kontroll av musetting i lufting bak kledning kun er utført som punktkontroll.

Der veggkonstruksjoner er helt gjenbygget, har takstmann begrensede muligheter til å gjennomføre tilfredsstillende undersøkelser uten bruk av destruktive tiltak. Takstmann vurderer likevel synlige spor, merker og indikasjoner på eventuelle avvik eller ufagmessige løsninger. På grunn av konstruksjonsløsning og manglende dokumentasjon er slike avvik imidlertid vanskelig å avdekke  
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Takkonstruksjon er mulig å inspisere i kott, og i inspeksjonsluke i gang.

Deler av taket er gjenbygget. Når takkonstruksjoner er helt eller delvis gjenbygde kan ikke takstmann utføre tilfredsstillende undersøkelser uten og utføre destruktive tiltak, takstmann ser allikevel etter spor/merker og indikasjoner på avvik eller ufagmessige løsninger men som følge av konstruksjonsløsning og at det ikke foreligger dokumentasjon er slike avvik svært vanskelige og avdekke

På kaldloft er takkonstruksjonen punktkontrollert, spesielt i gjennomføringer i tak ved pipe. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i takkonstruksjonen.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Vinduene har ulik alder.

Bygningen har malt hovedytterdør, PVC balkongdør og skyvebalkongdør i malt tre.

Balkong i 2. etasje er oppført med terrassebord og trekonstruksjoner, med rekkverk i glass.

Balkong/terrasse i 1. etasje er oppført med terrassebord og har rekkverk i glass.

Utvendig trapp er av betong og fremstår i overordnet ok tilstand

#### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Deler av loftetasje er renoveret av eier i nyere tid.

Overflater beskrives ikke detaljert og har kun en overordnet vurdering. Anbefaler kjøper å besikte og vurdere innvendig overflater selv.

Normal bruksslitasje ut i fra alder, bruksmerker, hakk og mindre overflateavvik må forventes og anses som normalt

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.  
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg under trapp. Ved Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Uinnredet rom i underetasje har synlig vegger av mur/lekablokker som er mot under terreng. Åpne vegger gir god indikasjon på om det foreligger eller om det er fuktgjennomtrekking i vegg. Det påpekes at veggene er visuelt kontrollert på vegger som er synlig og

# Beskrivelse av eiendommen

som ikke er tildekket med lagring på befaringdagen.  
Boligen har malt tretrapp fra byggeår, hvor det er lagt laminat i trappetrinn og repo.

## VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad er renoveret av tidligere eier.

Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 25-30 år. Et våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/igjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres.

Veggene har fliser, baderomplater og malte plater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1. Det er registrert en høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen som er høyere enn 25mm.

Gulvet er utført som relativt flatt gulv, med nedsenk og fall til sluk i dusjsone.

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer. Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer.

Rommet har innredning med 2 nedfelte seranter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er elektrisk styrt vifte.

Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved bruk av anlegget  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skillevegg mellom gang og bad7soverom og bad.  
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking og fuktmåling er utført som punktkontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

Hulltaking er utført i skillevegg mot våtsone, hvor sannsynligheten for eventuell fuktpåvirkning normalt vurderes å være størst.

### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking og fuktmåling er utført som punktkontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det

kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse under utarbeidelse av rapport.

Bad er renoveret under eiers periode.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen som er 30 mm.

Gulvet er utført som relativt flatt, med nedsenk og fall på gulv mot sluk i dusjsone.

Det er ikke registrert oppbrett av membran ved dørterskel.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Det er elektrisk styrt vifte.

Viften fungerte som normalt på befaringdagen.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Skillevegg mellom gang under trapp og bad.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Kjøkkenet er renoveret under forrige eiers periode og fremstår i overordnet ok tilstand.

Det er skifte ut vaskemaskin i nyere tid etter lekkasje.

Denne rapporten kan ikke gå ut i fra om hvitevarene er medtatt i kjøp av bolig eller ikke. Det som er nevnt av hvitevarer og innredning på kjøkkenet, er kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringdagen.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ventilator fungerer som normalt på befaringdagen.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom er renoveret under forrige eiers periode med ny overflate og vvs-innredning.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vannledninger er rør i rør system og er byttet ut etter byggeår. Det kan likevel ikke utelukkes at det fortsatt er kobberør i bakenforliggende konstruksjoner som fortsatt er i bruk. Dette kan ikke bekrefte eller avkreftes uten destruktive tiltak.

# Beskrivelse av eiendommen

Det er på vaskerom registrert kobberrør fra gulv og opp til vask. Påpeker at tilstandsgrad er satt på bakgrunn av rør fra eldre dato. Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved bruk av anlegget.

Vannledninger som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringdagen

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget.

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringdagen  
Boligen har naturlig ventilasjon, som var typisk utførelse på byggetidspunktet.  
Det er installert varmepumpe.

Det er ukjent alder på varmepumpe. Eier opplyser at det er utført jevnlig service på varmepumpen. og det er ikke opplyst om noen funksjonssvikt ved bruk av anlegget.  
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Er byttet ut etter byggeår og er fra 2016. Det er ikke opplyst om mulig funksjonssvikt ved bruk av anlegget.  
Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.  
Utvendig drenering er fra byggeår.  
Det er utført visuell kontroll av synlig deler som er over bakkenivå.  
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker, med utvendig puss.  
Forstøtningsmurer er av betongstein og naturstein.

Forstøtningsmurer har ulik alder, hvor noe er utført i løpet av tidligere eiers periode.

Opparbeidet tomt med ulike nivåer i skrått terreng.  
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger  
Utvendige vannledninger er av ukjent type  
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger ligger hovedsakelig under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er basert på alder, tilgjengelig informasjon og eventuelle opplysninger fra eier. Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved bruk av installasjonene på befaringdagen

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringdagen

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er fremlagt godkjent og byggemeldte tegninger, men avviker fra dagens bruk i bolig da loftstue/ er skilt av som et eget rom med gang mellom vad og loftstue.

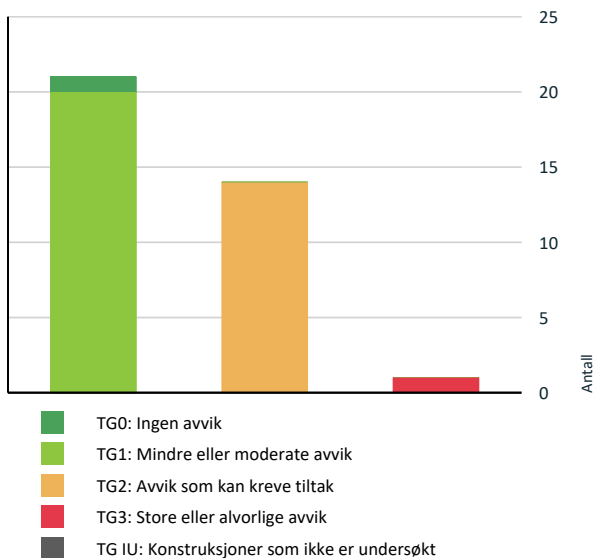
#### Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger som

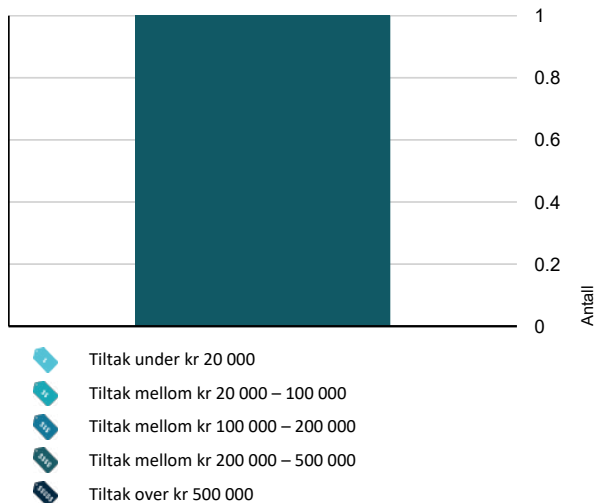
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

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

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

#### Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLOG

### Byggeår

1987

### Kommentar

### Anvendelse

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Takstein og undertak er fra byggeår har passert over halvparten forventet levetid. Det er registrert mosegrodd på taket.

#### Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Alder tilsier økt sannsynlighet for slitasje, svekket tetthet og redusert funksjon både i taktekking og undertak. Mosegroing kan bidra til økt fuktbelastning, redusert avrenning og frostsprengning av takstein, som over tid kan medføre skader på taktekking og underliggende konstruksjoner.

Det anbefales rengjøring og fjerning av mose, samt jevnlig vedlikehold av takflaten. Det anbefales også taket følges opp med jevnlig kontroll for å avdekke eventuelle skader eller lekkasjer. På bakgrunn av alder må det påregnes fremtidig utskifting av taktekking og undertak, men tidspunkt er det vanskelig å si noe om da det avhenger av flere faktorer som klima, vedlikehold og materialkvalitet.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Nedløp og beslag er av aluminum og plast

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Nedløp og beslag har passert mer en forventet brukstid. Det er ikke montert snøfanger på tak.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre plastnedløp vil over tid kunne bli sprø i materialet, som kan medføre lekkasjer eller redusert bortledning av vann.

Eldre beslag/ bly som setting rundt pipe har økt risiko for slitasje, utettheter og lekkasjer, som kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Manglende snøfanger medfører risiko for snø- og isras fra tak, som kan utgjøre fare for personer, dyr og materielle verdier.

Det anbefales kontroll av nedløp og beslag med fokus på tetthet, innfesting og funksjon. Det må påberegnes fremtidig utskifning av nedløp og beslag som følge av alder og elde. Tidspunkt er det vanskelig å si noe om da det avhenger av flere faktorer som klima, materialkvalitet og vedlikehold.

Det bør vurderes montering av snøfangere, spesielt over inngangspartier og områder med ferdsel



## TG 2 Veggkonstruksjon

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Utvendig kledning er visuelt kontrollert fra bakkenivå. Det påpekes at kontroll av musetting i lufting bak kledning kun er utført som punktkontroll.

Der veggkonstruksjoner er helt gjenbygget, har takstmann begrensede muligheter til å gjennomføre tilfredsstillende undersøkelser uten bruk av destruktive tiltak. Takstmann vurderer likevel synlige spor, merker og indikasjoner på eventuelle avvik eller ufagmessige løsninger. På grunn av konstruksjonsløsning og manglende dokumentasjon er slike avvik imidlertid vanskelig å avdekke

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det er registrert sprekker i bordkledning samt områder med mykt trevirke som kan indikere begynnende råteskader. Ved punktkontroll er det også registrert begrenset lufting bak nedre del av klednin

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekker i kledning gir økt fuktopptak og økt risiko for nedbrytning av trevirket. Mykt trevirke kan indikere at råteskader er under utvikling. Begrenset lufting bak kledningen reduserer uttørkingsevnen og øker risikoen for fuktakkumulering og videre skadeutvikling i kledning og eventuelt tilstøtende konstruksjoner.

Når bygningsdelen er fra byggeår, må det også påregnes aldersrelatert slitasje. Fremtidige utskiftninger og løpende vedlikehold må derfor forventes

Skadet kledning bør skiftes ut ved behov. Det bør samtidig vurderes tiltak for å bedre lufting bak kledningen, særlig i nedre del. På grunn av alder må det påregnes løpende vedlikehold og etter hvert utskifting av bygningsdeler.



## Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

## Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Takkonstruksjon er mulig å inspisere i kott, og i inspeksjonsluke i gang.

Deler av taket er gjenbygget. Når takkonstruksjoner er helt eller delvis gjenbygde kan ikke takstmann utføre tilfredsstillende undersøkelser uten og utføre destruktive tiltak, takstmann ser allikevel etter spor/merker og indikasjoner på avvik eller ufagmessige løsninger men som følge av konstruksjonsløsning og at det ikke foreligger dokumentasjon er slike avvik svært vanskelig å avdekke

# Tilstandsrapport

På kaldloft er takkonstruksjonen punktkontrollert, spesielt i gjennomføringer i tak ved pipe. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier i takkonstruksjonen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte steder er det registrert lite eller ingen lufting mellom lufteskuffe og undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mangelfull lufting i takkonstruksjonen kan føre til redusert uttørking av fukt, noe som øker risikoen for kondens, fuktskader og i verste fall råte i undertak og tilstøtende konstruksjoner. Over tid kan dette medføre redusert levetid på takets oppbygning.

Ved utilstrekkelig lufting anbefales det tiltak for å sikre tilfredsstillende ventilasjon av takkonstruksjonen.



Liten lufting



## TG 2 Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Vinduene har ulik alder.

**Årstall:** 1987

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer av eldre dato har passert mer enn 50 % av forventet levetid. Det er registrert generell bruksslitasje som følge av alder og elde. Det er også registrert mykt trevirke i bunnkarm på ett eller flere vinduer, som kan indikere begynnende råteskader  
TG 2 er gitt på bakgrunn av alder og registrert elde.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Vinduenes alder innebærer økt behov for vedlikehold. Med økende alder øker sannsynligheten for avvik knyttet til pakninger, omramming, overflatebehandling og øvrige funksjoner.

Det er også økt risiko for lekkasjer og fuktinntrengning til tilstøtende konstruksjoner over tid

Mykt trevirke i bunnkarm indikerer fuktpåvirkning og mulig råteutvikling, som over tid kan føre til ytterligere nedbrytning og behov for utskifting.

Det må forventes økt vedlikeholdsbehov fremover, spesielt på værutsatte fasader. Det må også påberegnes fremtidig utskiftninger, men tidspunkt for eventuell utskifting er vanskelig å fastsette, da dette avhenger av vedlikehold, klima og materialkvalitet.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, PVC balkongdør og skyvebalkongdør i malt tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører av eldre dato har passert mer enn 50 % av forventet levetid. Det er registrert bruksslitasje som følge av alder og elde.

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder og registrert elde.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører av eldre dato innebærer økt behov for vedlikehold. Med økende alder øker sannsynligheten for avvik knyttet til pakninger, omramming, overflatebehandling og øvrige funksjoner.

Det er også økt risiko for lekkasjer og fuktinntrengning til tilstøtende konstruksjoner over tid

Det må forventes økt vedlikeholdsbehov og fremtidig utskiftning. Tidspunkt for eventuell utskifting er vanskelig å fastsette, da dette avhenger av vedlikehold, klima og materialkvalitet.



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Balkong i 2. etasje er oppført med terrassebord og trekonstruksjoner, med rekkverk i glass.

Balkong/terrasse i 1. etasje er oppført med terrassebord og har rekkverk i glass.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp er av betong og fremstår i overordnet ok tilstand

## INNENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og furu. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Deler av loftsetasje er renoveret av eier i nyere tid.

Overflater beskrives ikke detaljert og har kun en overordnet vurdering. Anbefaler kjøper å besikte og vurdere innvendig overflater selv. Normal bruksslitasje ut i fra alder, bruksmerker, hakk og mindre overflateavvik må forventes og anses som normalt

## TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Årstall: 1987

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av pipevange er ikke synlig på loft hvor den er kledd igjen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Manglende innsyn i pipevange medfører at tilstanden ikke fullt ut kan vurderes. Eventuelle skader, som sprekker, utettheter eller manglende brannteknisk avstand til brennbart materiale, kan derfor ikke utelukkes.

Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet for å kunne kontrollere pipevangen, særlig dersom det er mistanke om avvik eller ved fremtidige arbeider



## TG 1 Rom Under Terreng

# Tilstandsrapport

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

## Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i vegg under trapp. Ved Fuktqvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Uinnredet rom i underetasje har synlig vegger av mur/lekablokker som er mot under terreng. Åpne vegger gir god indikasjon på om det foreligger eller om det er fuktgjennomtrengning i vegg. Det påpekes at veggene er visuelt kontrollert på vegger som er synlig og som ikke er tildekket med lagring på befaringdagen.



## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp fra byggeår, hvor det er lagt laminat i trappetrinn og repo.

## VÅTROM

### LOFT > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad er renoverert av tidligere eier.

Det foreligger ikke dokumentasjon tilknyttet rommets utførelse og produkter. Et våtrom har en forventet levetid på ca 25-30 år. Et våtrom er ikke et rom der en bør utsette/forskyve renovering/utbedring unødig. De mest vesentlige konstruksjonsdeler for et våtrom er ofte skjulte/igjenbygde og kan ikke tilfredsstillende kontrolleres.

### LOFT > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser, baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert overflateskader i bunnplate samt bobler i overflatemaling på vegg i dusjsone. Det er ukjent hvilke produkter som er benyttet på malte, slette vegger i våtsonen.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Overflateskader og bobler i maling kan indikere lokal fuktpåvirkning eller svikt i overflatesjiktet, noe som kan redusere fuktbeskyttelsen i våtsonen. Selv om det ikke er registrert forhøyede fuktverdier ved hulltaking, kan det ikke utelukkes at det foreligger skjulte svakheter i konstruksjonen eller i overflatesjiktet.

Manglende dokumentasjon på benyttede produkter gir usikkerhet knyttet til om veggene har tilstrekkelig og varig fuktsikring.

Det anbefales lokal utbedring av skadet overflate samt videre oppfølging med jevnlig kontroll for å avdekke eventuell utvikling av skader



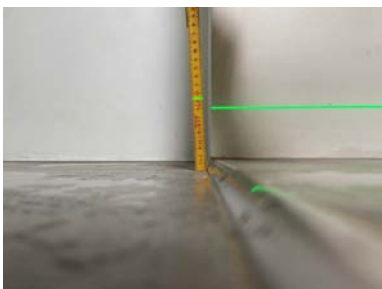
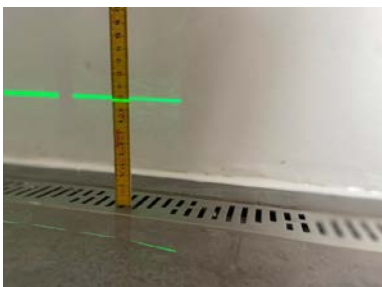
## LOFT > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1. Det er registrert en høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen som er høyere enn 25mm.

Gulvet er utført som relativt flatt gulv, med nedsenk og fall til sluk i dusjsone.



## LOFT > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport

Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer. Påpeker at smøremembran ikke kan besiktiges, tilstandsgrad er satt med basis i alder og enkelte observasjoner ved befaring, dokumentasjon for utførelse og produkt bør innhentes dersom dette eksisterer.



## LOFT > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

## LOFT > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved bruk av anlegget

## LOFT > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i skillevegg mellom gang og bad/soverom og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking og fuktmåling er utført som punktkontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

Hulltaking er utført i skillevegg mot våtsone, hvor sannsynligheten for eventuell fuktpåvirkning normalt vurderes å være størst.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > VASKEROM

### TG 3 Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

**Årstall:** 1987

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

#### Konsekvens/tiltak

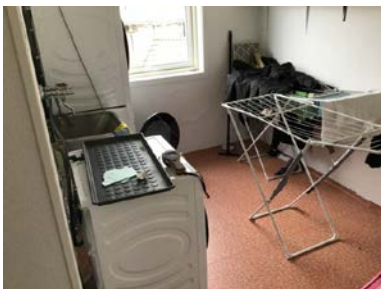
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør påberegnes renovering av våtrommet.

Ved renovering må våtrommet prosjekteres og utføres i henhold til gjeldende krav og anbefalte løsninger, herunder tettesjikt, fallforhold og fuktsikring. Arbeid bør utføres av kvalifisert fagperson.

Bruk av dagens våtrom er på kjøpers eget ansvar. Det bør påberegnes renovering av våtrommet.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



## ETASJE > VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod og vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.

Hulltaking og fuktmåling er utført som punktkontroll, og undersøkelsen gir derfor kun informasjon om tilstanden i det kontrollerte området. Forhøyede fuktverdier andre steder i tilhørende konstruksjoner kan ikke utelukkes uten mer omfattende eller destruktive undersøkelser.

# Tilstandsrapport



## UNDERETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse under utarbeidelse av rapport.

Bad er renoverert under eiers periode.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen som er 30 mm.

Gulvet er utført som relativt flatt, med nedsenk og fall på gulv mot sluk i dusjsone.

Det er ikke registrert oppbrett av membran ved dørterskel.

## UNDERETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

# Tilstandsrapport



## UNDERETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

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

## UNDERETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Viften fungerte som normalt på befaringdagen.

## UNDERETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Skillevegg mellom gang under trapp og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6.



## KJØKKEN

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### 1 TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, kaffemaskin, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

Kjøkkenet er renoveret under forrige eiers periode og fremstår i overordnet ok tilstand.

# Tilstandsrapport

Det er skifte ut vaskemaskin i nyere tid etter lekkasje.

Denne rapporten kan ikke gå ut i fra om hvitevarene er medtatt i kjøp av bolig eller ikke. Det som er nevnt av hvitevarer og innredning på kjøkken, er kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen.

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Ventilator fungerer som normalt på befaringsdagen.

## SPESIALROM

## ETASJE > TOALETTROM

### TG 2 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Toalettrom er renoverert under forrige eires periode med ny overflate og vvs-innredning.

#### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Det er ikke etablert mekanisk avtrekk på toalettrom. Ventilering skjer via naturlig lufting under dør (flat terskel) samt åpning av vindu.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende mekanisk avtrekk kan medføre redusert luftutskiftning og økt risiko for opphopning av fukt og lukt i rommet. Naturlig ventilasjon er mer brukeravhengig, og gir generelt mindre forutsigbar ventilasjonseffekt sammenlignet med mekanisk avtrekk. Det anbefales etablering av mekanisk avtrekk for å sikre mer stabil og effektiv ventilasjon.

Tilstandsgrad 2 er satt som følge av at rommet mangler mekanisk avtrekk, noe som avviker fra dagens anbefalte løsning, ihht. NS 3600



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Eier opplyser at alle vannledninger er byttet ut til rør-i-rør, og det er kun synlig rør ved hovedinntak som er av kobber.

Vannledninger som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget

# Tilstandsrapport

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Synlig kobberør på uinnredet rom har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

## Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Andre tiltak:

Når vannledninger når høy alder øker sannsynligheten for slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt. Risikoen for skader på installasjonen vil normalt øke med alderen.

Er ikke fagmann for feltet, kontroll og vurdering av anlegget bør utføres av en rørlegger.

Som følge av alder, må det påberegner fremtidige utskiftninger.

Det påpekes at tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på vannledninger av eldre dato.



## **TG 2** Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Avløpsrør som ligger i bakenforliggende konstruksjoner er ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er derfor basert på synlige deler av installasjonen, alder og eventuelle opplysninger om funksjon ved bruk av anlegget.

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen

**Årstall:** 1987

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Når avløpsrør når høy alder øker sannsynligheten for slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt. Risikoen for skader på installasjonen vil normalt øke med alderen.

Er ikke fagmann for feltet, kontroll og vurdering av anlegget bør utføres av en rørlegger.

Som følge av alder, må det påberegner fremtidige utskiftninger.

Det påpekes at tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder

# Tilstandsrapport



## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon, som var typisk utførelse på byggetidspunktet.

Årstall: 2016

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Det er ukjent alder på varmepumpe. Eier opplyser at det er utført jevnlig service på varmepumpen, og det er ikke opplyst om noen funksjonssvikt ved bruk av anlegget.

## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Er byttet ut etter byggeår og er fra 2016. Det er ikke opplyst om mulig funksjonssvikt ved bruk av anlegget.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt



## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

*Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete 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.*

## Beskrivelse

Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

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.  
**1 Det ble delvis oppgradert under renovering av forrige eiers periode i 2019**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei 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?  
**Ukjent**

## Generell kommentar

Er ikke fagmann for feltet og vurdering av det elektriske anlegget bør foretas av en elektriker

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Beskrivelse

Utvendig drenering er fra byggeår.

Det er utført visuell kontroll av synlig deler som er over bakkenivå.

**Årstall:** 1987

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mer enn halvparten av forventet levetid for utvendig drenering og fuktsikring er overskredet.

På bakside av hus er det registrert mangel på klemlist over bobleplast, samt skadet bobleplast over bakkenivå.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å montere klemlist over fuktsikring, samt reparere registrert skade for å minske fuktpåkjenningen på grunnmur.

Alder tilsier redusert funksjon og økt risiko for svikt i drenering og fuktsikring. Dette kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner under terreng, med risiko for fuktinntrenging, muggsopp og skader på bygningsdeler over tid.

Selv uten synlige skader på befaringsdagen, innebærer alder en vesentlig risikofaktor for fremtidige problemer. Det anbefales å følge opp forholdet med jevnlig kontroll av fuktforhold i kjeller/underetasje.

På bakgrunn av alder må det påregnes behov for utskifting/oppgradering av drenering og fuktsikring på sikt.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker, med utvendig puss.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert enkelte utvendige sprekker i grunnmur.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekker i grunnmur kan gi økt risiko for fuktinntrengning og videre nedbrytning over tid. For eldre konstruksjoner er det imidlertid ikke uvanlig med mindre sprekkdannelse som følge av naturlige bevegelser, setninger og aldring av materialer.

Dersom sprekken utvikler seg eller øker i omfang, kan dette indikere pågående bevegelser eller svekkelser i konstruksjonen.

Det anbefales jevnlig kontroll av sprekken med tanke på utvikling i bredde og omfang. Ved tegn til økende sprekkdannelse eller fuktinntrengning bør det foretas nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer.

Eksisterende sprekker anbefales å tekkes igjen med egnet tettemiddel.



## TG 1 Forstøtningsmurer

### Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betongstein og naturstein.

# Tilstandsrapport

Forstøtningsmurer har ulike alder, hvor noe er utført i løpet av tidligere eiers periode.

## TG 0 Terrenghorhold

### Beskrivelse

Opparbeidet tomt med ulike nivåer i skrått terreng, med plen og gruset oppkjørsel.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsledninger ligger hovedsakelig under bakkenivå og er derfor ikke tilgjengelige for visuell kontroll uten destruktive tiltak. Vurderingen er basert på alder, tilgjengelig informasjon og eventuelle opplysninger fra eier. Det er ikke opplyst om funksjonssvikt ved bruk av installasjonene på befaringsdagen

Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt på befaringsdagen

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Utvendig vann- og avløpsledninger er skjulte rør som ligger under bakkenivå og det er ikke mulig for takstmann å vurdere dette. Påpeker at tilstandsgrad er satt ut ifra alder, da inspeksjon av rør og ledninger ikke er mulig å inspisere. Det er heller ikke gjort kjent fra eier om mulig funksjonssvikt på rørene og at de fungerer som normalt idag.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:

Alder må tas i betraktning og fremtidig vedlikehold og utskiftninger må forventes, men tidspunkt er det vanskelig å si noe om.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakknydige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

# 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

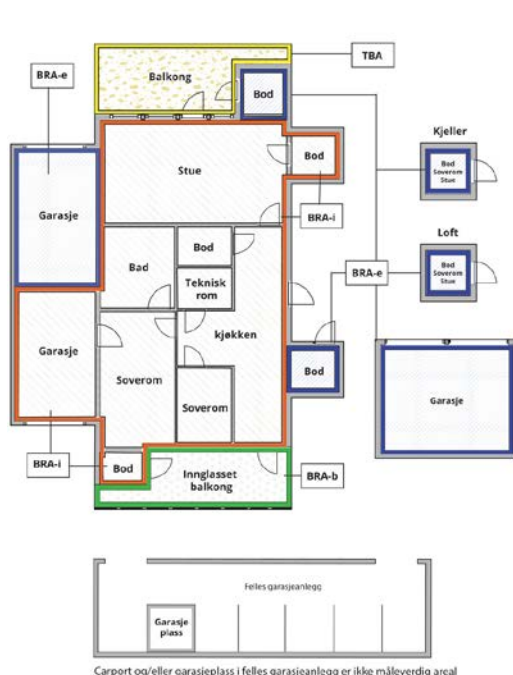
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 boden
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	90			90	11
Etasje	111			111	53
Underetasje	102			102	
<b>SUM</b>	<b>303</b>				<b>64</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>303</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, lekerom, bad		
Etasje	Gang, bod, stue/kjøkken, toalettrom, vaskerom		
Underetasje	Entré, gang, soverom, soverom 2, stue, uinnredet loft, bad		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger, men avviker fra dagens bruk i bolig da loftstue/ er skilt av som et eget rom med gang mellom vad og loftstue.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Refererer til egenerklæring til eier.

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		72		72	
<b>SUM</b>		<b>72</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>72</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

*Kommentar:* Det er fremlagt godkjente og byggemeldte tegninger som

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.4.2026	Andreas Meling	Takstingeniør
	Thomas Fredbo	Kunde

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	41	33		0	1458.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

#### Adresse

Slåteveien 9

#### Hjemmelshaver

Veivåg Malin, Fredbo Thomas

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Ligger i et etablert område for boliger

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Opparbeidet tomt i et skrående terreng. Ulik nivåer hvor hver nivå er relativ flatt.

### Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om noen spesielle tinglyste eierforhold på denne matrikkelenheten

### Andre Merknader

Vurdering av etasjeskiller tas ikke med i denne rapporten. Etasjeskiller er fra byggeår er av treverk. Det er forutsatt at skjevheter, ulikheter på høyde og eventuell knirk kan forekomme i et eldre trehus og kan ikke sammenlignes med dagens krav til plant underlag. Eldre bolig som er bygget etter datidens forskrifter, må ikke forveksles med boliger som er oppført etter dagens standarder og krav. Rapporten tar ikke stilling til hva som er følger med i salget av inventar, løsøre og hvitevarer. Er for eksempel hvitevare nevnt, er dette kun til informasjon om hva som er på kjøkkenet på befaringsdagen ved tilstandsvurdering av kjøkkenet.

Skiftet gulv i stue som følge av vannlekkasje i oppvaskmaskin, ny oppvaskmaskin på kjøkken .

2 soverom på loft er pusset opp. Rev panel inn til stenderverk, ny isolasjon, påføring og isolasjon og ny gips. Utført av eier selv som er fagmann.

Nytt bad i underetasje, da badet er originalt fra byggeår. Tidligere eier har pusset opp WC,

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

#### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

#### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

#### Beskrivelse

Garasje er ikke tilstandsvurdert etter NS 3600 og avhendingsloven, og gir kun enkel beskrivelse:

- Garasje er utført under tidligere eiers periode.
- Gulv og vegger av betong, med takterrasse over.
- Port og vindu fremstår i overordnet tok tilstand.
- Jevnlig vedlikehold må forventes og anses som normalt.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	20.04.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Thomas Fredbo

Malin Veivåg

---

## Boligen

Slåteveien 9  
4580 Lyngdal

4225-41/33/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Rørlegger arne litland

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet kobber rør til nytt rør i rør

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Eier faglært tømrer

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygget opp badet. Fra bunnen og gipset taket

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** La fliser og koblet blande batterier utenpå vegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny smøre menbrann på vegger og mansjetter på vannbokser

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Eier faglært tømrer

**Beskrivelse av arbeidet:** Foret ut yttervegger og etter isolerte i 3 etasje på oppussete soverom

---



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Erv

**Beskrivelse av arbeidet:** Trekt nye kabler til oppussende soverom i 3 etasje og montert stikk og lampe

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Eier faglært tømmer

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet stue gulv

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Lekk fra oppvaskmaskin

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Eier faglært tømmer

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytteroppvaskmaskin og stuegulv

---



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 41, Bruksnr 33	<b>Kommune:</b>	4225 Lyngdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	306 Austad
Veiadresse:	Slåteveien 9, gatenr 2870	<b>Valgkrets:</b>	2 Austad
	4580 Lyngdal	<b>Kirkesogn:</b>	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Tettsted:</b>	4092 Skomrak

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Slåteveien 9	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	31.01.1983	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 458,3 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/41/33	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	18.09.2013	Avgiver	4225/41/10	-1,3
	Matrikkelført:	02.01.2014	Mottaker	4225/41/33	1,3
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.01.1983	Avgiver	4225/41/10	-1 458,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/41/33	1 458,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 3: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Slåteveien 9	Bolig	292,0	Kjøkken	8	2	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.09.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	292,0	Igangset.till.:	01.09.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	292,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.11.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	9065490			Antall etasjer:	3

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			100,0		100,0				
H01	1		106,0		106,0				
L01			86,0		86,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300537130			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	84,0	Rammetillatelse:	10.11.2015
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.11.2015
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	77,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	77,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300537131			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

H01

77,0

77,0

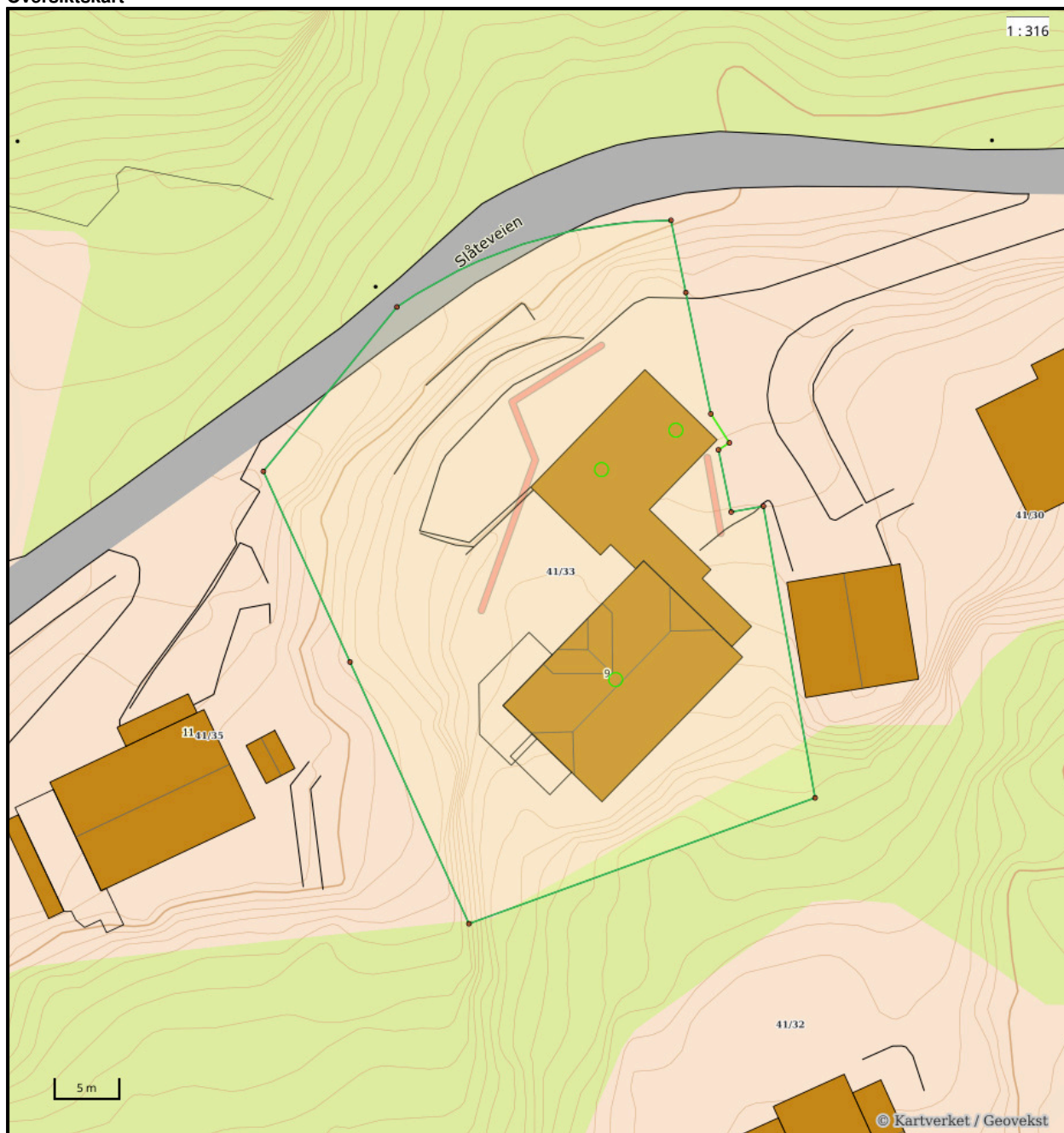
**Kontaktpersoner:**

<b>Rolle</b>	<b>Navn</b>	<b>Fødselsnr. / Org.nr.</b>
Tiltakshaver	Hansen Roy Erik	210987
Kontaktperson	Ingeniør Verdal Limited Nuf	994635301

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

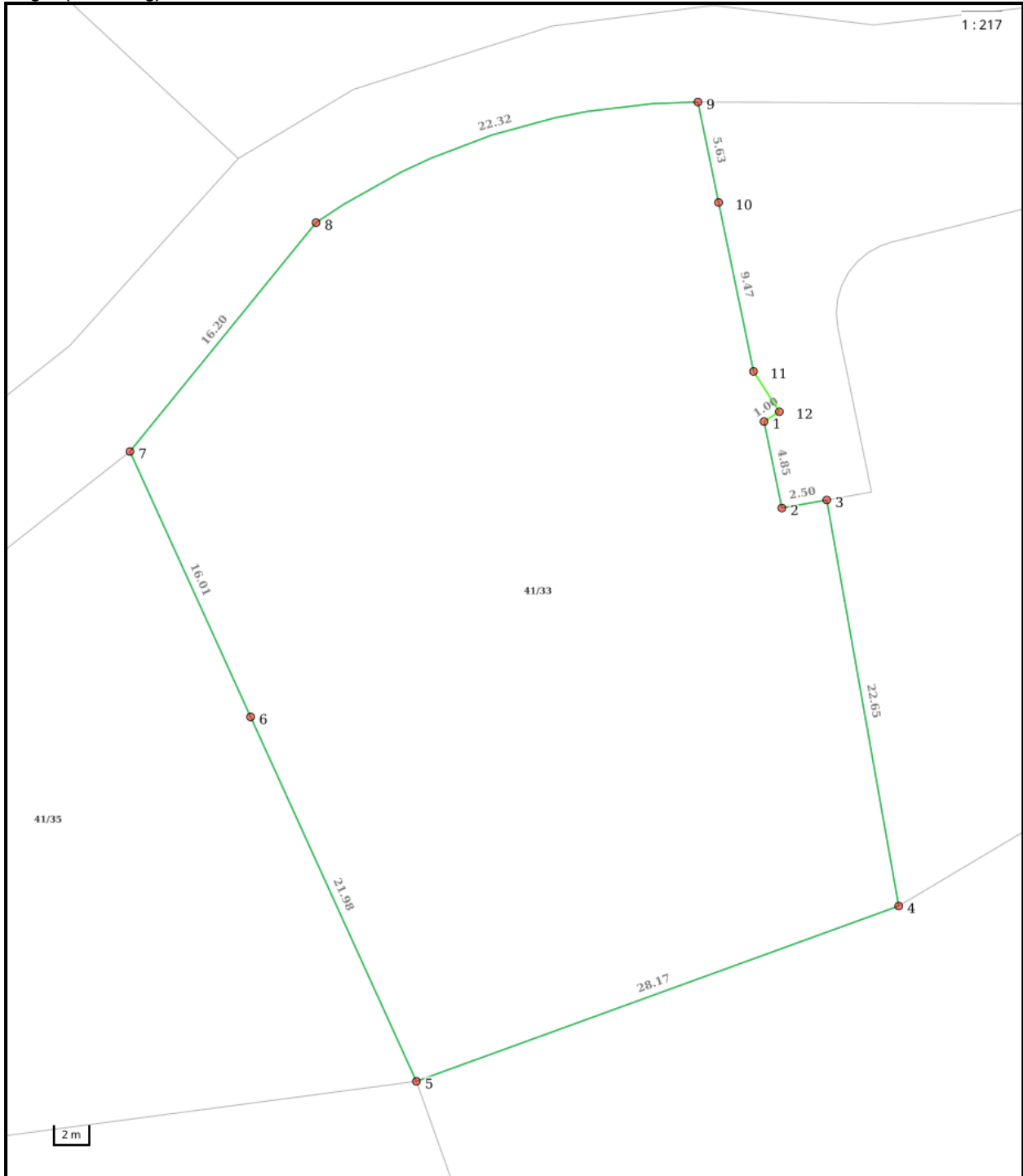
Hjelpelinjer

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

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

- Vannkant
- Veikant

- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 1 458,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 749,39	385 514,97	4,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 442 744,75	385 516,37	2,50m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
3	6 442 745,41	385 518,78	22,65m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
4	6 442 723,55	385 524,70	28,17m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 442 711,61	385 499,19	21,98m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
6	6 442 730,73	385 488,35	16,01m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
7	6 442 744,65	385 480,45	16,20m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 442 758,08	385 489,51	22,32m	Terrengmålt	13	36,49	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	6 442 766,54	385 509,79	5,63m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
10	6 442 761,15	385 511,41	9,47m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 442 752,08	385 514,15	2,63m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 442 750,00	385 515,76	1,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

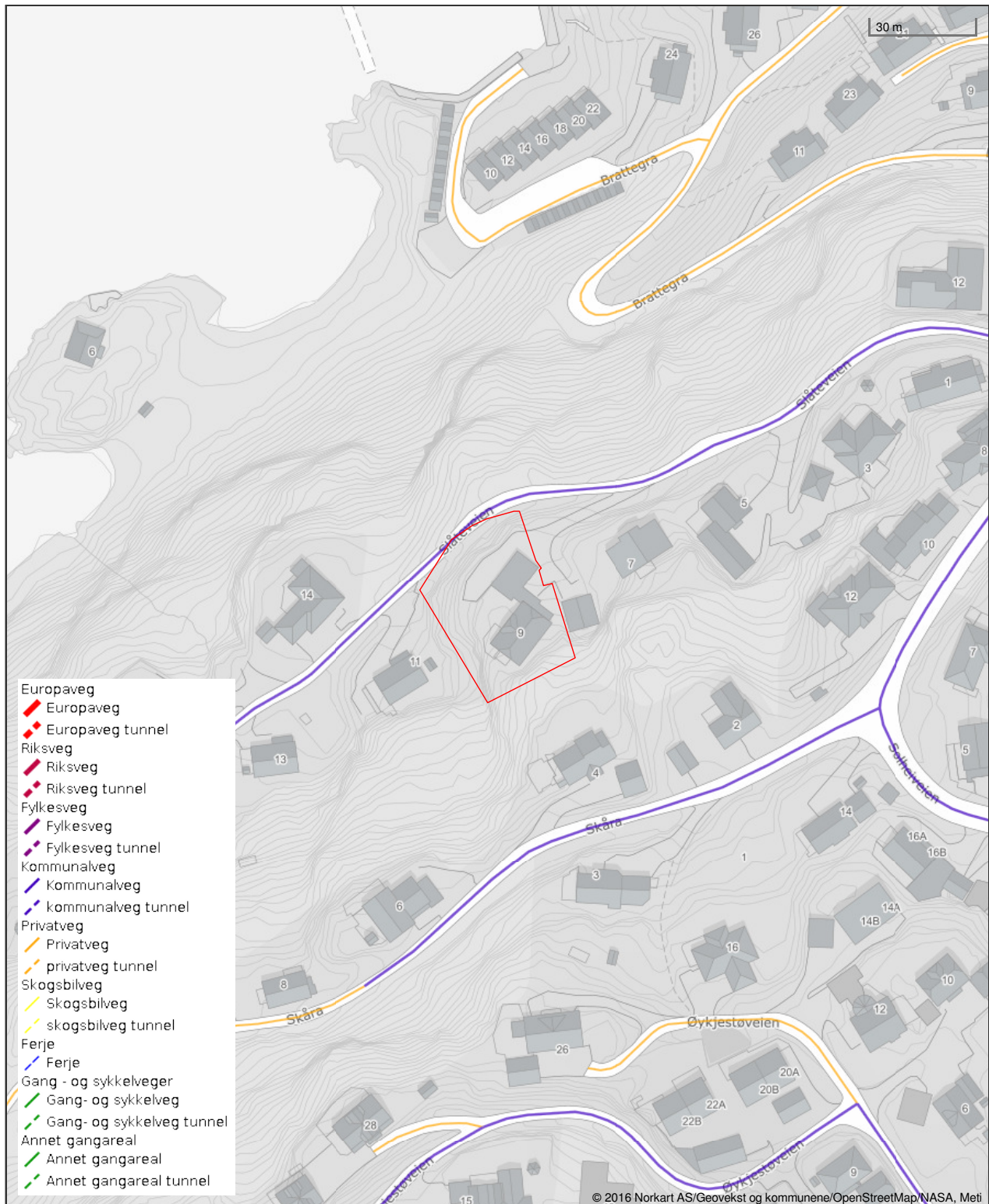
(\*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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 kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



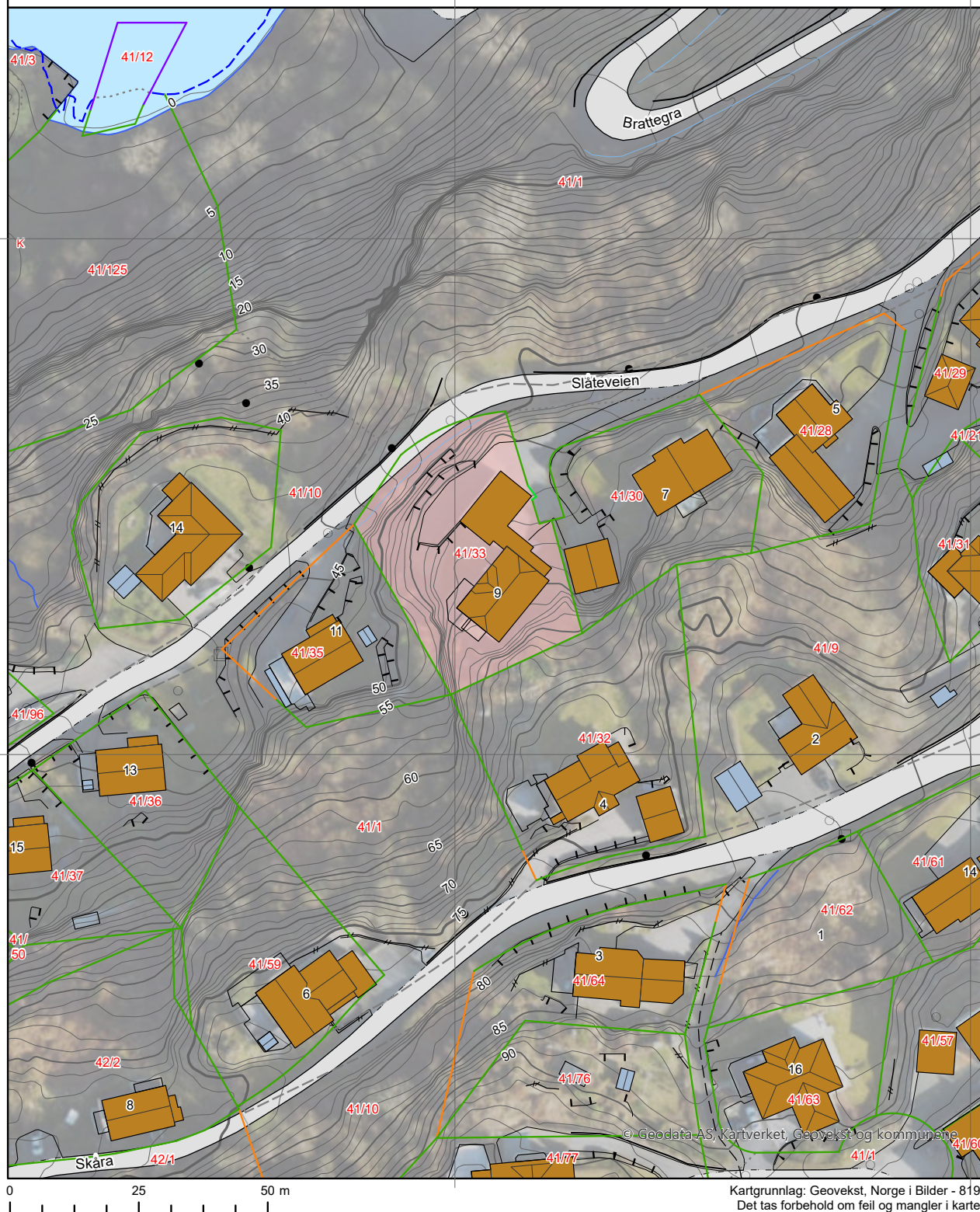
# Vegstatuskart for eiendom 4225 - 41/33//



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.

## Eiendomsgrenser












- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: red;">- - -</span> Omtvistet grense    |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm              | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">—</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm             | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">—</span> Lite nøyaktig 101-600 cm              | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">—</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm            | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelinje        |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |









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









## Tegnforklaring









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

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

### Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

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

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



# Lyngdal kommune

**Adresse:** Postboks 353, 4577 Lyngdal

**Telefon:** 38334000

Utskriftsdato: 17.03.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	41	<b>Bruksnr.</b>	33	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Slåteveien 9, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
10T004322	2136	31.12.2025	Stipulert forbruk	130

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 17.03.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	41	<b>Bruksnr.</b>	33	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Slåteveien 9, 4580 LYNGDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	7 289,46 kr
Feiing	414,96 kr
Renovasjon	4 809,84 kr
Vann	5 140,98 kr
<b>Sum</b>	<b>17 655,24 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	15%	1 stk	1392.99	1/1	0 %	1 392,99 kr	348,24 kr
Målt forbruk vann	15%	65 m3	19.40	1/1	0 %	1 261,18 kr	1 261,18 kr
Forskudd vann	15%	133 m3	16.69	1/1	0 %	2 219,76 kr	554,93 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	15%	-66.5 m3	19.40	1/1	0 %	-1 290,29 kr	-1 290,30 kr
Abonnement avløp	15%	1 stk	2210.00	1/1	0 %	2 210,00 kr	552,52 kr
Målt forbruk avløp	15%	65 m3	28.58	1/1	0 %	1 857,39 kr	1 857,39 kr
Forskudd avløp	15%	133 m3	33.14	1/1	0 %	4 407,71 kr	1 101,93 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	15%	-66.5 m3	28.58	1/1	0 %	-1 900,25 kr	-1 900,26 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målt forbruk vann	25%	65 m3	21.09	1/1	0 %	1 370,85 kr	1 370,85 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	25%	-66.5 m3	21.09	1/1	0 %	-1 402,49 kr	-1 402,50 kr
Målt forbruk avløp	25%	65 m3	31.06	1/1	0 %	2 018,90 kr	2 018,90 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	25%	-66.5 m3	31.06	1/1	0 %	-2 065,49 kr	-2 065,50 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	25%	1 stk	1060.00	1/1	0 %	1 060,00 kr	265,01 kr
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	25%	1 stk	3928.00	1/1	0 %	3 928,00 kr	982,01 kr
Feie- og branntilsynsavgift	0%	1 stk	444.00	1/1	0 %	444,00 kr	111,00 kr
					<b>Sum</b>	<b>15 512,26 kr</b>	<b>3 765,40 kr</b>

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



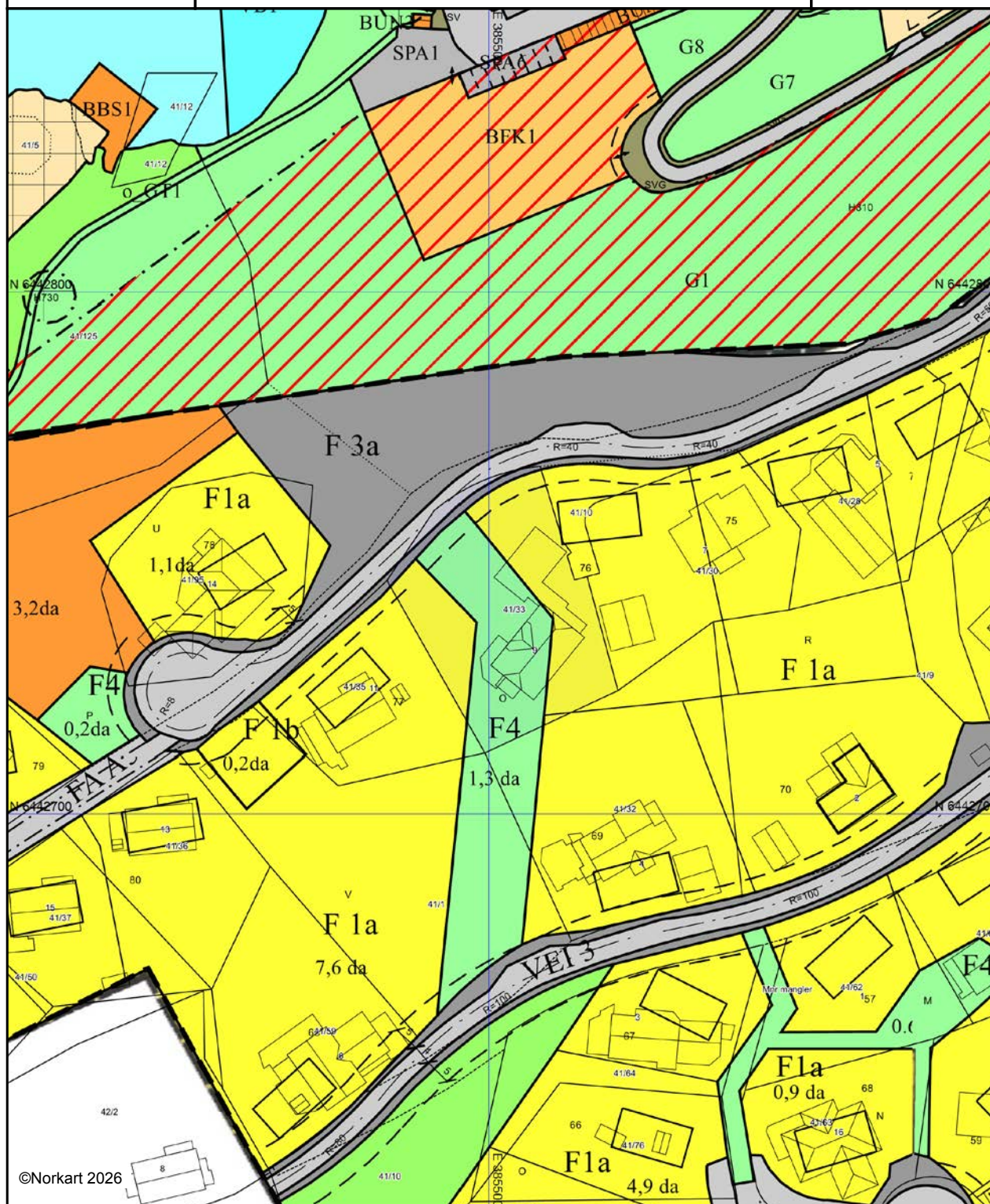
Lyngdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 41/33  
Adresse: Slåteveien 9  
Utskriftsdato: 17.03.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026















Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

-  Båndlegginggrense nåværende
-  Boligbebyggelse
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Fritidsbebyggelse - konsentrert
-  Øvrige kommunaltekniske anlegg
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoi
-  Uthus/naust/badehus
-  Uteoppholdsareal
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Grønnstruktur
-  Turdrag
-  Turveg
-  Friområde
-  Badeplass/-område
-  Naturformål
-  Friluftformål
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Badeområde
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Båndlegging etter andre lover

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



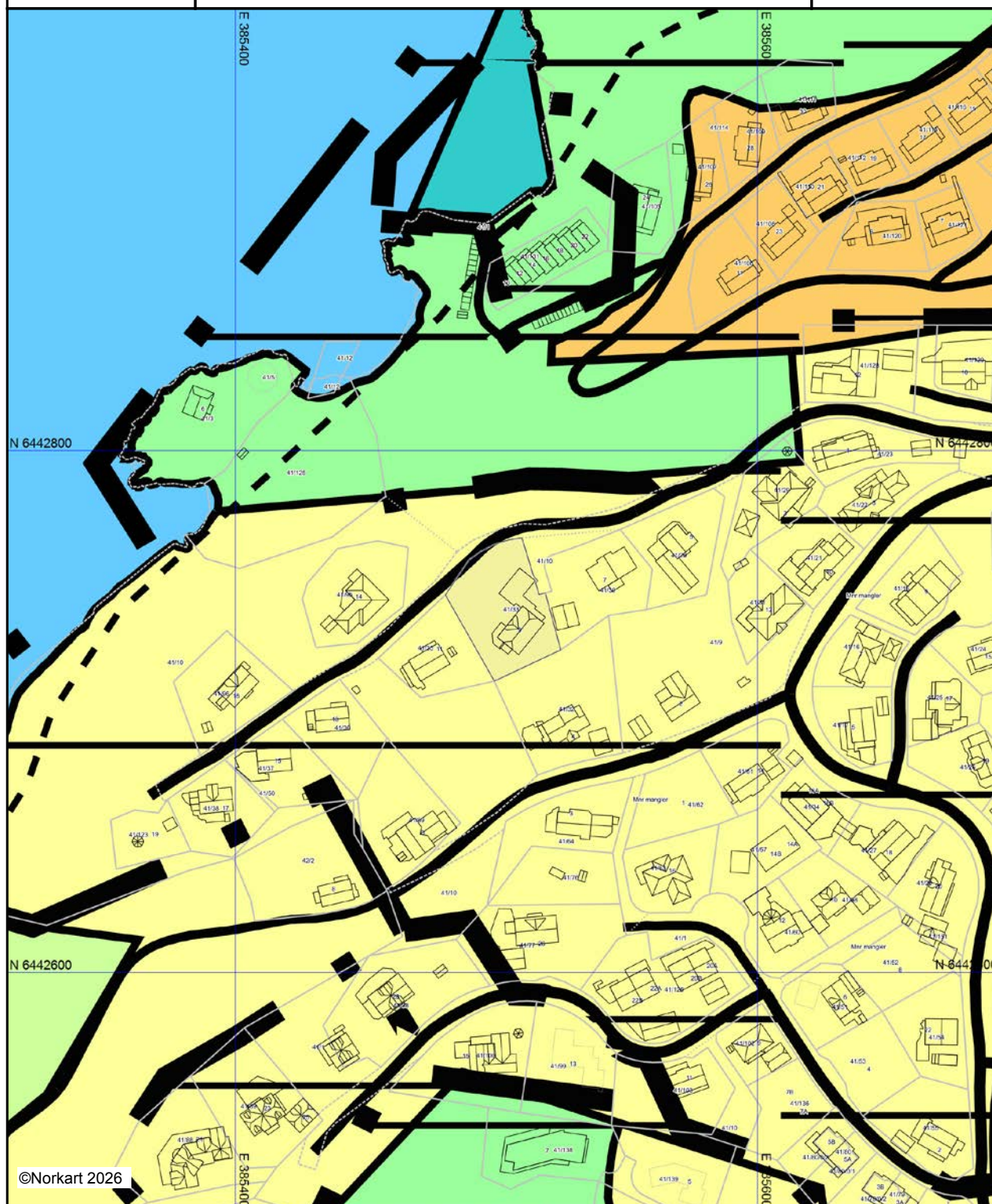
Lyngdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 41/33  
Adresse: Slåteveien 9  
Utskriftsdato: 17.03.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2026






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Detaljeringsgrense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 17.03.2026

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	41	<b>Bruksnr.</b>	33	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Slåteveien 9, 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

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202114
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
<b>Ikrafttredelse</b>	18.09.2025
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5072/bestemmelser%20til%20arealdelen%202024-2033%20rev.%2024.10.2025%20iht.%20KS%20vedtak.pdf">https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5072/bestemmelser%20til%20arealdelen%202024-2033%20rev.%2024.10.2025%20iht.%20KS%20vedtak.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 458 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende
	<b>Delareal</b> 1 458 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> H910 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	198201
-----------	--------

<b>Navn</b>	Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	02.08.1982
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5187/198201_best.pdf">https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/5187/198201_best.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 53 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Annen veggrunn - tekniske anlegg  <b>Feltnavn</b> F 3a</p> <p><b>Delareal</b> 766 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Boligbebyggelse  <b>Feltnavn</b> F1a</p> <p><b>Delareal</b> 603 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Friområde  <b>Feltnavn</b> F4</p> <p><b>Delareal</b> 36 m<sup>2</sup>  <b>Formål</b> Kjøreveg  <b>Feltnavn</b> VEI 2</p>



Lyngdal  
kommune

Plankontor

INGENIØR VERDAL LIMITED  
Åvitsland

4580 LYNGDAL

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr	Løpenr		
2015/1549	17976/2018		
Eiendom/byggested			
Slåteveien 9, 4580 LYNGDAL			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
41	33		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
INGENIØR VERDAL LIMITED Åvitsland 4580 LYNGDAL	Roy Erik Hansen Slåteveien 9 4580 Lyngdal

Søknad/Vedtak	datert
Søknad om byggetillatelse, mottatt 9.09.15	9.09.15
Byggetillatelse, vedtaks nr. 770/15	10.11.15
Søknad om endring av gitt tillatelse, mottatt 25.06.18	26.06.18
Endring av gitt tillatelse (plassering av ny garasje9, vedtak nr. 427/18)	13.07.18
Søknad om ferdigattest, mottatt 6.08.18	1.08.18

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Rivning av eksisterende garasje og bygging av ny garasje på eiendommen gnr. 41, bnr. 33 – Skomrak Ytre.		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Rådmannen	22.08.2018	484/18
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
1.08.18	INGENIØR VERDAL LIMITED	
<b>Merknader</b>		
<p>Det vises til tiltakets ansvarsprofil med foreslåtte tiltaksklasser, og byggetillatelse til rivning av eks. garasje og bygging av ny garasje på eiendommen er gitt i vedtak 770/15av 10.11.15. Endringstillatelse for plassering av ny garasje er godkjent i vedtak nr. 427/18 av 13.07.18.</p> <p>Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker at det ikke foreligger avvik i utførelse i hht. søknad, mottatt i søknad om ferdigattest, datert 1.08.18. Det gis ferdigattest for hele tiltaket.</p> <p><b>Nødvendig dokumentasjon for driftsfasen som angitt i byggeteknisk forskrift § 4-1 skal fremlegges av de ansvarlige foretak innenfor de respektive ansvarsområder.</b></p> <p><b>Dokumentasjonen skal overleveres til byggverkets eier.</b></p>		

Besøksadresse:  
Prost Birkelandsgt 4  
4580 Lyngdal

Bankgiro: 3085 07 0020  
Org. nr: 946 485 764

Postadresse:  
Postboks 353  
4577 Lyngdal

Tel: +47 38 33 40 00  
Fax: +47 38 33 40 01  
E-post:  
post@lyngdal.kommune.no



**Gebyr:**

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. **1100,-**.

*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, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.*

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	22.08.2018	Margarita Hornung Saksbehandler

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Roy Erik Hansen Slåteveien 9 4580 Lyngdal

J.nr. 1711/86  
TL/SJ

### BYGGETILLATELSE

etter Bygningslovens § 14 pkt. 2 og vedtak i kommunestyresak 529/83.

GÅRDSNR./BRUKSNR./BYGGESTED: Gnr. 41 bnr. 33 Skomrak

BYGGHERRE: Karl Emil Erlandsen, Stasjonsgt. 4, 4580 Lyngdal

ANMELDER: Karl Emil Erlandsen

ANSVARSHAVENDE:

BYGG: Bolighus

SAKSDOKUMENTER:

Det foreligger byggemelding med tegninger og nabovarsel av 22.08.86.

ANDRE OPPLYSNINGER:

Bygget må oppføres i samsvar med lover, forskrifter og vedtekter.

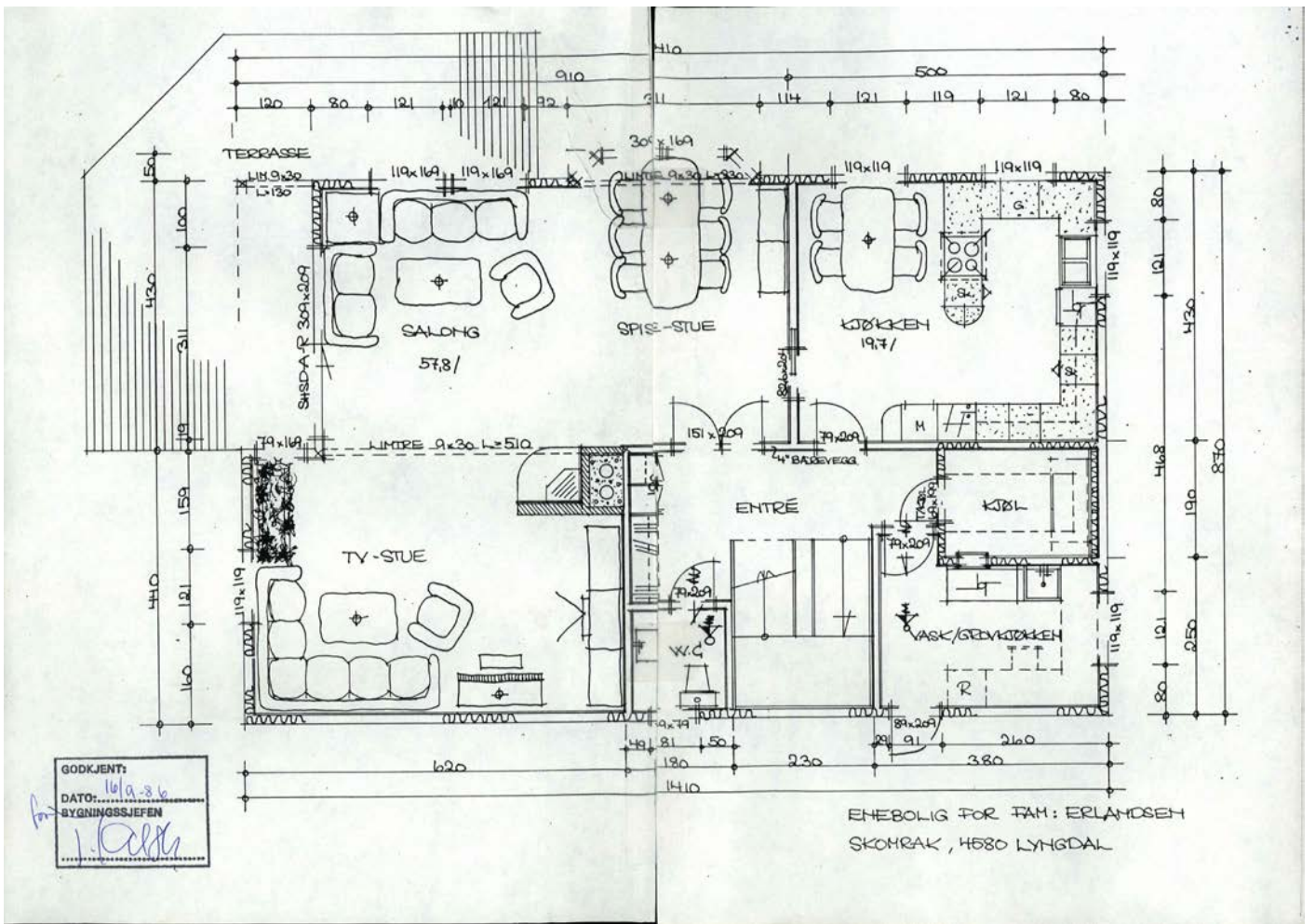
SÆRBETINGELSER:

LYNGDAL, den 16.09.86  
BYGNINGSSJEFEN I LYNGDAL



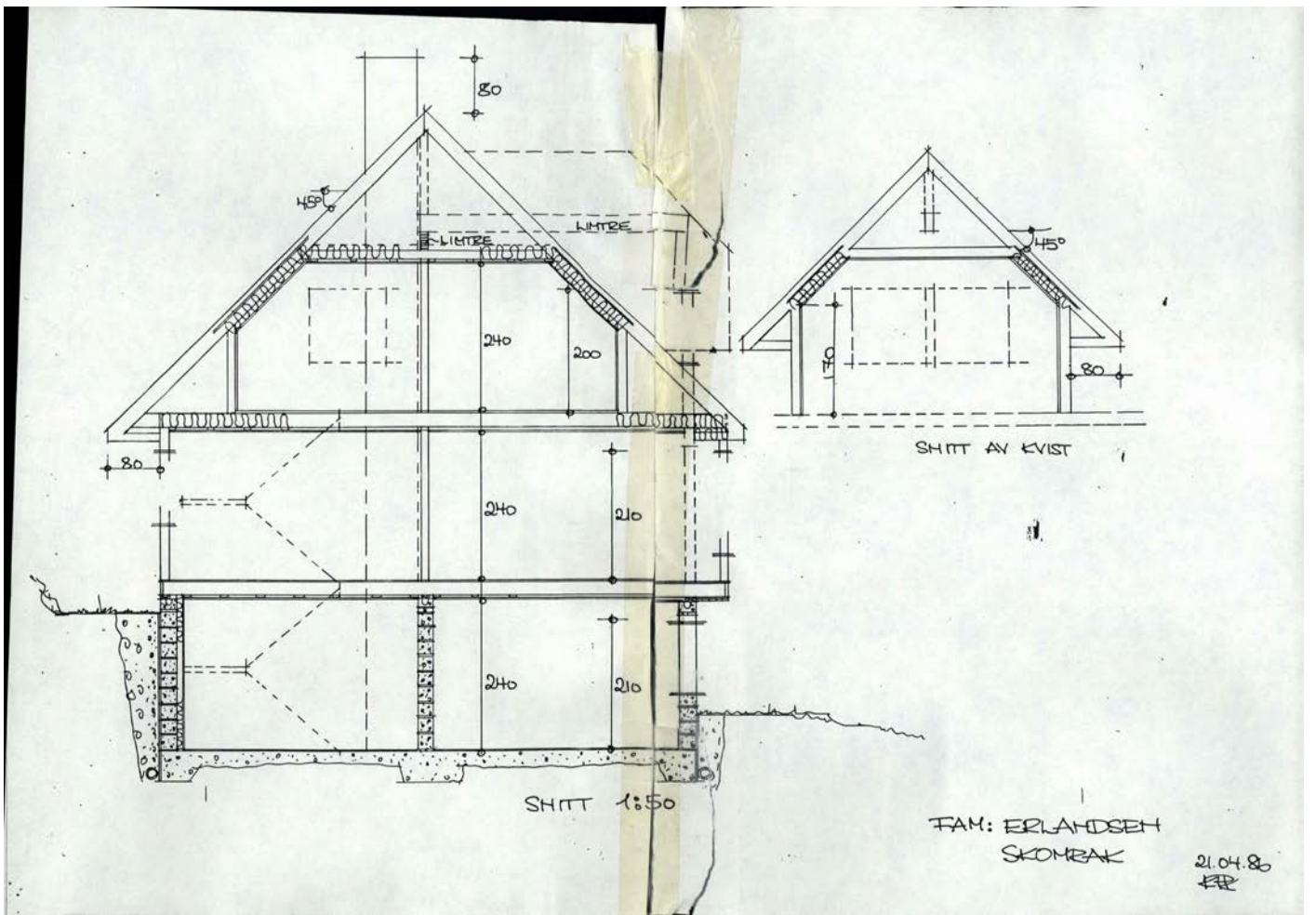
Sendes: Karl Emil Erlandsen, Stasjonsgt. 4, 4580 Lyngdal.

Før byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til teknisk etat.



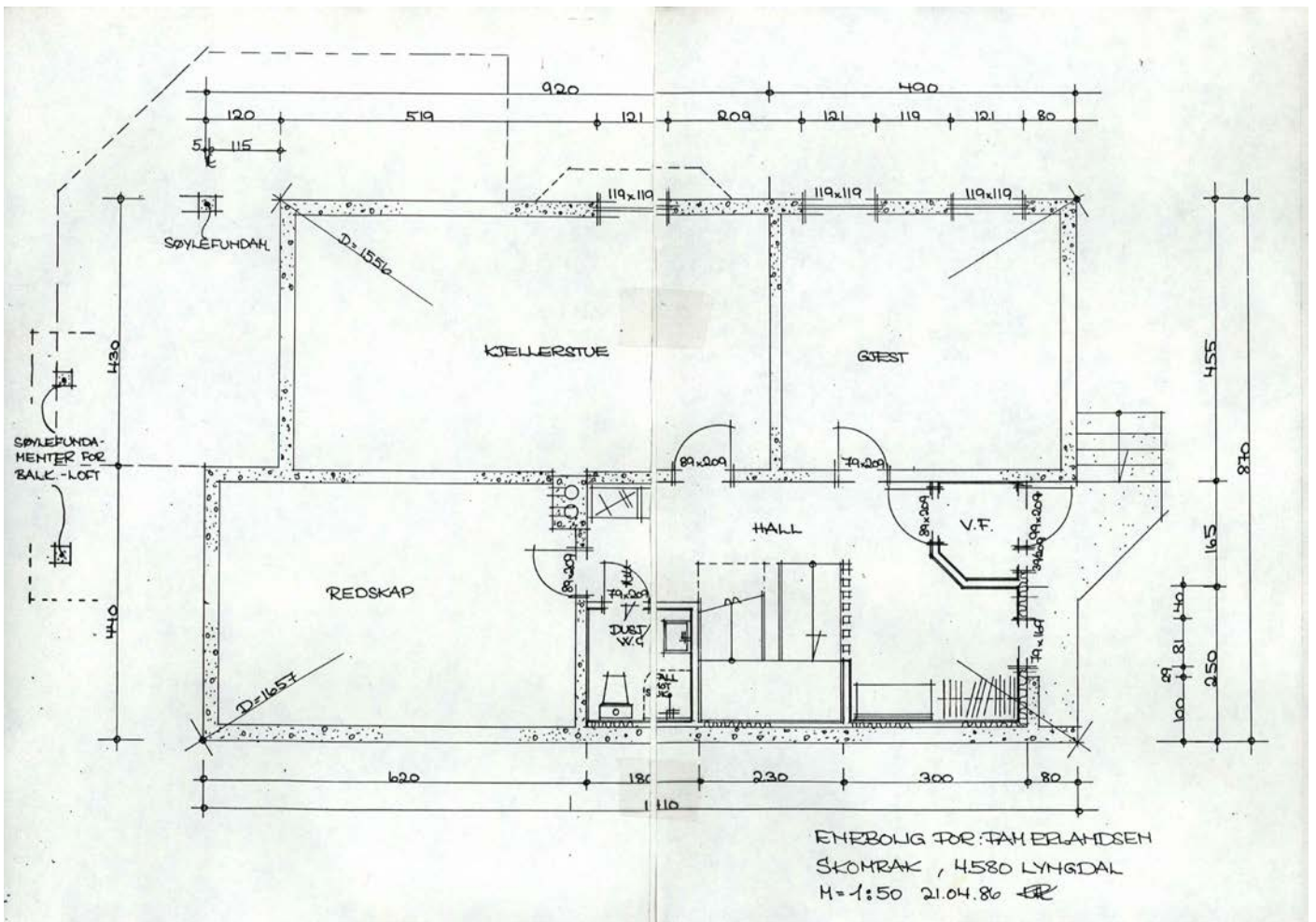
GODKJENT:  
 DATO: 16.9.86  
 BYGNINGSJEFEN  
 I. Kalk

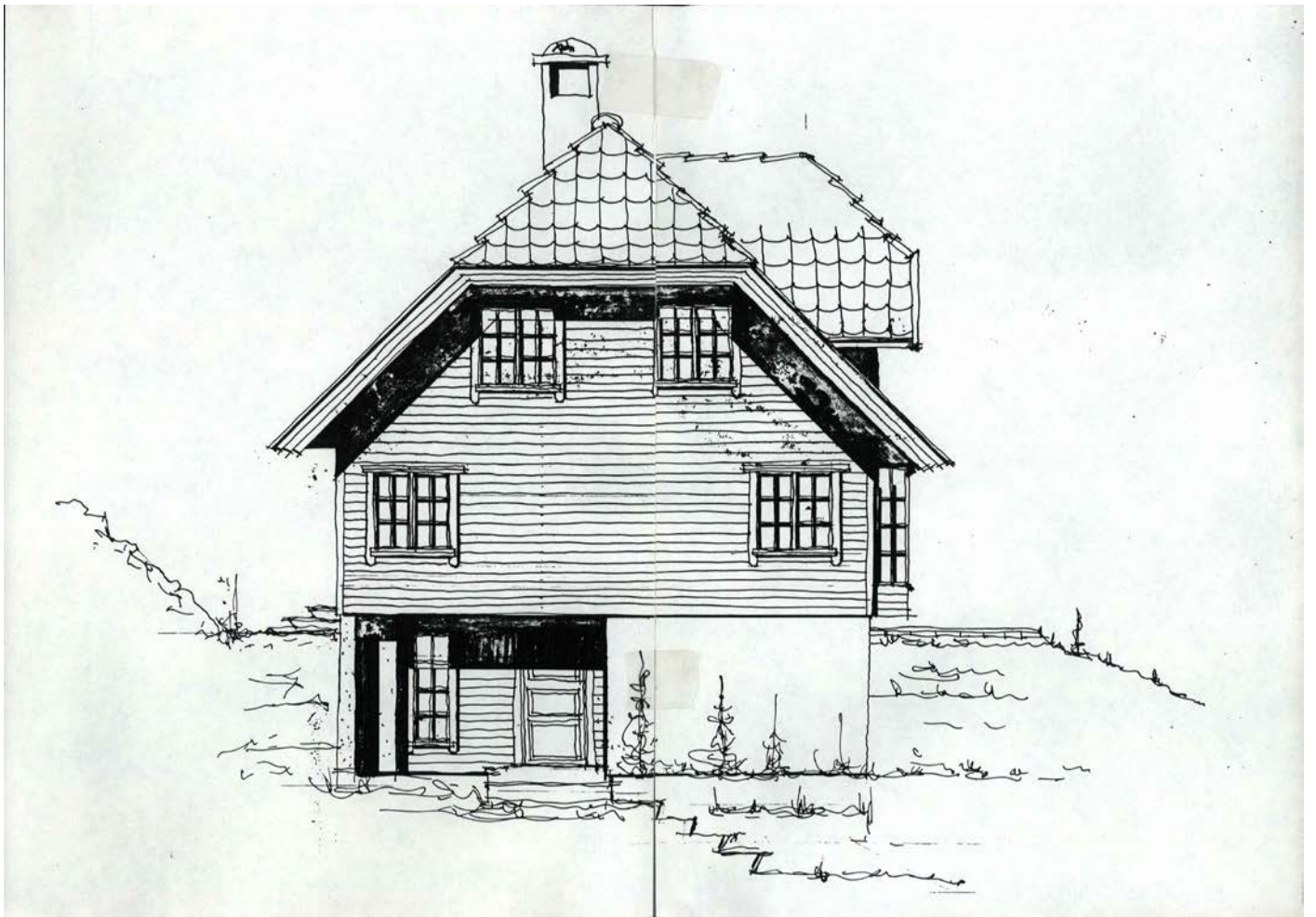
ENEBOILIG FOR FHM: ERLANDESEN  
 SKOHRAK, 4580 LYNBDAL

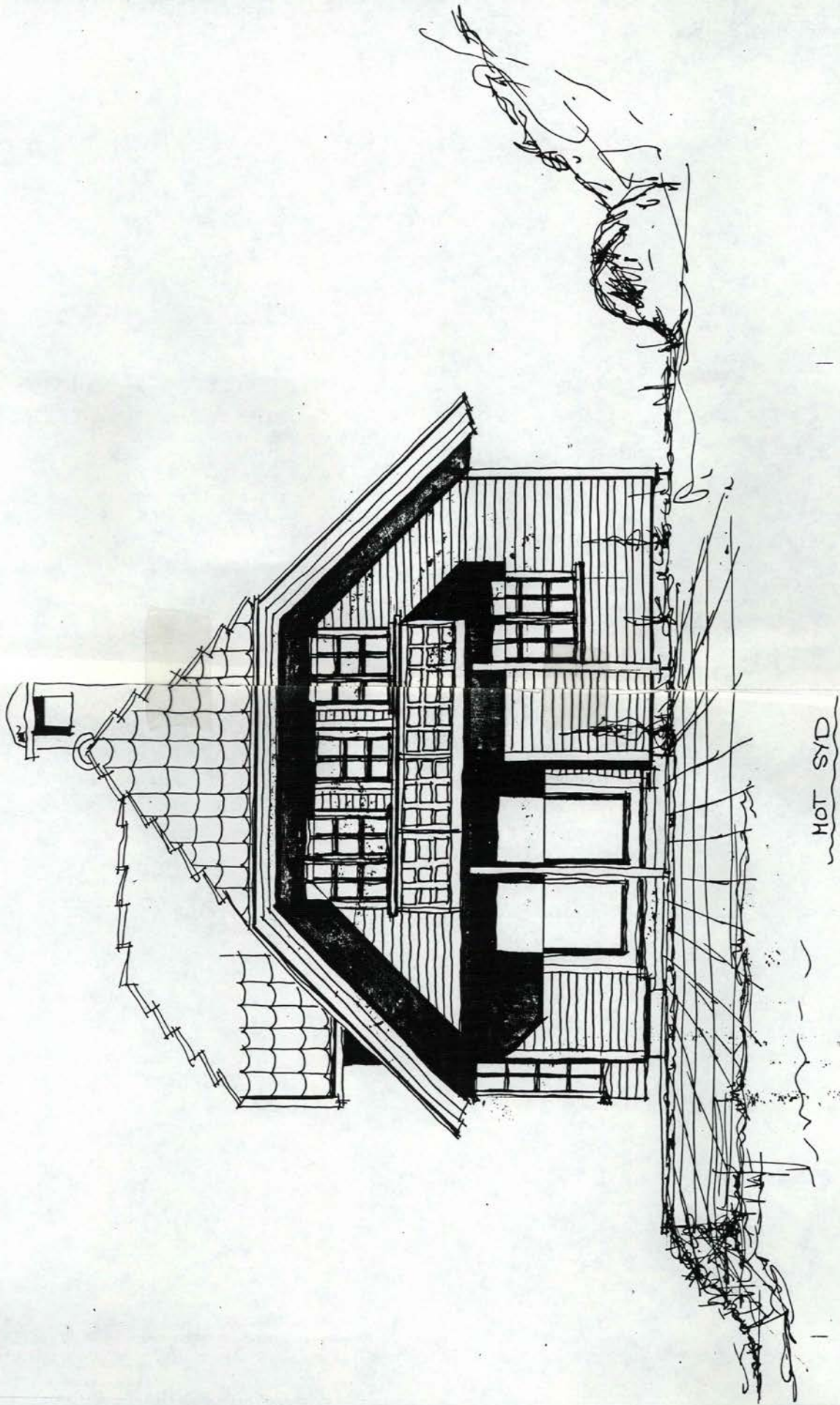


FAM: ERLANDSEN  
SKOMBAK

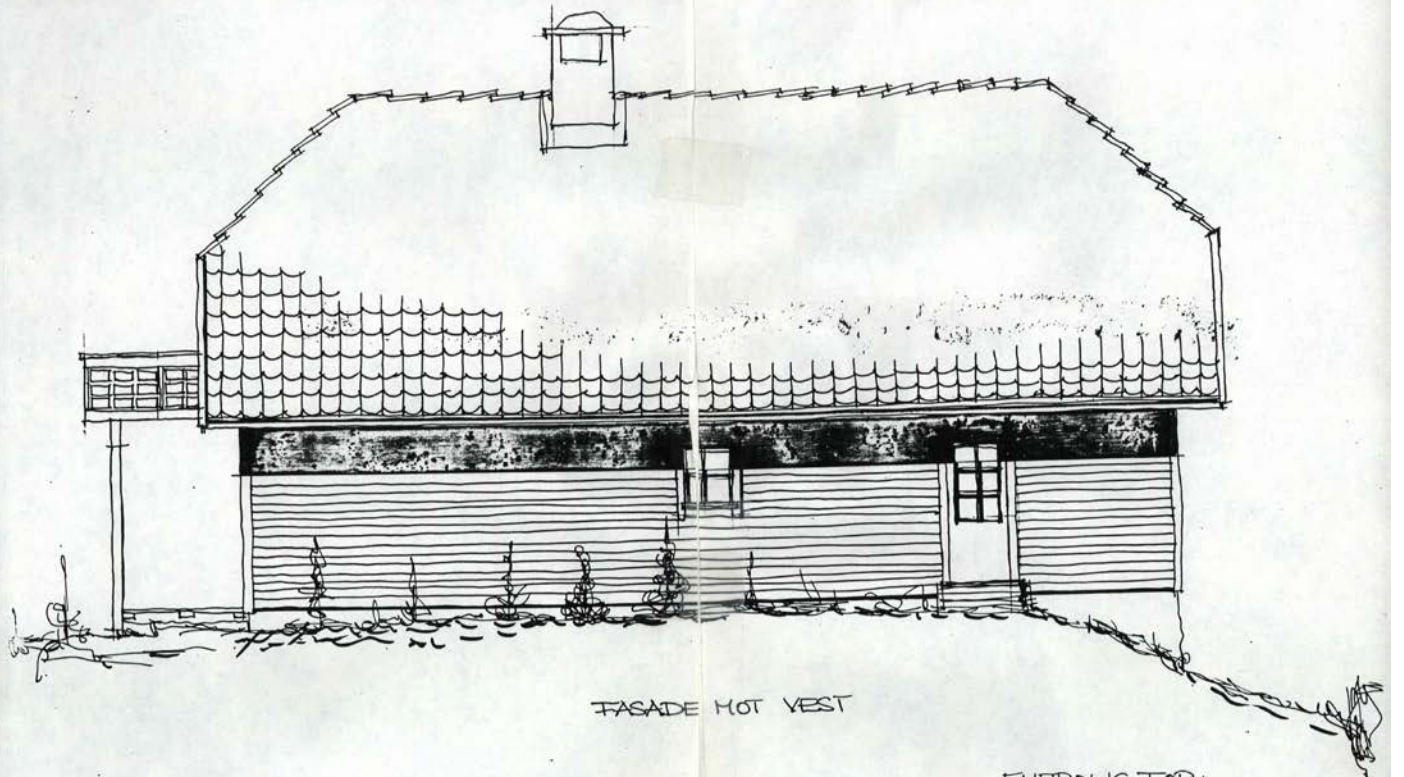
21.04.80  
FE





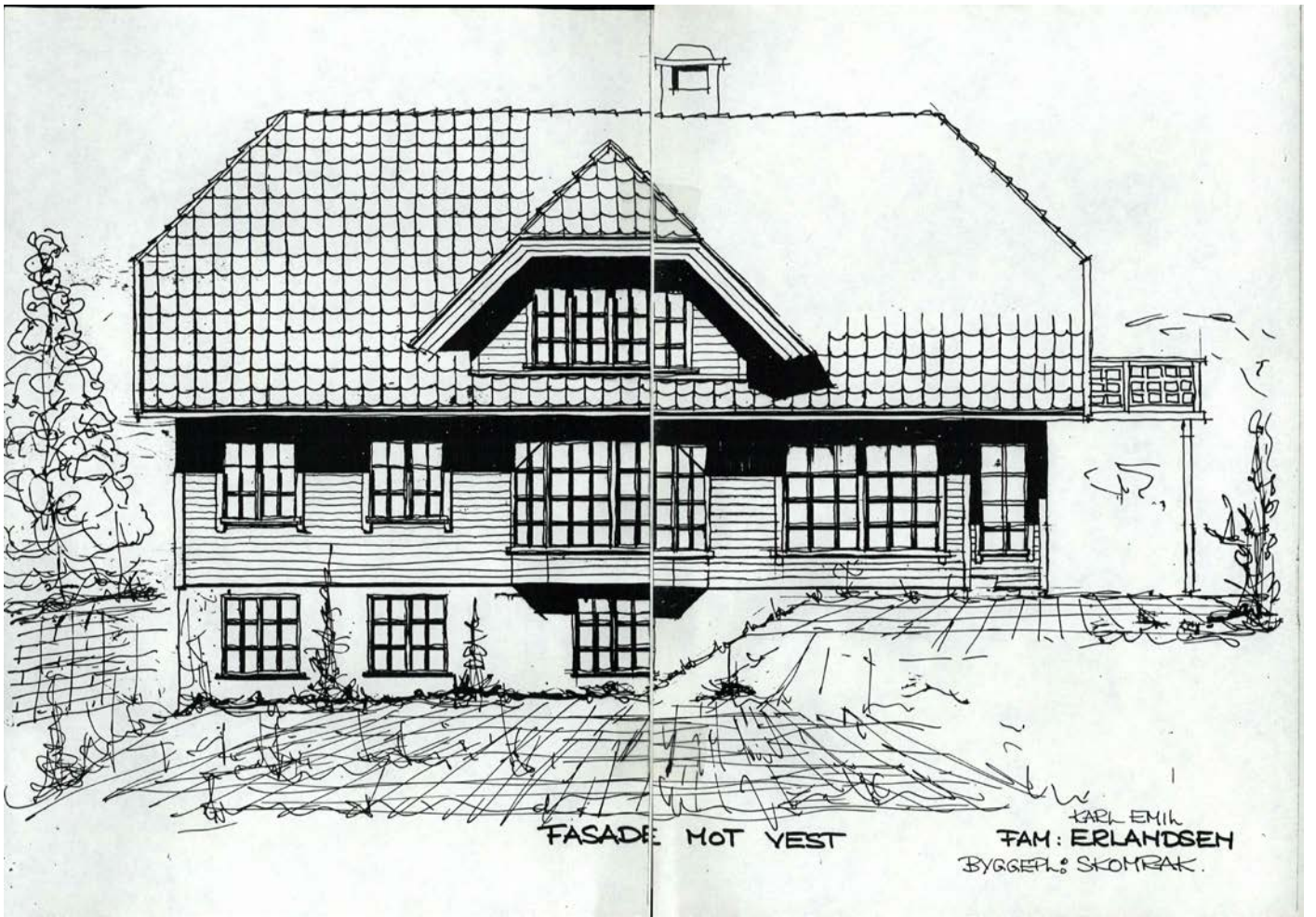


MOT SYD



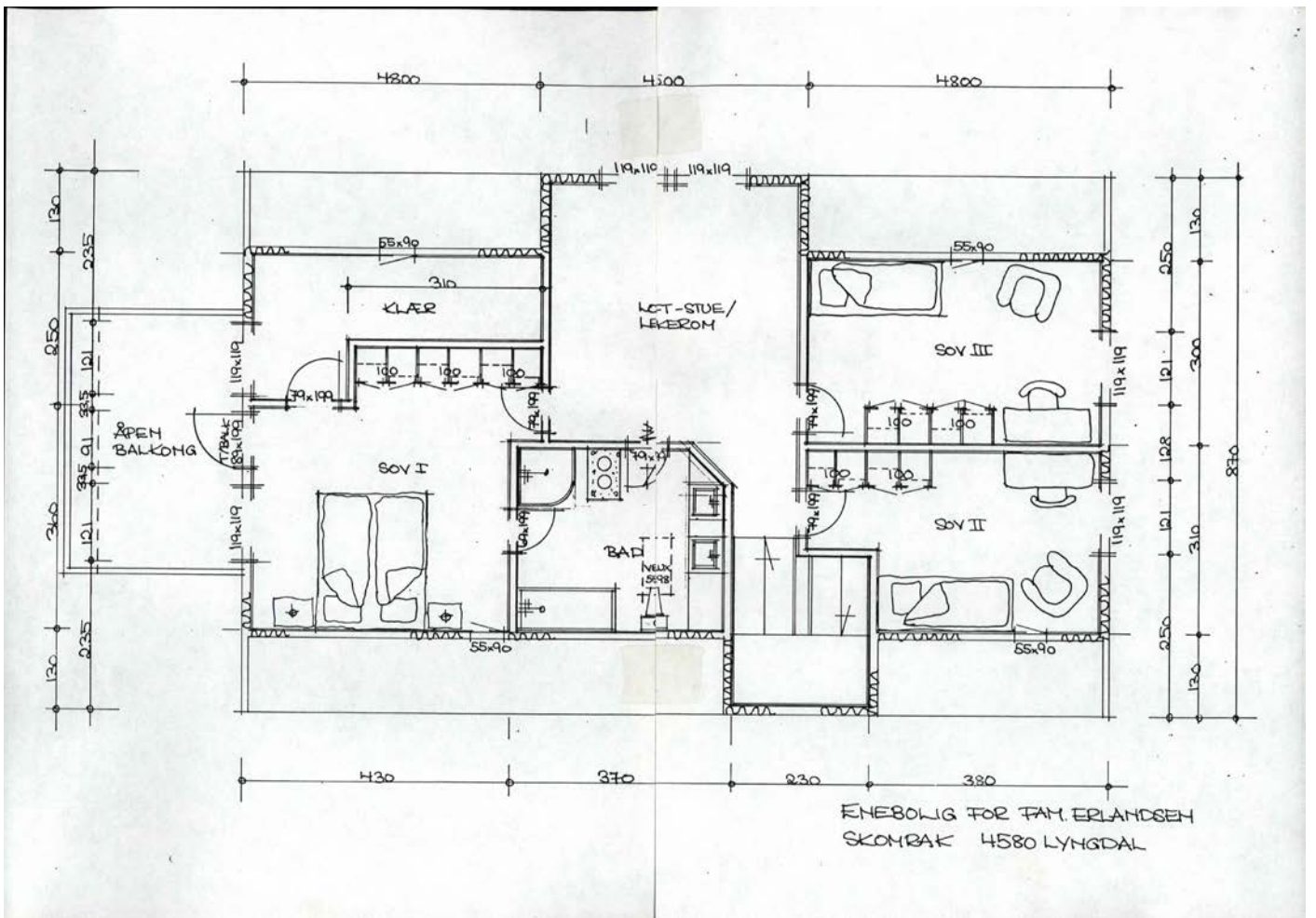
FASADE MOT VEST

ENERBOLIG FOR:  
TAM: KARL EMIL ERLANDSEN  
BYGGEST: SKONTRAK



FASADE MOT VEST

KARL EMIL  
FAM: ERLANDSEN  
BYGGER: SKOMRAK.



FEBOLIG FOR FAM. ERLANDSEN  
SKOMBAK 4580 LYNGDAL

# Kjøpe bolig?

## Snakk med våre kunderådgivere i Lyngdal om *boliglån*



**Christian Tveit**  
Tlf. 476 68 860



**Hanne Merete Omland**  
Tlf. 469 64 253



**Tommy Slettebø**  
Tlf. 960 93 681

Vi er en lokalbank. I en tid der andre banker trekker seg vekk fra menneskene de skal tjene, velger vi å forbli nære. Kvinesdal Sparebank har hovedsete i Kvinesdal og avdelingskontorer i Kristiansand, Flekkefjord, Lyngdal og Sirdal.

Uansett hvor du møter oss, er vi de samme. Vi tror på åpne dører. På ekte relasjoner. Og på at man alltid finner gode løsninger når folk som kjenner hverandre møtes.

Når du trenger oss, vet du hvor vi er.

## Vi møtes i *banken*



**Kvinesdal  
Sparebank**

Kvinesdal Sparebank  
Avdeling Lyngdal  
Fiboveien 2A  
4580 Lyngdal

Kontakt:  
Tlf. 38 35 88 60  
post@banken.no  
www.banken.no

# Nabolagsprofil

Slåteveien 9

## Offentlig transport

Skomrak 6 min   
Linje 235 0.5 km

Kristiansand Kjevik 1 t 20 min

## Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 5 min   
160 elever, 12 klasser 3.6 km

Berge barneskole (1-7 kl.) 6 min   
309 elever, 23 klasser 4 km

Årnes skole (1-7 kl.) 10 min   
119 elever, 8 klasser 6.1 km

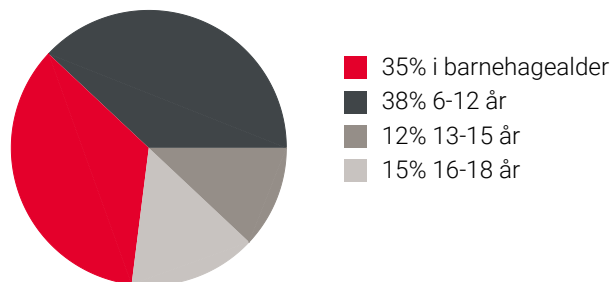
Å barneskole (1-7 kl.) 12 min   
267 elever, 18 klasser 7.4 km

Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min   
307 elever, 25 klasser 4.1 km

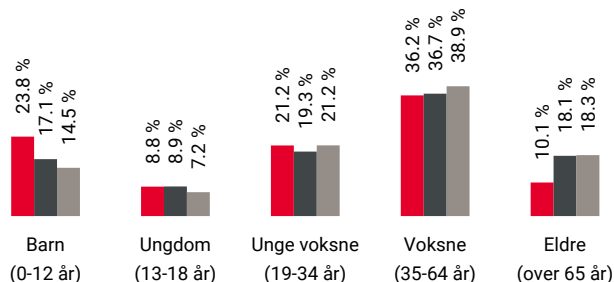
KVS - Lyngdal 4 min   
230 elever, 11 klasser 3.1 km

Lyngdal videregående skole 6 min   
130 elever 4.1 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Austad	567	216
Kommune: Lyngdal	10 480	4 826
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Filadelfia barnehage (1-5 år) 6 min   
59 barn 3.9 km

Lyngtua barnehage (0-5 år) 6 min   
84 barn 4 km

Faråna barnehage (0-5 år) 8 min   
105 barn 5.2 km

## Dagligvare

Kivi Lyngdal 5 min   
PostNord 3.5 km

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As 5 min

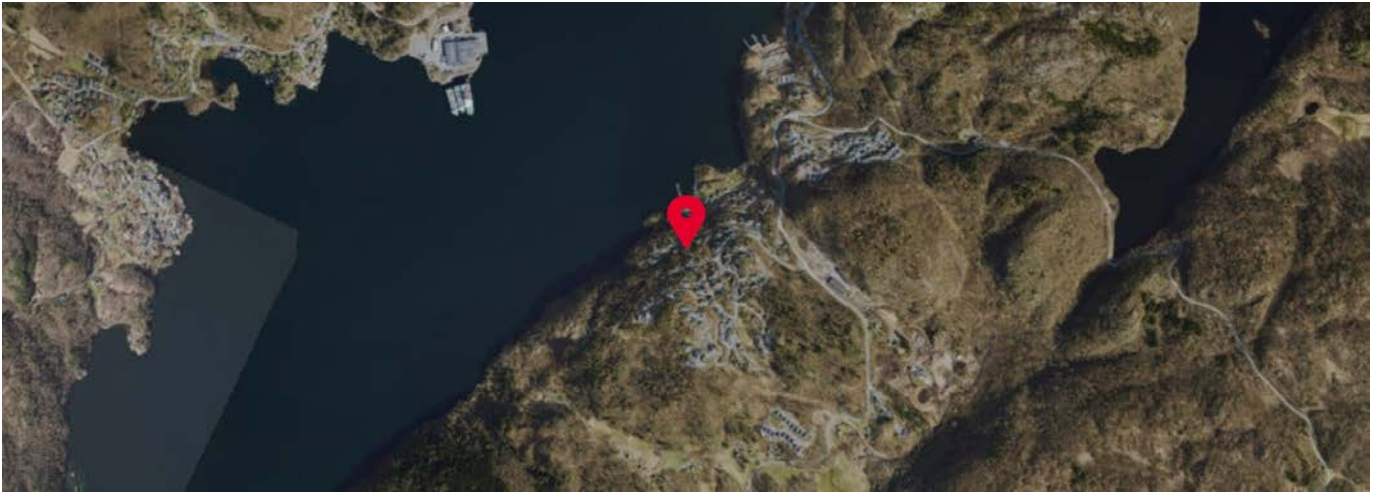
## Sport

KVS flerbrukshall 3 min   
Aktivitetshall 2.6 km

Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge 4 min   
Ballspill 2.9 km

Sørlandsbadet trening 4 min

Lyngda fysikalske institutt 5 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



## 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# 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**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Slåteveien 9  
4580 LYNGDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Torstein HellestølTelefon: 995 44 665  
E-post: torstein.hellestol@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre