

aktiv.

Hagestad, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Hagestad - Tomter for salg. Landlig, men nær sentrum!**





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 450 000,- (per tomt)  
**Omkostn.:** Kr 12 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 462 600,-  
**Selger:** Cora AS

**Salgsobjekt:** Tomt  
**Eierform:** Eiet

**Tomtstr.:** 967 m<sup>2</sup>  
**Gnr./bnr.:** Gnr. 46, bnr. 38  
Gnr. 46, bnr. 39  
**Oppdragsnr.:** 1408240254

## Lyngdal/Hagestad - Tomter for salg. Landlig, men nær sentrum!

Eiertomtene på Hagestad er råtomter og kjøper må selv opparbeide disse, samt anlegge vei, vann og avløp.

Fin og landlig beliggenhet, men samtidig kort vei inn til sentrum (ca. 4,3 km). Gangavstand til skolebuss som går ved Rosnesveien.

2 stk. tomter for salg. Tomtene ligger inntil hverandre og kan kjøpes hver for seg, evt. samlet til følgende priser:

Tomt 1 (46/38) kr 450 000,- + omk. - AREAL : 967 kvm

Tomt 2 (46/39) kr 450 000,- + omk. - AREAL : 966 kvm

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventue



## Innhold

Velkommen .....	2
Om eiendommen .....	14
Nabolagsprofil .....	20
Forbrukerinformasjon .....	36
Budskjema .....	37











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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Om eiendommen

## Om eiendommen

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

967 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomter - Råtomter. Kjøper må selv opparbeide tomtene og anlegge vei, vann og avløp.

Tomt 1 er på 967 kvm

Tomt 2 er på 966 kvm

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

To tomter for salg på Hagestad. Tomtene ligger inntil hverandre og kan kjøpes hver for seg evt samlet til følgende priser:

Tomt 1 (46/38) kr 450 000,- + omk - AREAL : 967 kvm

Tomt 2 (46/39) kr 450 000,- + omk - AREAL : 966 kvm

### Adkomst

Adkomst via Åsbakkan og videre tinglyst veirett over gnr 46, bnr 9. Veiretten er vedlagt salgsoppgaven.

### Bebyggelsen

Det er spredt bolig- og fritidsboligbebyggelse i område.

### Skolekrets

Berge.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 450 000

### Info kommunale avgifter

Når bolig er bygget må en påregne kostnader for kommunale avgifter, og evt påkoblingsavgift.

### Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal p.t.

### Tilbud lånefinansiering

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

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 46, bruksnummer 38 i Lyngdal kommune. Gårdsnummer 46, bruksnummer 39 i Lyngdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4225/46/38:

05.02.2007 - Dokumentnr: 174298 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4225 Gnr:46 Bnr:9

01.01.2020 - Dokumentnr: 397861 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1032 Gnr:46 Bnr:38

05.02.2007 - Dokumentnr: 177813 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:46 Bnr:9

### Vei, vann og avløp

Det ligger offentlig vann/avløp i fylkesveien 4080.

### Regulerings og arealplaner

Eiendommen er uregulert. Ligger i LNF område i kommunedelplan.

her må kjøper søke dispensasjon. I LNF-område så er det alltid noe usikkerhet og en risiko for om og hva man kan bygge, men iht kommunedelplan så skal enkeltsøknader som ikke er i konflikt med naboer og hvor det ellers ligger til rette for utbygging (infrastruktur etc) skal det så langt som mulig innvliges. Det er ikke dyrket mark og bebyggelse i område fra før.

Det er tinlyst veirett til tomt.

Kjøper må være forbredt på å betale andel ifm gang og sykkelsti til Lyngdal kommune.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med 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. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

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



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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

#### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
11 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

12 600 (Omkostninger totalt)  
27 700 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
30 500 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

462 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
477 700 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
480 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 12 600

#### **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.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**

Det er avtalt vederlag tilsvarende 37 500,- pr tomt for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 finn/aktiv.no

2 000 Fotograf

3 200 Kommunale opplysninger

6 000 Oppgjørsvederlag pr kontrakt

1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering pr kontrakt

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 54 150,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 12500,- samt øvrige vederlag/utlegg for utført arbeid.

**Oppdragsansvarlig**

Torstein Hellestøl

Partner / Eiendomsmegler

torstein.hellestol@aktiv.no

Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

**Salgsoppgavedato**

29.01.2025

# Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Nabolagsprofil

Hagestad

## Offentlig transport

Ås kryss Linje 235	1 min
Kristiansand Kjevik	1 t 20 min

## Skoler

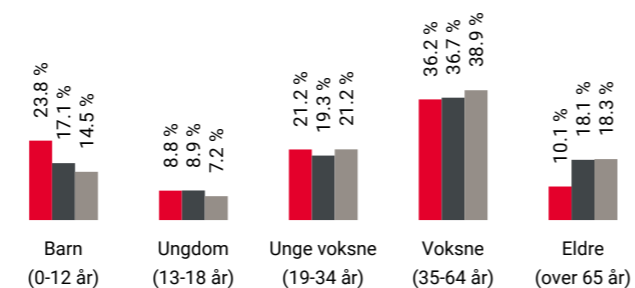
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	5 min
Berge barneskole (1-7 kl.) 351 elever, 22 klasser	7 min
Årnes skole (1-7 kl.) 116 elever, 8 klasser	10 min
Å barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 17 klasser	11 min
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	7 min
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	5 min
Lyngdal videregående skole 130 elever	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



	35% i barnehagealder
	38% 6-12 år
	12% 13-15 år
	15% 16-18 år

## Aldersfordeling



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

## Barnehager

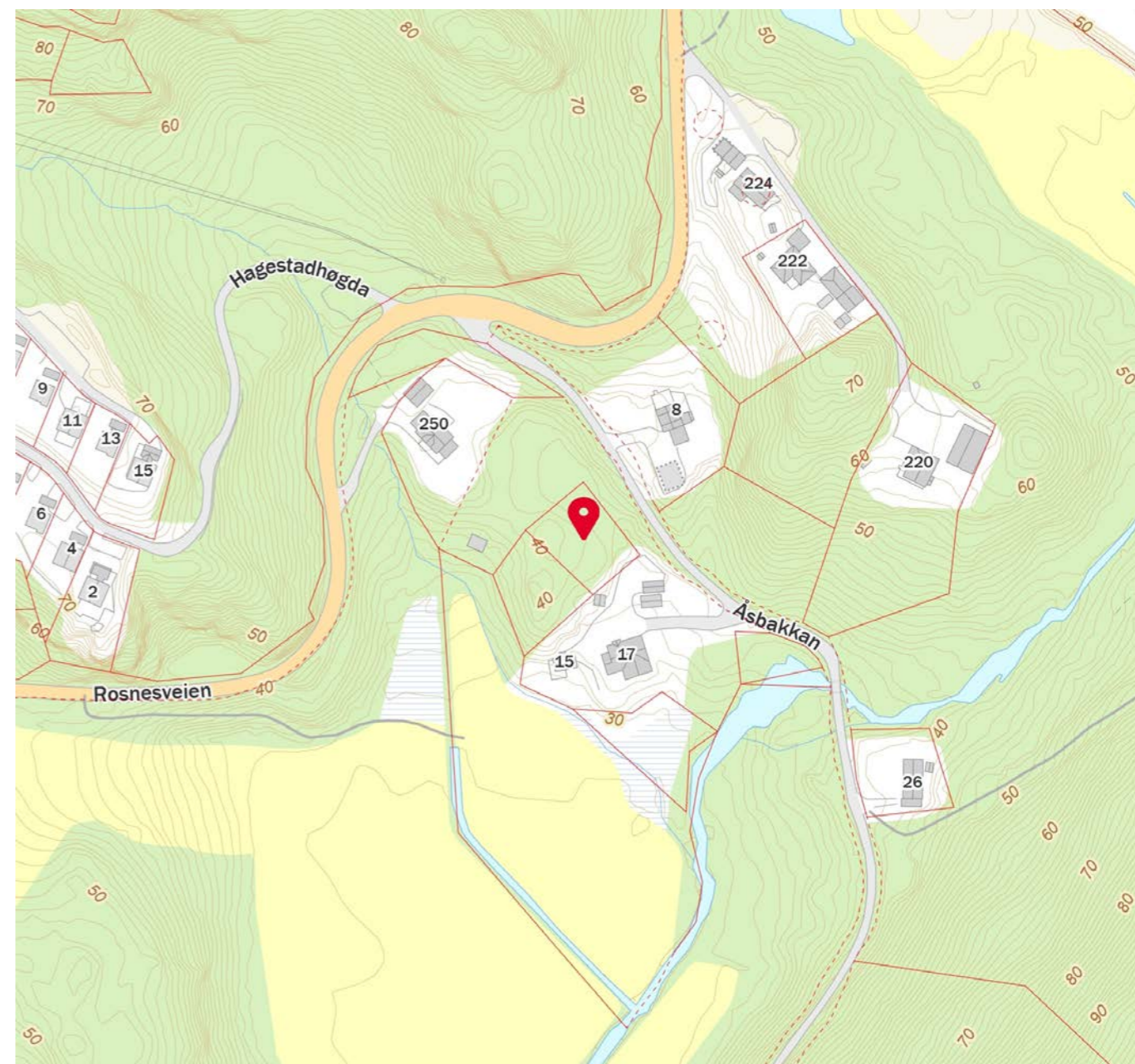
Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	7 min
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	8 min

## Dagligvare

Kiwi Lyngdal PostNord	6 min
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	6 min

## Sport

Austad balløkke Ballspill	3 min
KVS flerbrukshall Aktivitetshall	4 min
Sørlandsbadet trening	6 min
Lyngda fysikalske institutt	6 min





## Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 02.01.2025

### Planopplysninger

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	38	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

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

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

#### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

#### Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- 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>	201311
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	03.09.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://www.arealplaner.no/4225/dokumenter/2900/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 967 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende

### Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	202114
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2023-2033 arealdelen
<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel



## Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 02.01.2025

### Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	38	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

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

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



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 02.01.2025

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	46	Bruksnr.	38	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

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

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

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

Gårdsnr 46, Bruksnummer 38 | 4225 LYNGDAL kommune



### Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelhetens registerbetegnelse og adresse: Gårdsnr 46, Bruksnr 38 Kommune: 4225 Lyngdal

Matrikkelhet: Gårdsnr 46, Bruksnr 38 Kommune: 4225 Lyngdal

Matrikkelheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg. landbruksreg.:	Nei
Type:	Hagestad	Matrikkelført:	Ja	Antall telger:	1
Bruksnavn:	26.11.2006	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Etableringsdato:	966,6 kv/m	Skyld:			
Areal:	Beregnet Areal				
Arealkilde:					
Arealmerkad:					

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkel kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkel. 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 Matrikkel. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelheten.

**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikkelheten.

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

**Grunnforrensing:**  
Ingen grunnforrensing registrert på matrikkelheten.

I Matrikkel fremgår kun informasjon om grunnforrensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetens arkiver. Grunnforrensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

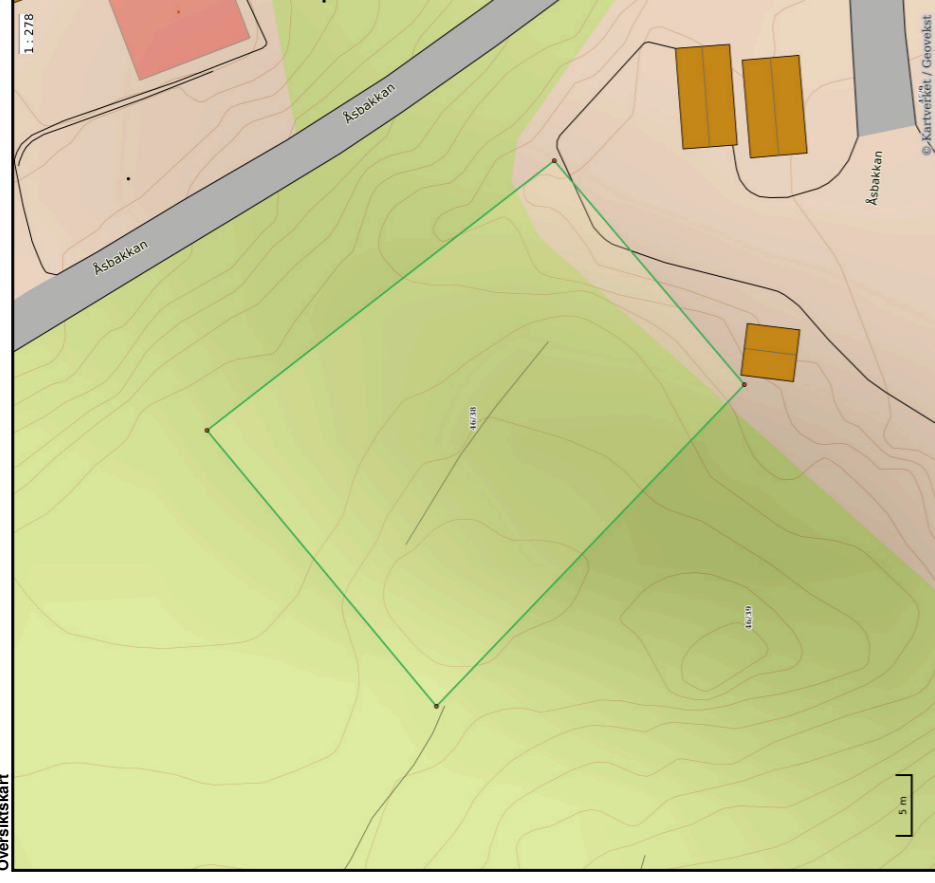
**Klage på vedtak i Matrikkel:**  
Ingen klage registrert på matrikkelheten.

<b>Forretninger:</b>									
Type	Omnummerering	Dato	01.01.2020	Matrikkel	4225/46/38	Rolle	Mottaker	Arealendring	0,0
		Forretning:	01.01.2020						
		Matrikkelkort:	01.01.2020						
		Forretning:	26.11.2006		4225/46/9		Avgiver		-967,0
		Matrikkelkort:			4225/46/38		Mottaker		967,0

### Bebygningens arealer, mv., antall boenheter

#### Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

### Øversiktskart



#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

#### Hjelpelinjer

—	Vannkant	.....	Fiktiv / Toigdelert
- -	Veikant	.....	Punktffeste

#### Symboler

○	Bygningspunkt
▲	Sefrak kulturminne

se [ambila.com/utmark](http://ambila.com/utmark) for fargeforklaring

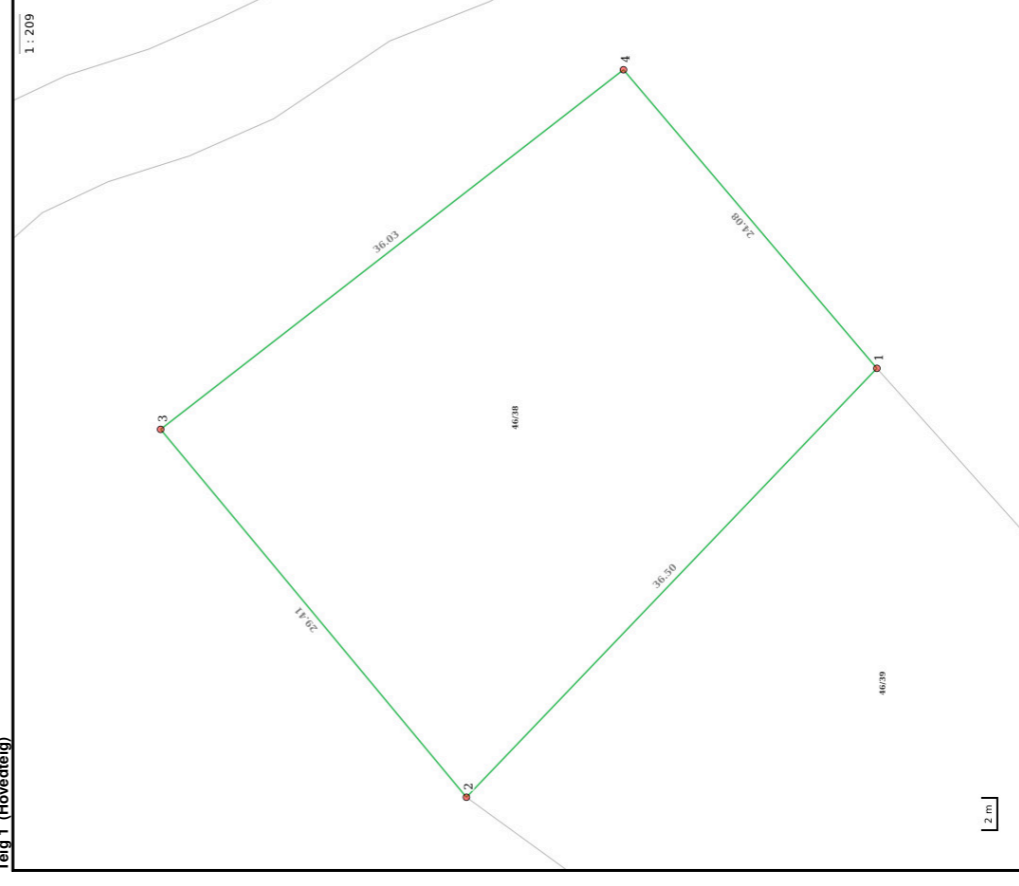
Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.01.2025 12:43 – Sist oppdatert 02.01.2025 12:43  
Utskriften er levert av Ambila as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 8 11 714)

Side 3 av 6

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.01.2025 12:43 – Sist oppdatert 02.01.2025 12:43  
Utskriften er levert av Ambila as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 8 11 714)

Side 4 av 6

### Teig 1 (Hovedteig)



#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

#### Hjelpelinjer

—	Vannkant	.....	Fiktiv / Toigdelert
- -	Veikant	.....	Punktffeste

#### Symboler

○	Bygningspunkt
▲	Sefrak kulturminne

se [ambila.com/utmark](http://ambila.com/utmark) for fargeforklaring

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.01.2025 12:43 – Sist oppdatert 02.01.2025 12:43  
Utskriften er levert av Ambila as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 8 11 714)

Side 5 av 6

### Areal og koordinater

Areal: 966,60m<sup>2</sup>  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

#### Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>(1)</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedant i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 122,04	386 124,87	36,50m	Torregnmålt	13		Jordfaset stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 442 144,83	386 096,36	29,41m	Torregnmålt	13		Jordfaset stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 442 165,57	386 117,21	36,03m	Torregnmålt	13		Jordfaset stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 442 139,20	386 141,76	24,09m	Torregnmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

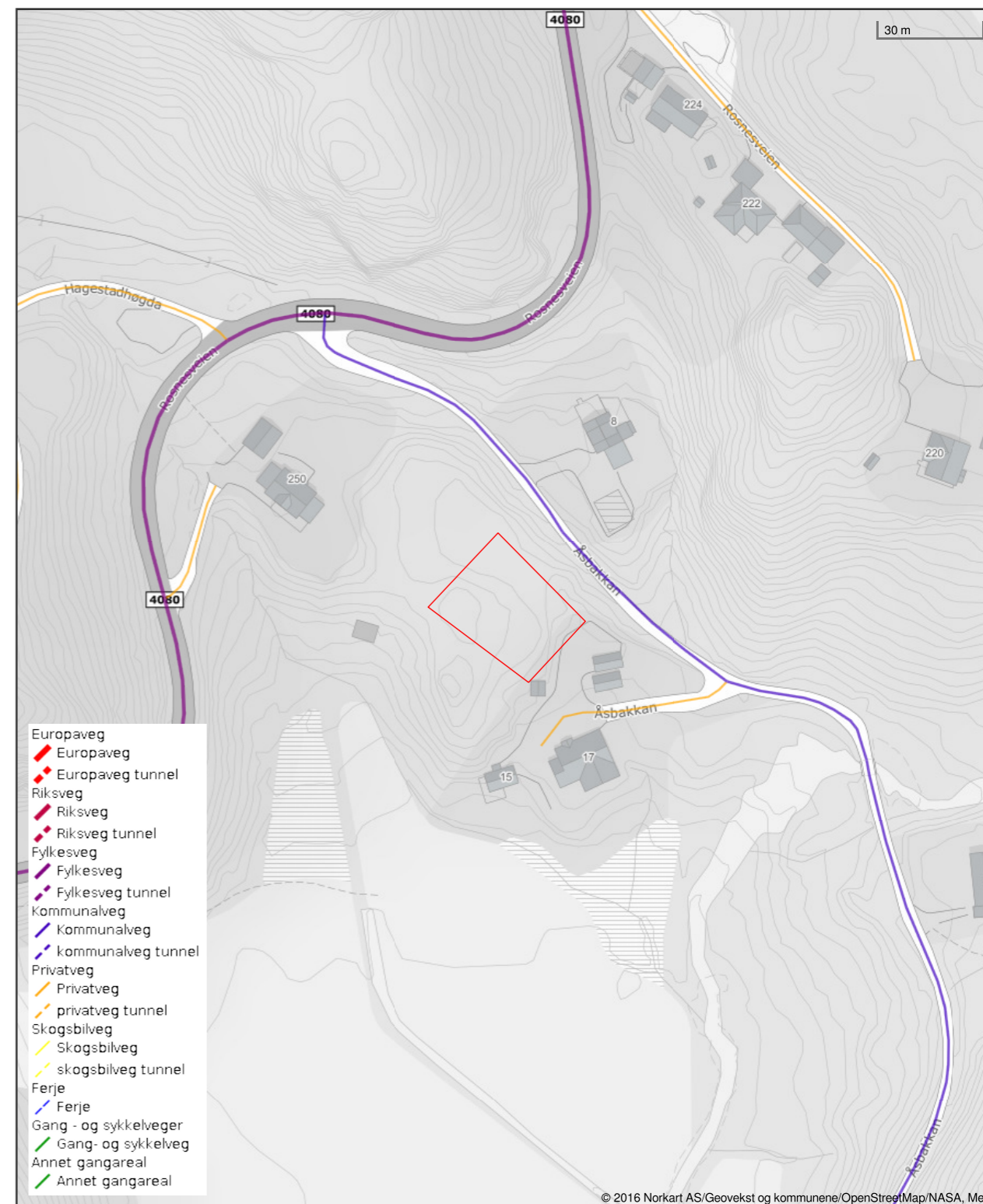
(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 02.01.2025 12:43 – Sist oppdatert 02.01.2025 12:43  
Utskriften er levert av Ambila as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 8 11 714)

Side 6 av 6



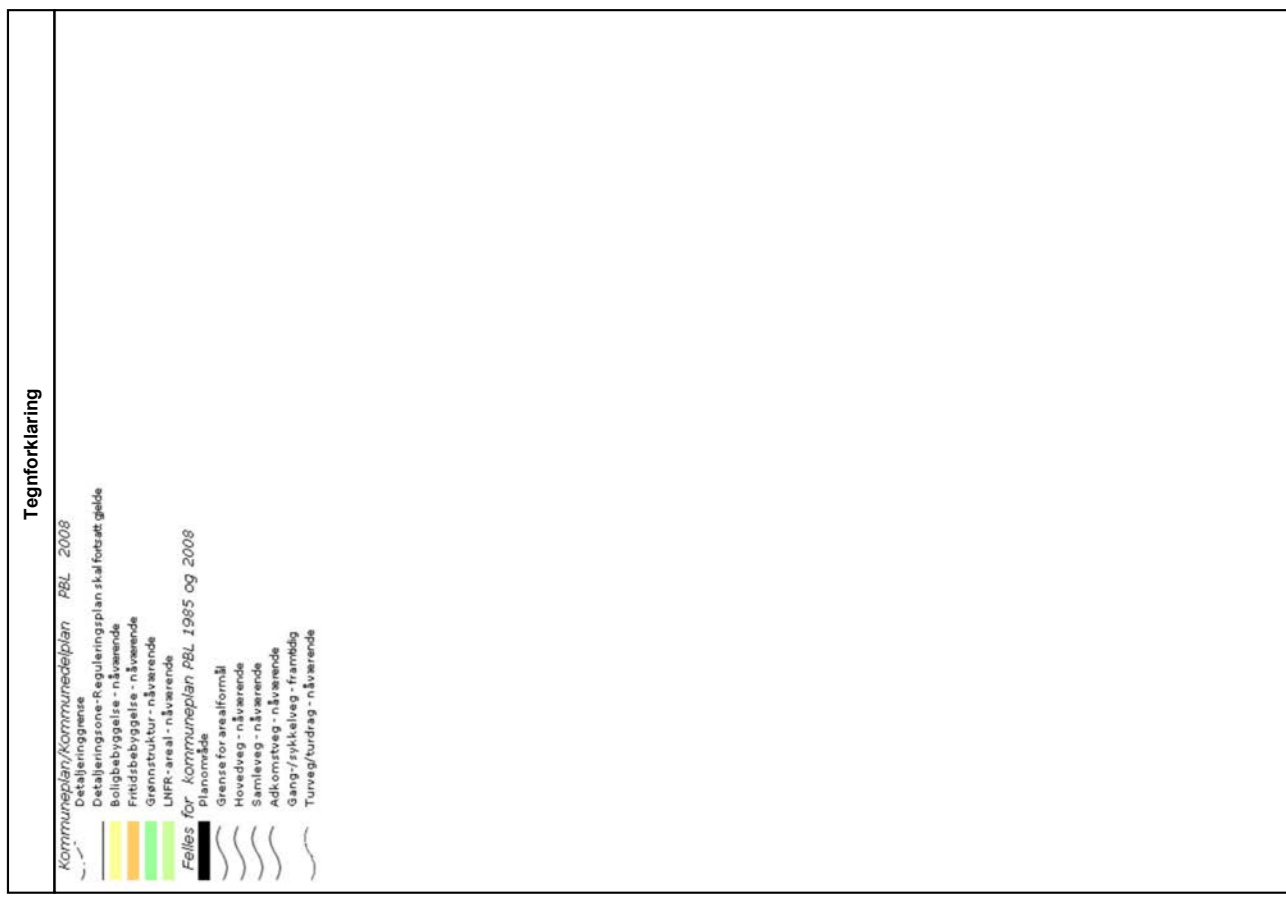
# Vegstatuskart for eiendom 4225 - 46/38//



- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Gang- og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

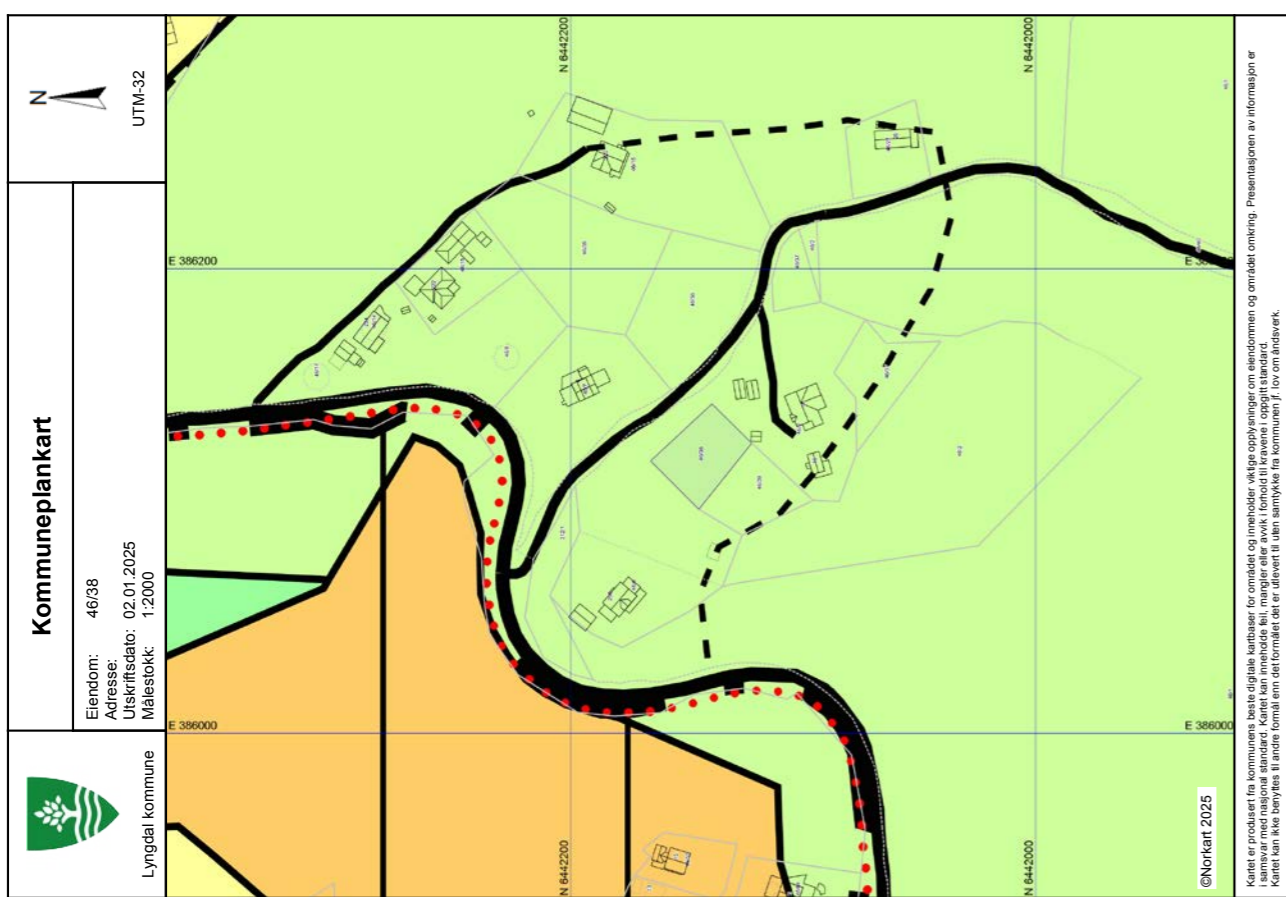
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



## Tegntforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Detaljeringsgrense
- Reguleringsplan
- Bolligbyggelse - nivående
- Fritidsbyggelse - nivående
- Grønnstruktur - nivående
- Grønnareal - nivående
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nivående
- Samløp - nivående
- Adkomstveg - nivående
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Tunveg/furdag - nivående



## Kommuneplankart

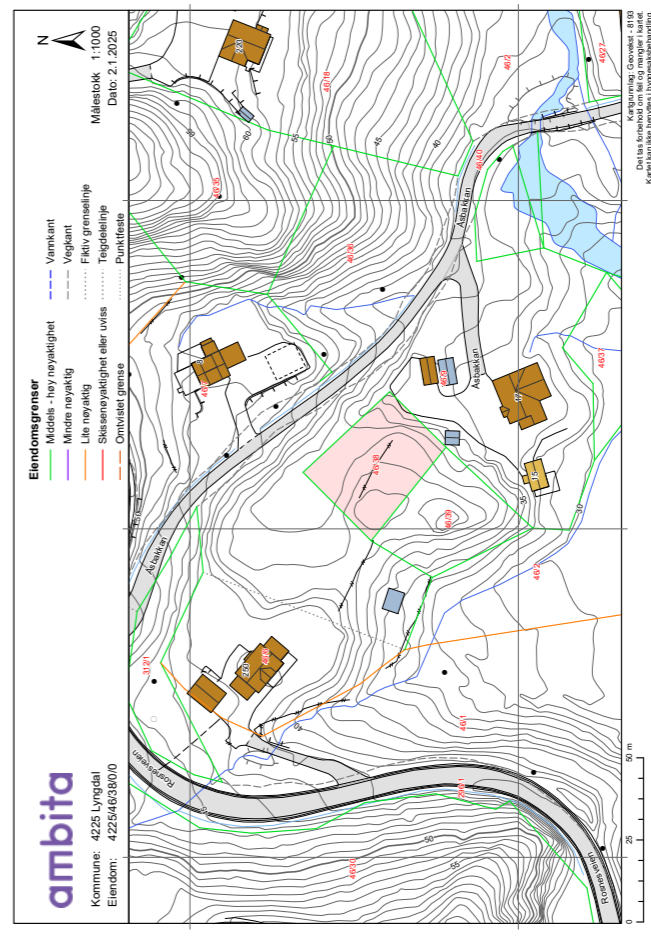
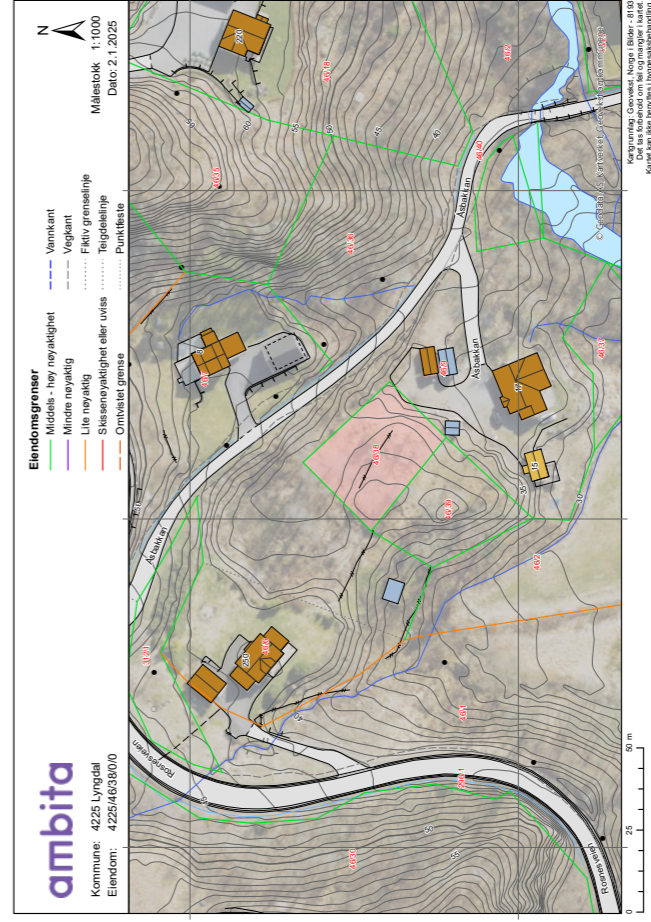
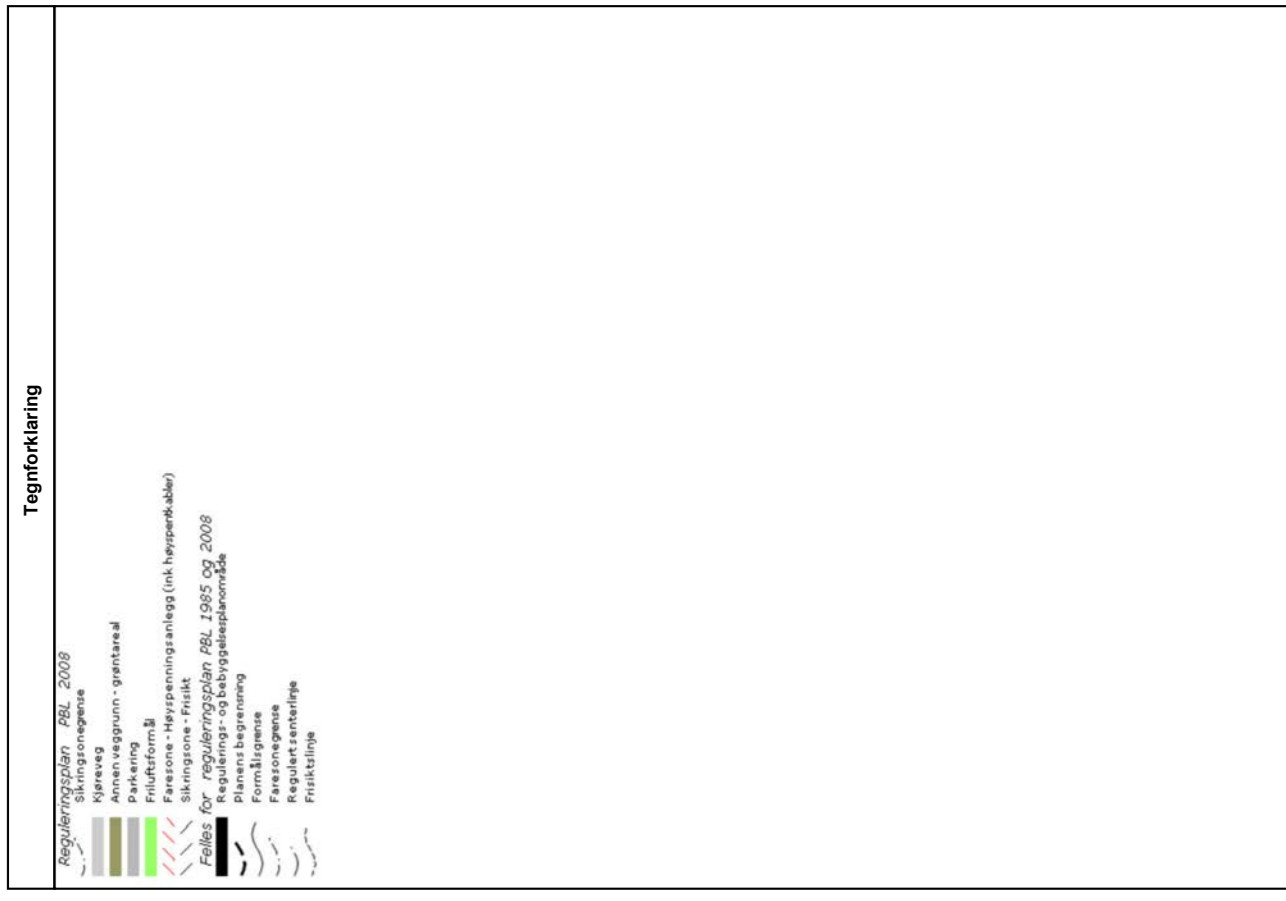
Eiendom: 46/38  
 Adresse:  
 Utskriftsdato: 02.01.2025  
 Målestokk: 1:2000



Lyngdal kommune

©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktig informasjon om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er basert på de beste tilgjengelige dataene. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er tilrettelagt for. Kartet er produsert av Norkart AS.





## Om bestillingen

Ordrenr 00004128      Dato 12.12.2024      Referanse fo5800a7-d0bd-47b5-a  
661-7f28056e4c38

## Om dokumentet

Ident 2007/177813/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

## Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

## Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no      Telefon 32 11 80 00      Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss      Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

## Erklæring om veirett



Hjemmelshaver av gnr. 46 bnr. 9, Hagestad i Lyngdal kommune, kommunenr. 1032, gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, over gnr. 46 bnr. 9, Hagestad til de boligtomtene som skal fradeltes på eiendommen gnr. 46 bnr. 9, Hagestad .

*BO PETERSEN*  
 DAGBOKNR. 177813  
 05 FEB. 2007  
 R & R SCANDINAVIA AS  
 gjentas m/blokkbokstaver      S 00987398787      Personnummer



Som hjemmelshaver av de fradelte boligtomtene, gnr. 46 bnr. 38 og 39, Hagestad i Lyngdal kommune, kommunenr. 1032, er jeg/vi inneforstått med at ovenfornevnte veirett medfører plikt til å delta i vedlikeholdet av veien på lik linje med andre rettighetshavere.

*W. DAGS KØLD*  
 DAGBOKNR. 177813  
 05 FEB. 2007  
 R & R SCANDINAVIA AS  
 gjentas m/blokkbokstaver      S 00987398787      Personnummer



Doknr. 177813 Tinglyst: 05.02.2007  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Denne erklæring tinglyses sammen med målebrevet.

Ugifter vedrørende tinglysing bæres av søker.



## Erklæring om veirett



Hjemmelshaver av gnr. 46 bnr. 9, Hagestad i Lyngdal kommune, kommunenr. 1032, gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, over gnr. 46 bnr. 9, Hagestad til de boligtomtene som skal fradeles på eiendommen gnr. 46 bnr. 9, Hagestad.

*BOBEGSTUPPER*  
Advokat

DAG RØYD

Tonsberg - Tlf. 33 35 82 00

underskrift av hjemmelshaver      R & R SCANDINAVIA AS      S 00987398787  
gjentas m/blokkbokstaver      Personnummer

Som hjemmelshaver av de fradelte boligtomtene, gnr. 46 bnr. 38 og 39, Hagestad i Lyngdal kommune, kommunenr. 1032, er jeg/vi inneforstått med at ovenfornevnte veirett medfører plikt til å delta i vedlikeholdet av veien på lik linje med andre rettighetshavere.

Advokat

DAG RØYD

Tonsberg - Tlf. 33 35 82 00

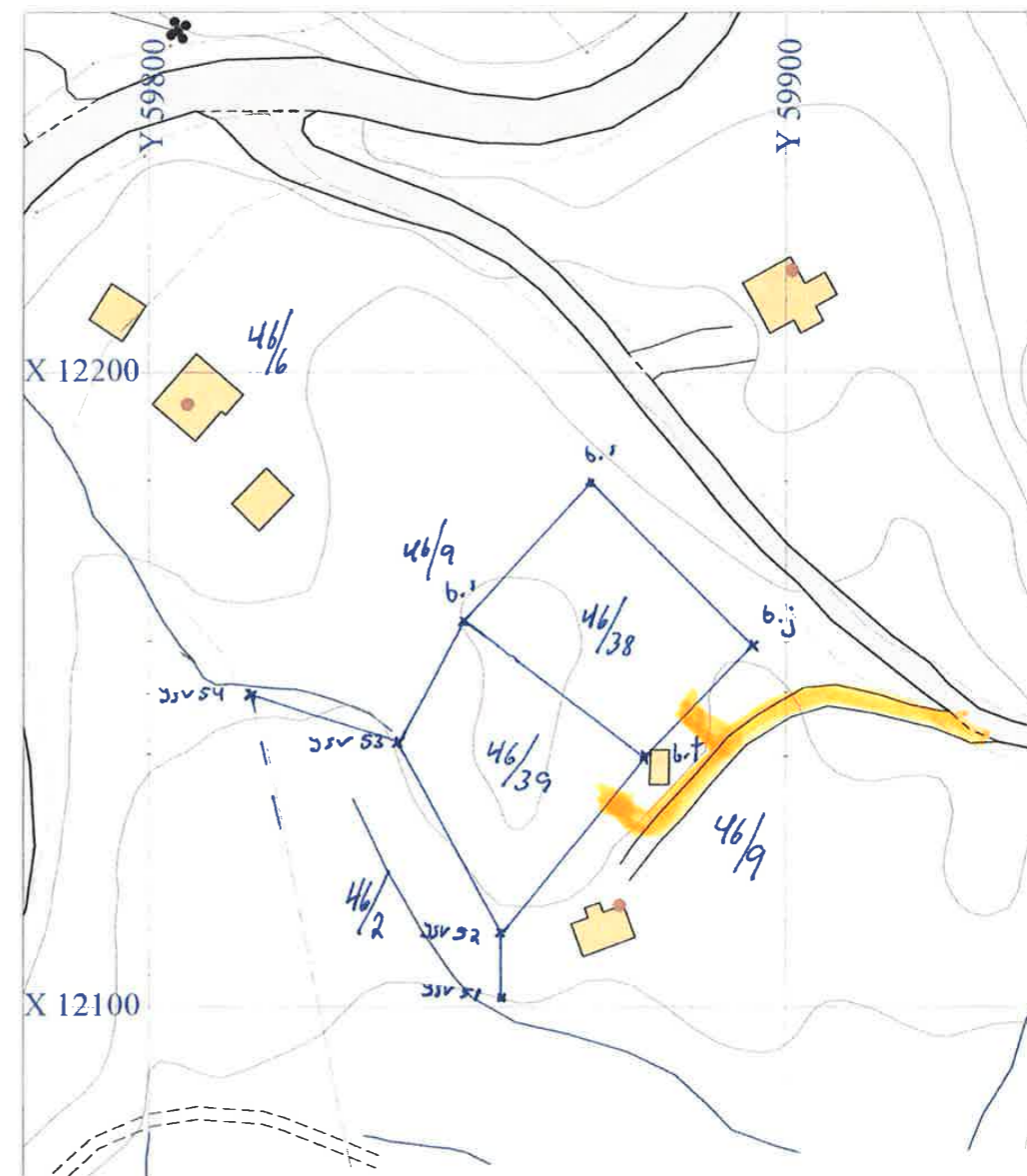
underskrift av hjemmelshaver      R & R SCANDINAVIA AS      S 00987398787  
gjentas m/blokkbokstaver      Personnummer

Denne erklæring tinglyses sammen med målebrevet.  
Utgifter vedrørende tinglysing bæres av søker.



*Hølge Holm*

Inngåtte avtaler, grensebeskrivelse, grensemærking (gammel og ny) etc.



### Bestyrerens underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken. Protokollens innhold er gjort kjent for alle frammotte.

Sted: *Hagestad*      Date: *21/4-06*      Underskrift: *Pål Dalhang*

I henhold til delingsloven § 1-6, kan forretningen påklages fylkesmannen.

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Hagestad  
4580 LYNGDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Torstein Hellestøl

**Oppdragsnummer:**

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_ Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre