

Kirkeveien 20 leil. 406

Lyngdal sentrum



Prisantydning: **kr 4 100 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Velkommen inn til en lys og trivelig leilighet med 2 soverom, bad, vaskerom og stue med åpen kjøkkenløsning



Lys og trivelig stue med plass til sofagruppe.

Pen leilighet med utsikt mot elva, stor terrasse og 2 soverom. Garasjeplass og bod.

OMRÅDE
Lyngdal sentrum

ADRESSE
**Kirkeveien 20 - leil. 406, 4580
LYNGDAL**

Prisantydning
kr 4 100 000,-

Omkostninger: **kr 113 400,-**
Totalpris: **kr 4 213 400,-**
Kommunale avgifter: **kr 7 916,- per år**
Fellesutgifter: **kr 1 269,-**



BRA-i: 67 m²
BRA-e: 5 m²

BRA Total: 72 m²
Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2021
Soverom: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 3357.9 m²

Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler

404 08 073
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister
Alleen 4, 4580 Lyngdal
38 33 18 40
sormegleren.no

KIRKEVEIEN 20 - LEIL. 406

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 167, bruksnummer 300, seksjonsnummer 21 i Lyngdal kommune.

Areal

BRA - i: 67 m²

BRA - e: 5 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 72 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 m² Bod

4. etasje

BRA-i: 67 m² Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Vaskerom

TBA fordelt på etasje

4. etasje

16 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3357.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt i Lyngdal sentrum, opparbeidet med kombinasjonsbygg med leiligheter og forretning/kontor.

Beliggenhet

Bygget ligger meget sentralt i sentrum av Lyngdal. Det er gangavstand til legekontor, rådhus, kulturhus, restauranter, butikker og øvrige sentrumsfasiliteter. En kort kjøretur unna ligger Sørlandsbadet og Handelsparken på Rom. Flotte turmuligheter i nærheten.

Adkomst

Leiligheten har inngang fra gateplan til felles gang med innvendig trapp og heis til 4.etasje.

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Innhold

Flott leilighet med meget sentral beliggenhet i Lyngdal sentrum.

Gangavstand til alle sentrumsfasiliteter som butikker, restauranter, kulturhus m.m.

Inneholder stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom, bad og vaskerom. I tillegg medfølger bod og garasjeplass i kjelleretasjen.

Leiligheten holder en god standard med laminat på gulv, flislagt bad og Strai kjøkken med alt integrert.

Kort vei til flotte turområder.

Heis og Callinganlegg i bygget. Vannbåren varme.

Standard

Leiligheten holder en god standard og har gulv belagt med laminat og fliser. Malte gipsvegger i de fleste rom, bad har fliser.

Lys og moderne stue med store vindusflater som gir godt med dagslys. Fra stuen er det utgang til en overbygd terrasse med flott utsikt mot elva og naturen. Stuen har en åpen kjøkkenløsning med plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet.

Stilrent kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer, disse medfølger handelen.

Flislagt bad innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne. Eget vaskerom i separat rom.

Leiligheten har 2 soverom.

Bod i kjelleretasjen medfølger.

Garasjeplass i lukket anlegg i kjelleretasjen er inkludert.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Alle på kjøkkenet.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber er innlagt i leiligheten.

Parkering

Garasjeplass i felles anlegg i kjelleren, plassen er merket.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

25307152

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ENERGI

Oppvarming

Elektrisk. Vannbåren gulvvarme i alle rom med unntak av soverom.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

C

Energifarge

Grønn

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 7 916

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Gjelder vann, avløp og renovasjon. Avgiften varierer avhengig av forbruk.

Info eiendomsskatt

Det betales ikke eiendomsskatt i Lyngdal pr. 2024.

Info formuesverdi

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Andre utgifter

Det betales kr. 1156,- pr. desember 2024 for energiforbruk relatert til oppvarming og varmtvann. Dette er akonto og det blir beregnet en gang i året.

Beløpet betales månedlig.

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

68/3939

Felleskostnader inkluderer

Forsikring av bygg, serviceavtaler bygg, vaktmester, vask av fellesområder, fiber etc.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 269

SAMEIET

Sameienavn

Sameiets Strands Eiendom Lyngdal

Organisasjonsnummer

927820005

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling er vedlagt salgsoppgaven og må leses før budgivning.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Skal ikke være til hinder eller sjenanse for andre beboere.

FORRETNINGSFØRER**Forretningsfører**

Arnfinn Havås

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4225/167/300/21:

07.01.1987 - Dokumentnr: 50 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.2003 - Dokumentnr: 3461 - Erklæring/avtale

Plass merket torg på reguleringsplan skal være åpen og brukes som torg.

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

04.10.2010 - Dokumentnr: 753465 - Rettsbok

Rettighetshaver: Pettersen Lars

Rettighetshaver: Rom Terje

Utbyggingsavtale

Bestemmelse om parkering

Med flere bestemmelser

Saknr 08-188642TVI-LIST

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Transport av rettighetshaver på utbyggingsavtalen fra Lars Pettersen og Terje Rom til Tela Invest As orgnr 980867358

Overført fra: Knr:4225 Gnr:167 Bnr:300

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2021 - Dokumentnr: 1052466 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 21

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 68/3939

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 05.01.22. Ferdigattesten gjelder bygging av 27 boenheter på taket av eks. forretningsbygg og arbeid på eiendommen. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.01.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig/forretning/kontor og tilhører detaljreguleringsplan for Strands Eiendom, planID 201803, vedtatt 10.10.2019. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.

avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Prisantydning

Kr 4 100 000

Totalpris

Kr 4 213 400

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 100 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

102 500,00 (Dokumentavgift)
9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

103 500,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
113 400,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

4 203 500,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
4 213 400,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer, og at dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres av Kartverket.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden

av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring.

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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til kr 43 750,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.900,-, oppgjør- og visningshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 72 600,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Kirkeveien 18 AS

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler.

Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no
Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4
4580 Lyngdal
Tlf: 383 31 840
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

15.10.2024



Fra stuen er det utgang til terrasse.



Stilrent kjøkken fra Strai med integrerte hvitevarer.





Flislagt bad innredet med baderomsinnredning, toalett og dusjhjørne.



Soverom 1 av 2.



Soverom 2 av 2.



Overbygd terrasse med utsikt mot elva.



Eiendomsmegler MNEF Anita Cecilie Gabrielsen ønsker velkommen til strands eiendom og leil. 406.



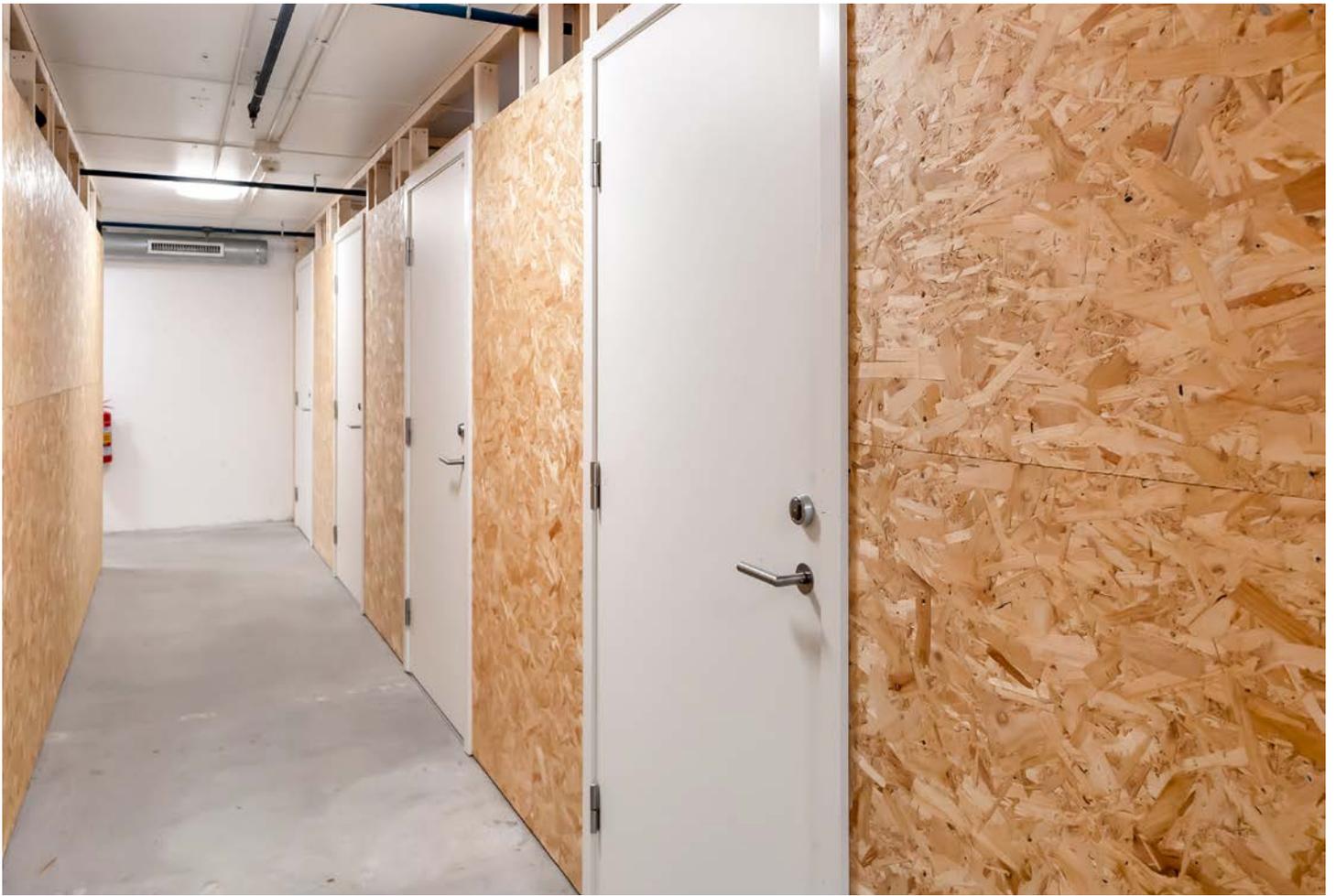
Godt med parkering utenfor bygget til besøkende.



Nedkjøring til garasjeanlegg.



Plass til bil i garasjen.



Bod



Bod i underetasjen ved garasjen.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



HJORT MEDIA

Nabolagsprofil

Kirkeveien 20 - Nabolaget Alleen/Bergsaker/Hamran - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Lyngdal rutebilstasjon	3 min
Totalt 8 ulike linjer	
0.2 km	
Lyngdal rutebilstasjon	3 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.2 km	
Snartemo stasjon	29 min
Linje F5	
26.7 km	
Kristiansand Kjevik	1 t 17 min

Skoler

Berge barneskole (1-7 kl.)	7 min
351 elever, 22 klasser	
0.5 km	
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)	20 min
149 elever, 12 klasser	
1.4 km	
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
347 elever, 25 klasser	
0.6 km	
Lyngdal videregående skole	10 min
130 elever	
0.7 km	
KVS - Lyngdal	5 min
230 elever, 11 klasser	
2.8 km	

Ladepunkt for el-bil

Kirkeveien 20 - Lyngdal kommune	0 km
Lyngdal kommunehus - Lyngdal kom...	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

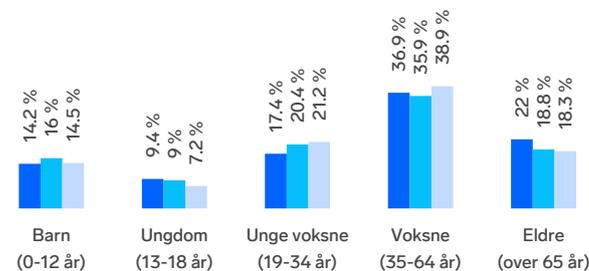
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Filadelfia barnehage (1-5 år)	5 min
57 barn	
0.4 km	
Faråna barnehage (0-5 år)	18 min
87 barn	
1.3 km	
Nygård barnehage (0-5 år)	26 min
125 barn	
1.9 km	

Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	3 min
Coop Extra Lyngdal	3 min



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

Gateparkering



Lett 89/100

Turmulighetene



Nærhet til skog og mark 85/100

Støynivået

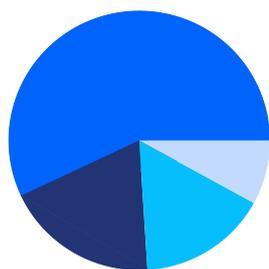


Lite støynivå 84/100

Sport

 Berge skole	7 min 
Ballspill	0.5 km
 Lyngdal stadion	7 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	0.5 km
 Lyngda fysikalske institutt	5 min 
 Just Padel Lyngdal	26 min 

Boligmasse



- 57% enebolig
- 16% rekkehus
- 8% blokk
- 19% annet

«Nærme sentrum, butikker, jobb og fritidsaktiviteter. Koselig småby og nabolaget er topp.»

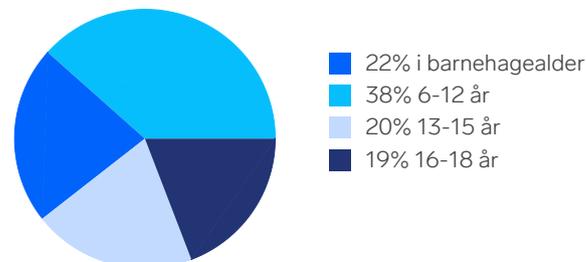
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

 Sentrumsgården	4 min 
 Apotek 1 Lyngdal	4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



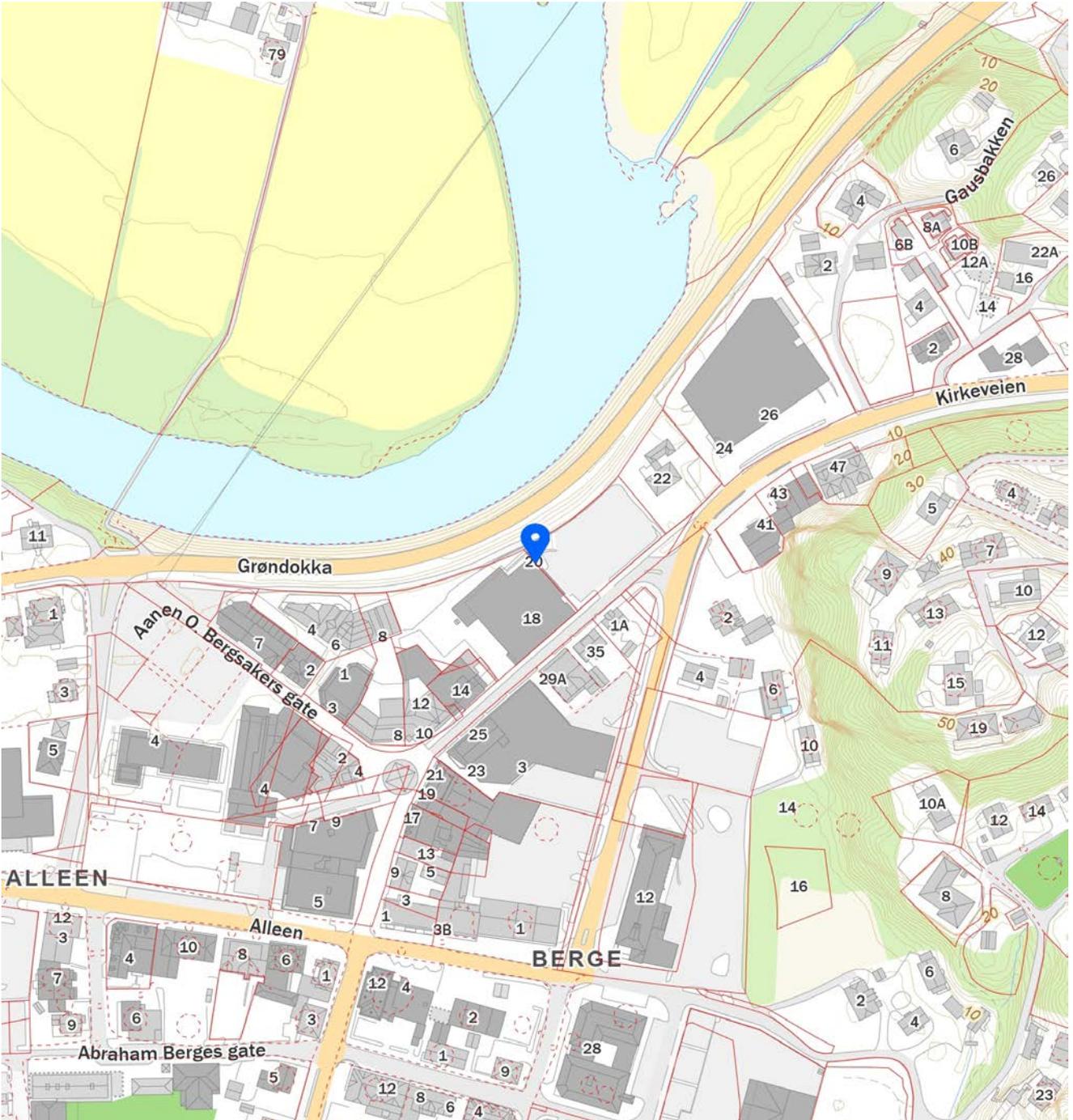
0%

44%

- Alleen/Bergsaker/Hamran
- Lyngdal
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Arealmålingsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 gnr. 167, bnr. 300, snr. 21



Befaringsdato: 25.09.2024

Rapportdato: 30.09.2024

Oppdragsnr.: 20026-1408

Referansenummer: JE6728

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll

Vår ref:



Gyldig rapport
30.09.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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



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

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

Severinsen Takst AS

Firmaet er lokalisert i Kristiansand kommune, men tar oppdrag i hele Agder. Vi har godkjenning innen taksering av bolig, fritid, Landbruk og Næringseiendommer. Firmaets kunder er private, bedrifter og det offentlige. Kontakt oss for takst på mob. 48291114 eller post@takstmann-severinsen.no

Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



Bygninger på eiendommen

Boligbygg med flere boenheter



Anvendelse

Byggeår
2021

Kommentar

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

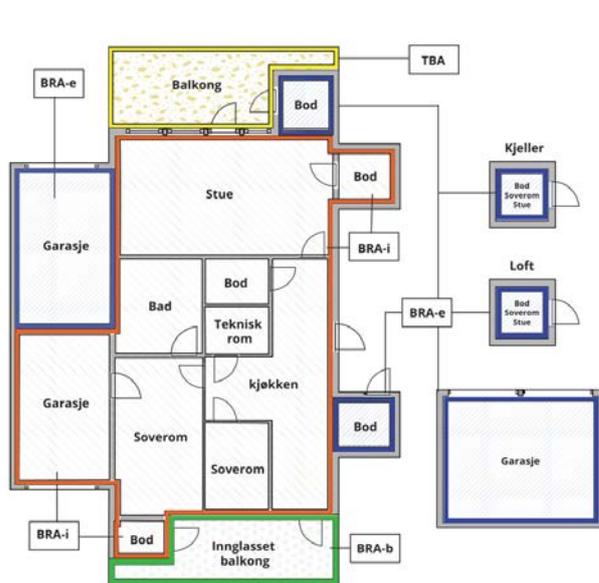
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. Etasje	67			67	16
Kjelleretasje		5		5	
SUM	67	5			16
SUM BRA	72				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. Etasje	Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Vaskerom		
Kjelleretasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegningene som jeg har mottatt og kontrollert opp i mot er tegningene fra seksjoneringen, disse stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Leiligheten er fra 2021

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	67	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
25.9.2024	12:00:00	14:00:00	Alfred Møll	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	167	300		21	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Kirkeveien 20

Hjemmelshaver

Kirkeveien 6 AS

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
-------------	------	-----------	--------	-------	---------

Forutsetninger

Generelt

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori. Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Personvern

iVerdi AS, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 300, Seksjonsnr 6	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	303 Alleen-Berge-Rosfjord
Veiadresse:	Kirkeveien 20, gatenr 2050	Valgkrets:	3 Berge
(fra bruksenhet)	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	30.06.2021	Tettsted:	4091 Lyngdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	27.08.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	78/3 939
Arealkilde:				Areal felles tomt:	3 435,8 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Butikk/forretningsbygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kirkeveien 20	H0202	Bolig	78,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	65,0	Rammetillatelse:	07.05.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 781,0	Igangset.till.:	07.05.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	2 829,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	5 610,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2021
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	27
Bygningsnr:	21180734			Antall etasjer:	6

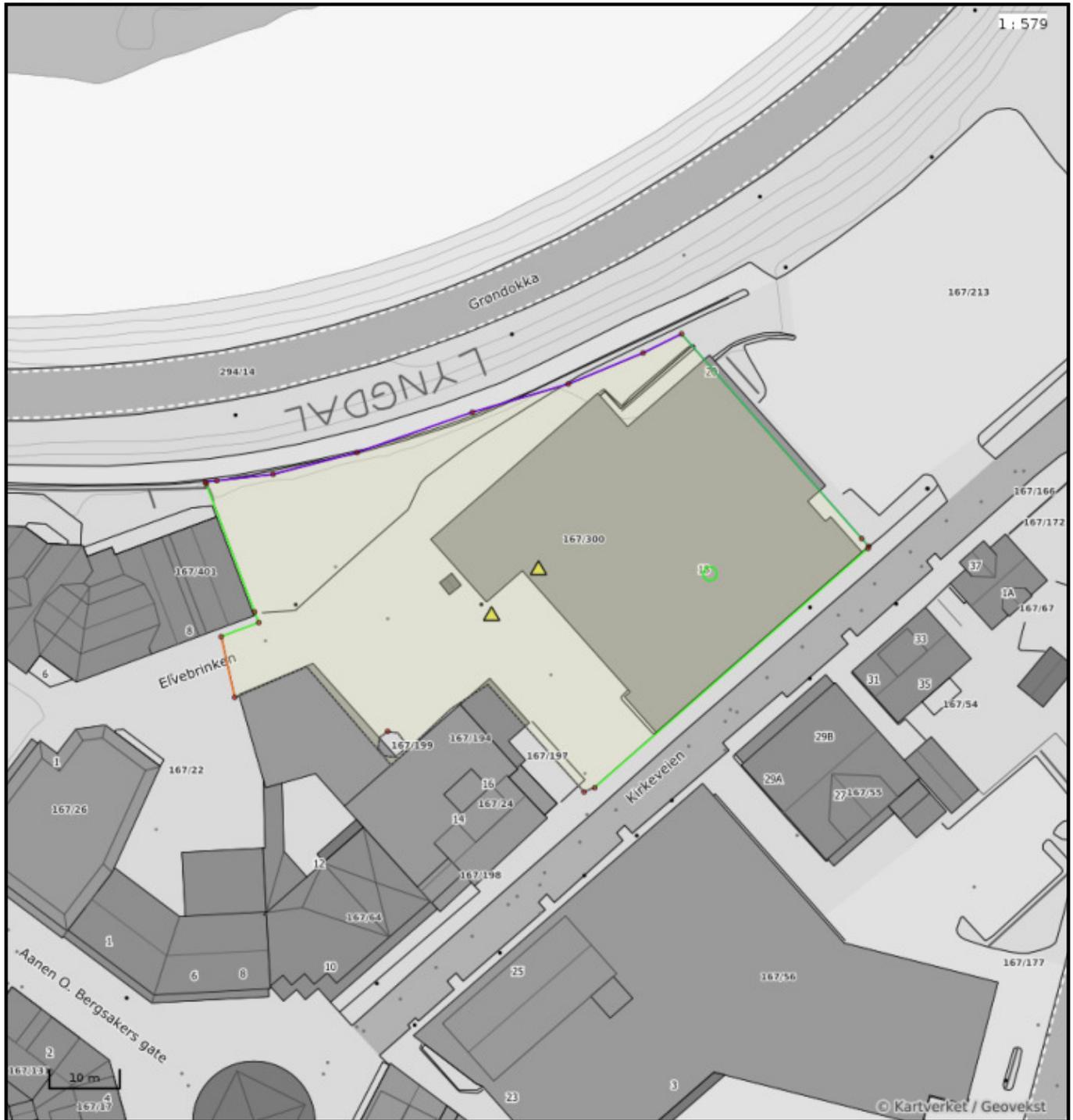
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				1 424,0	1 424,0				
H01				1 405,0	1 405,0				
H02	9		856,0		856,0				
H03	9		856,0		856,0				
H04	6		686,0		686,0				
H05	3		383,0		383,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

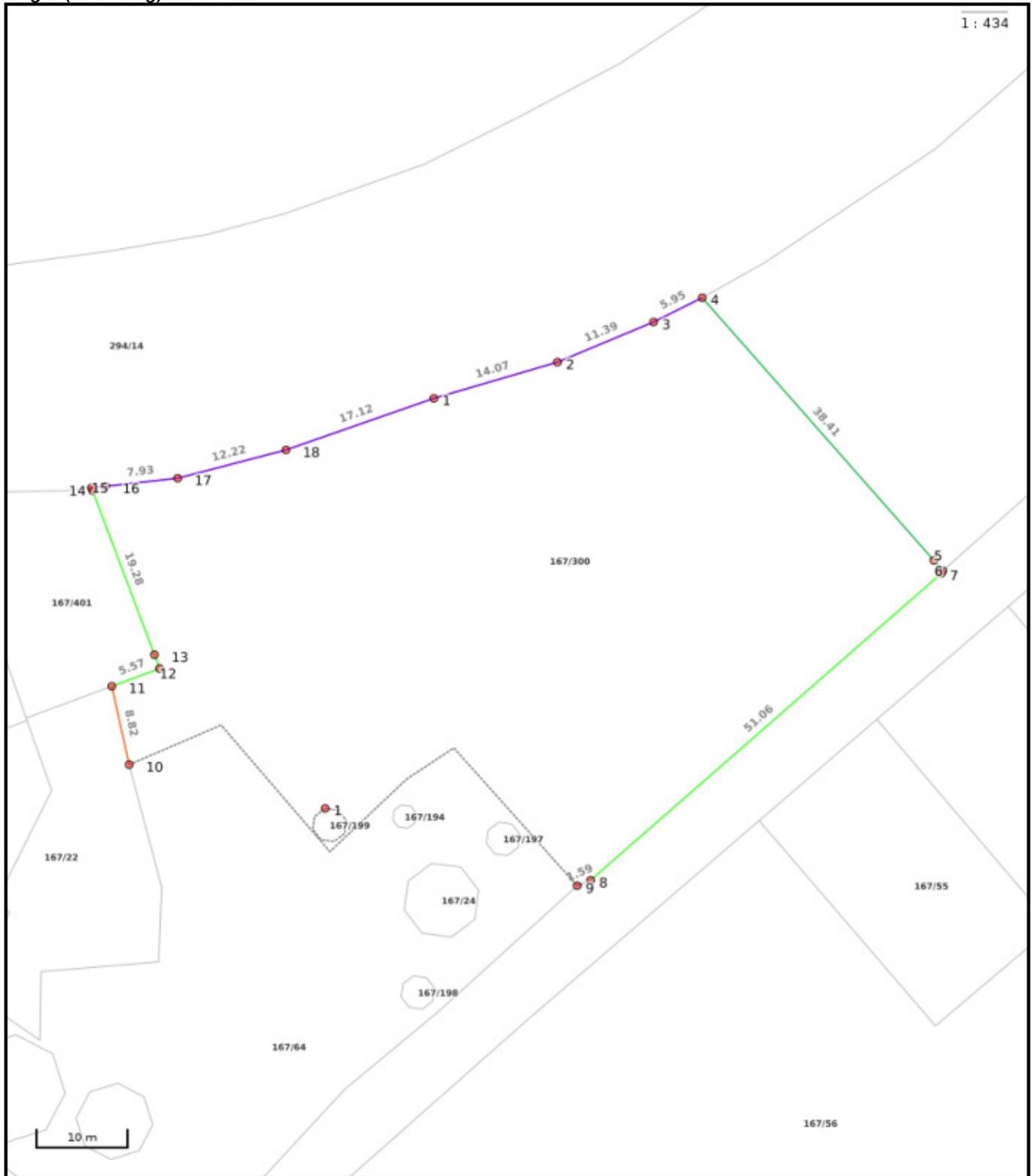
Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 3 435,80m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 840,75	386 402,80	14,07m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 445 845,91	386 415,89	11,39m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 445 851,25	386 425,95	5,95m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 445 854,38	386 431,01	38,41m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 445 827,84	386 458,78	1,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 445 826,81	386 459,85	0,34m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 445 826,50	386 459,72	51,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 445 789,46	386 424,57	1,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	6 445 788,73	386 423,16	67,28m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 445 797,65	386 373,25	8,82m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 445 806,06	386 370,60	5,57m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 445 808,47	386 375,62	1,61m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 445 809,93	386 374,93	19,28m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 445 827,32	386 366,60	0,34m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 445 827,62	386 366,45	1,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 445 827,93	386 367,96	7,93m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 445 829,50	386 375,73	12,22m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 445 833,66	386 387,22	17,12m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 445 794,75	386 395,00	11,53m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Tegnforklaring

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

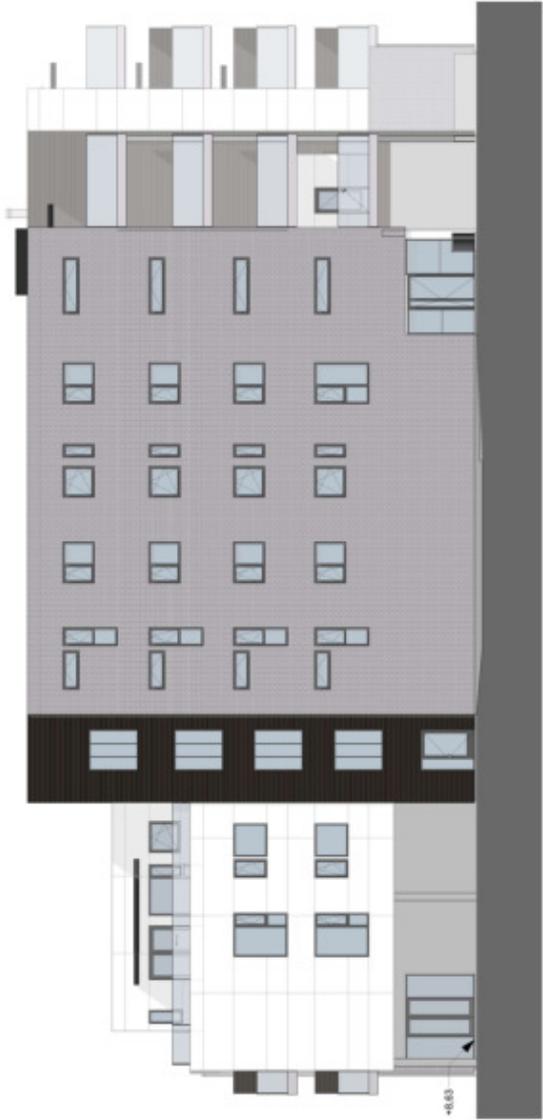
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



1:100 Fassade Nordøst



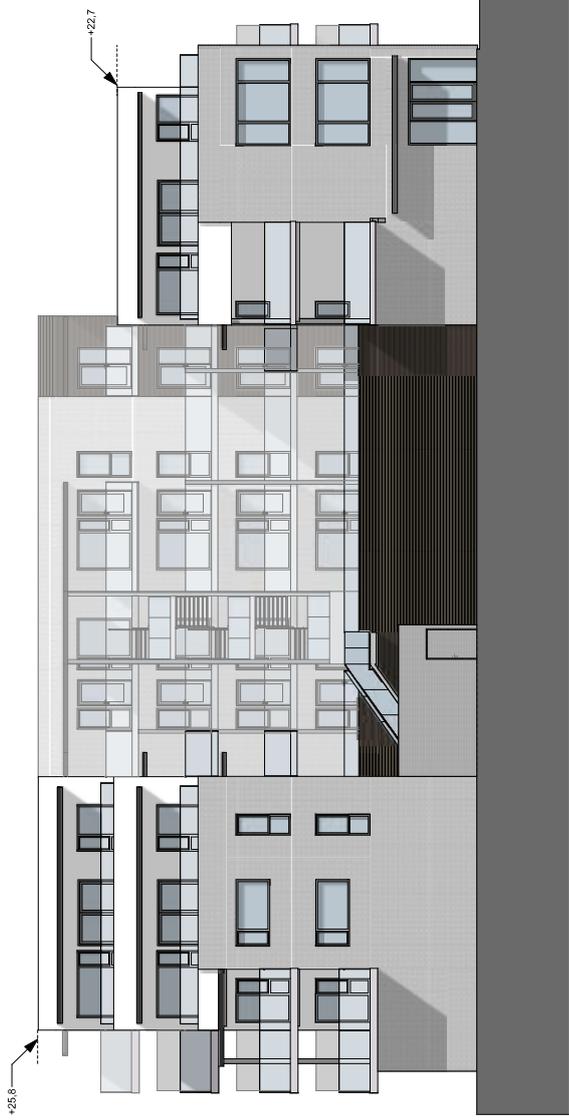
1:100 Fassade Sørøst

Prosjekt		D-01	
AF 00 001	ARK	ARK	ARK
RB	RB	RB	RB
RV	RV	RV	RV
RE	RE	RE	RE
LARK	LARK	LARK	LARK
RIAU	RIAU	RIAU	RIAU
RBly	RBly	RBly	RBly
VVSv	VVSv	VVSv	VVSv

Boliger Strands Eiendom,
 Kirkeveien 18
 Kjøkket Entreprenør AS
 Cuperus vnk

Sør bygget
 2022/2023
 1:100
 AF

AF 00 001
 D-01



1:200 Fasade Sørvest



1:200 Fasade Nordvest

Prosjekt: Boliger Strands eiendom, Kirkeveien 18	Oppdragsnavn: Kirkeveien 18 AS Østre Lønneller 65.4644 Søgne	Fase: Rammesøknad	Tegnning: Fasade sørvest og nordvest	Oppdragsleder: MR	Oppdragsnr.: 618963-01	Kontr.: MR	Oppdragsnr.: 167300	Milepåk.: 1:200/A3	Tegn.nr.: A F 00 002	Rev.: G-01
				Date: 08.01.19	Rev. Type: Etligning.					

ASPLAN VIAK AS
Postboks 24

1301 SANDVIKA

Ferdigattest er gitt for

Saksnr

2020/266

Eiendom/byggested

Gbnr. 167/300 , fnr./snr. 0/0/ - Kirkeveien 18,
4580 LYNGDAL

Tiltakshaver:
Kirkeveien 18 AS

Vedtak	datert
Rammetillatelse, vedtak nr. 29/2020	16.01.2020
Igansettelsestillatelse til deler av tiltaket, ved nr. 168/2020	25.03.2020
Igansettingstillatelse til tiltak, vedtak nr. 585/2020	05.08.2020
Dispensasjon for krav til soverom mot stille side i 2 leiligheter, vedtak nr. 857/2020	12.11.2020
Vedtak om endring av gitt tillatelse, vedtak nr. 472/2021	21.06.2021

Nye søknadsdokumenter	mottatt
Søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan	07.12.2021

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Bygging av 27 boenheter på taket av eks. forretningsbygg og arbeid på eiendommen - Kirkeveien 18 AS - gbnr. 167/300

Vedtatt fattet av

Kommunedirektøren

Vedtatt dato

05.01.2022

Vedtaksnr.

13/2022

Oppgitt dato for kontroll jf. SAK10 § 14
27.08.2021

Kontrollansvarlig
Sweco Norge AS - «Lufttetthet og Våtrom»

Merknader

Det vises til tiltakets ansvarsprofil, byggetillatelse og slutført gjennomføringsplan signert 07.12.2021.

Det foreligger bekreftelse fra ansvarlig søker på at tiltaket er ferdigstilt, at det ikke foreligger avvik i utførelse iht. gitt tillatelse samt at tilstrekkelig dokumentasjon for forvaltning drift og vedlikehold er overlever eier av byggverket, mottatt i søknad om ferdigattest, elektronisk signert 07.12.2021.

Det bekreftes med dette at søknadsprosessen i forhold til plan- og bygningsloven for aktueller byggesak avsluttes.

Det gis ferdigattest for hele tiltaket.

Feier: En toppleilighet har en pipe.

Saksbehandlingsgebyr ble fakturert ved byggetillatelse.

Generell informasjon om hva en Ferdigattest er og klagerett følger på neste side.

Hva er en Ferdigattest:

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

Hvordan og når kan jeg klage:

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

Kopi til:
KIRKEVEIEN 18 AS

Østre Lohnelier 65

SØGNE

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	300	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 498 m ² Arealbruk Grønnstruktur (utgått),Nåværende
	Delareal 3 430 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 938 m ² Arealbruk Sentrumsformål,Nåværende
	Delareal 3 436 m ² KPHensynsonenavn H410_3 KPInfrastruktur Krav vedrørende infrastruktur

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201803
Navn	Detaljregulering for boliger og næringsareal Strands eiendom gnr. 167 bnr. 300, m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2019
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201803/Dokumenter/Bestemmelser_sist%20revidert%2028.10.2019%20(iht%20vedtak).pdf
Delarealer	Delareal 8 m ² Formål Gang-/sykkelveg Feltnavn GS
	Delareal 1 055 m ² Bestemmelsesområde utforming
	Delareal 54 m ² Formål Parkering Feltnavn f_P3
	Delareal 1 603 m ² Formål Bolig/forretning/kontor Feltnavn BFK
	Delareal 2 m ² Formål Parkering Feltnavn o_P1
	Delareal 320 m ² Formål Parkering Feltnavn f_P2
	Delareal 131 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn U
	Delareal 42 m ² Formål Fortau Feltnavn F1
	Delareal 430 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn f_V2
	Delareal 309 m ² Formål Lekeplass Feltnavn LEK
	Delareal 433 m ² Formål Gatetun Feltnavn SGT
	Delareal 103 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal Feltnavn SVG



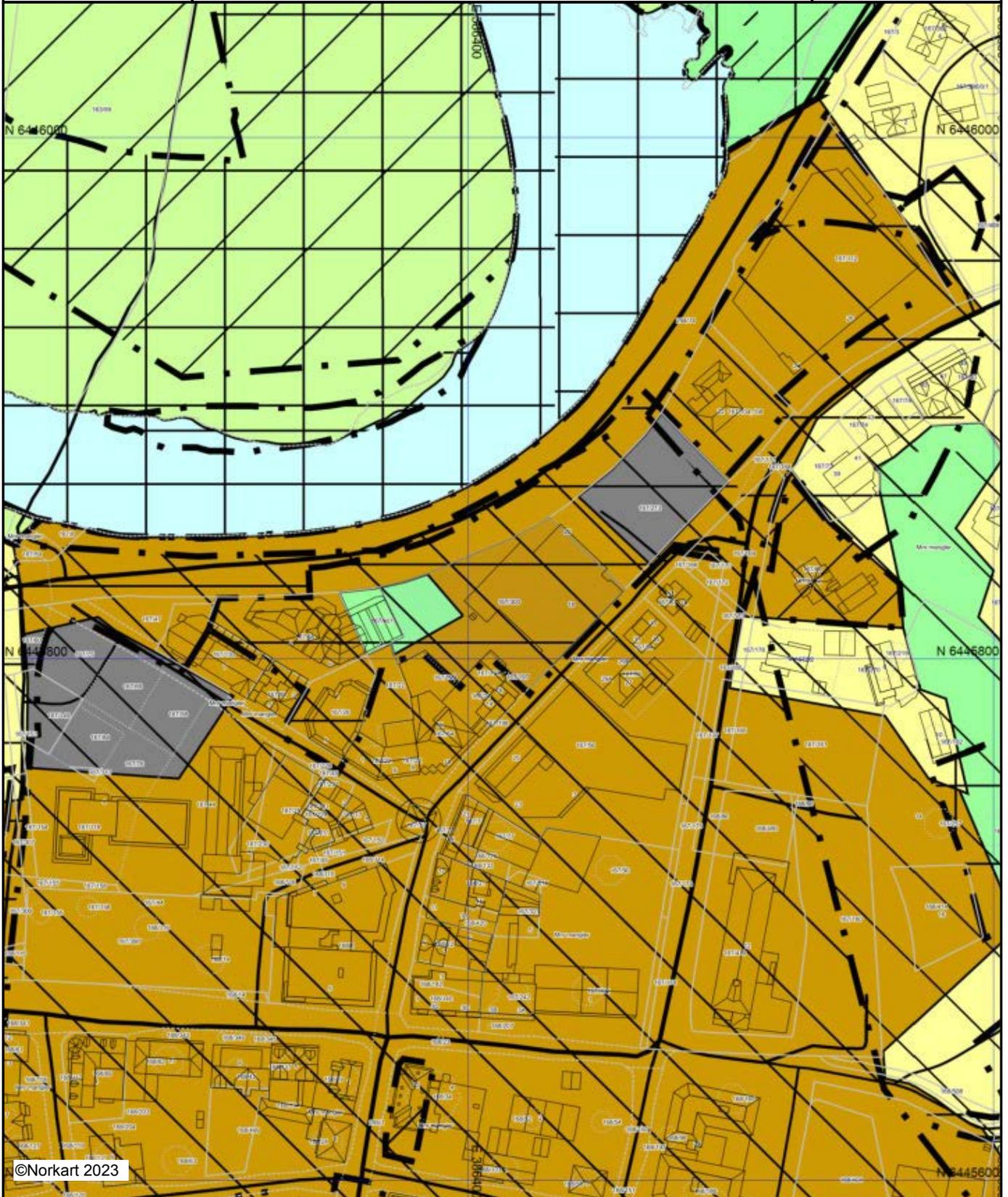
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 167/300/0/6
Adresse: Kirkeveien 20
Utskriftsdato: 27.10.2023
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2023

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

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Infrastrukturgrense
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



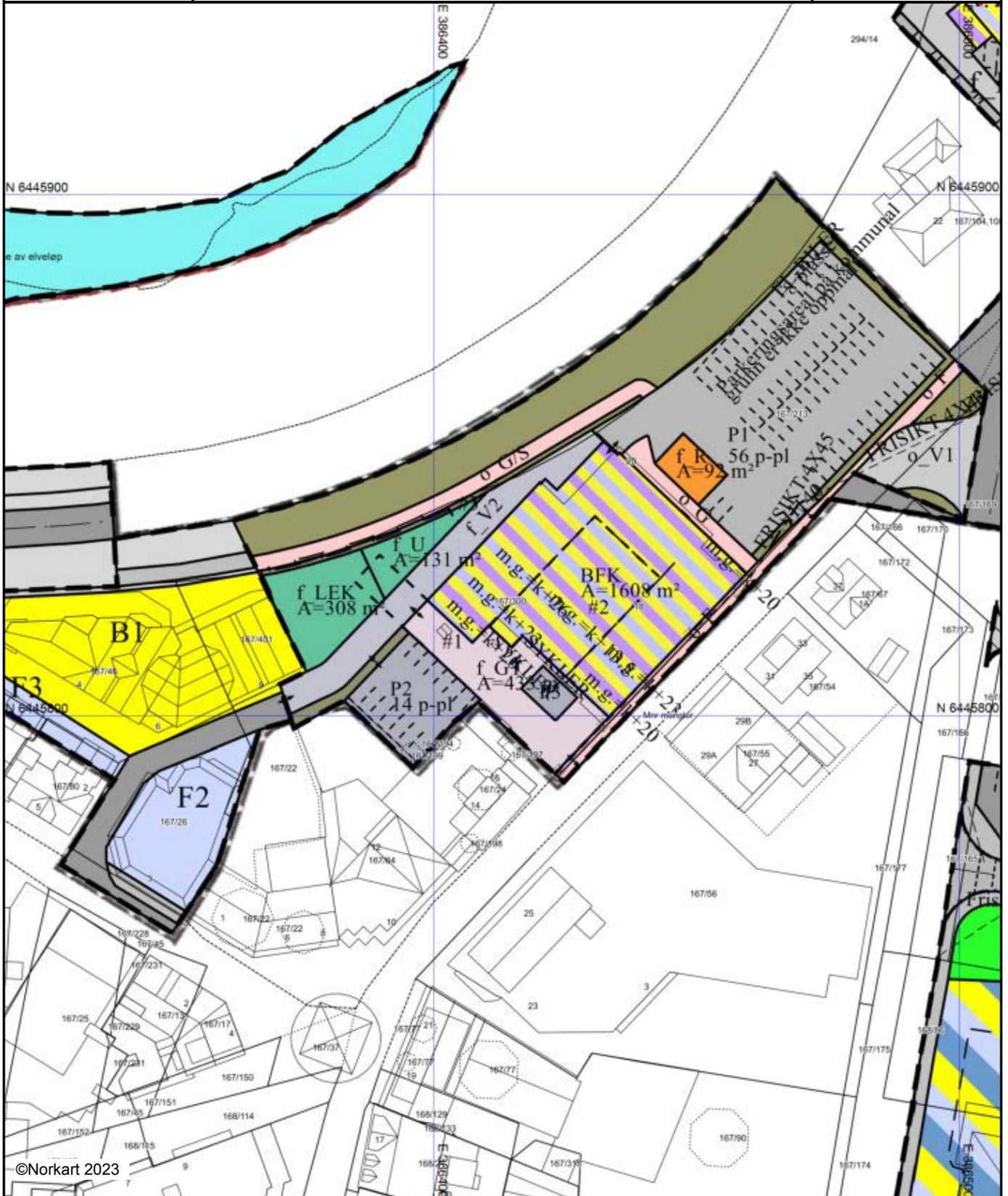
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 167/300/0/6
Adresse: Kirkeveien 20
Utskriftsdato: 27.10.2023
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for forretning
	Område for industri/lager
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Kolektivanlegg
	Bussholdeplass
	Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Annet friområde
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Bolig/Forretning/Kontor
	Annet kombinert formål

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angittthensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekesplass
	Bolig/forretning/kontor
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsone - Frisikt
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendoms grense som skal oppheves
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Regulert støyskjerm
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Påskrift plantilbehør
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

DETALJREGULERING PLANBESTEMMELSER **STRANDS EIENDOM – BOLIGER OG NÆRINGSAREAL. PLANID 201803.**

Plankartets dato: 28.09.18 Siste revisjon: 28.10.19

Bestemmelsenes dato: 28.09.18 Siste revisjon: 28.10.19

Vedtatt av Lyngdal kommunestyre: 10.10.19 Sak: 82/19

1. GENERELT

1.1. Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med plangrense på plankartet.
Plankart omfatter *plan under bakken* og *plan over bakken*.

1.2. Innenfor planområdet skal arealene disponeres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg - § 12-5 nr. 1

Renovasjonsanlegg (1550)	f_R
Energianlegg, nettstasjon (1510)	f_T
Uteoppholdsareal (1600)	f_U
Lekeplass (1610)	f_LEK
Bolig/forretning/kontor (1802)	BFK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - § 12-5 nr. 2

Kjørevei (2011)	o_V1, f_V2
Fortau (2012)	o_F
Gatetun (2014)	f_GT
Gang/sykkelvei (2015)	o_G/S
Gangveg/gangareal (2016)	o_G
Annen veigrunn- Grøntanlegg (2019)	AVG
Parkering (2080)	P1, P2, P3
Parkeringsanlegg (2083)	f_P4

1.3. Innenfor planområdet avsettes følgende hensynssoner etter plan- og bygningslovens § 12-6:

Faresone - høyspenningsanlegg	H370
-------------------------------	------

1.4. Innenfor planområdet avsettes bestemmelsesområder etter plan- og bygningslovens § 12-7:

Krav til utforming:

#1	Enhetlig utforming av oppholdsområde/gangforbindelse
#2	Uteoppholdsareal på tak
#3	Trapp

2. FELLESBESTEMMELSER

2.1. Overordnet målsetning

Overordnet målsetning med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for etablering av boliger, forretninger og kontor i Lyngdal sentrum med tilhørende lekeplass og uteoppholdsareal, og sikre etablering av kjørevei, gatetun, gangareal, park og parkering.

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1. Renovasjonsanlegg, f_R

Innenfor f_R tillates renovasjonsanlegg. Byggegrenser er sammenfallende med formålsgrenser. Renovasjonsanlegg skal være fullstendig nedgravd. Det skal minimum etableres 5 fullstendig nedgravde containere. f_R skal beplantes for visuell skjerming av nedgravd avfallsanlegg. Ved etablering av renovasjonsanlegg og beplantning skal adkomst for brannvesenets kjøretøy være sikret, og etableringen skal skje i samråd med og godkjennes av Brannvesenet Sør IKT.

3.2. Energianlegg – nettstasjon, f_T

Innenfor f_T tillates nettstasjon. Byggegrenser er angitt i plankart.

3.3. Lekeplass, f_LEK

Innenfor f_LEK skal det etableres nærlekeplass for boliger innenfor BFK. Lekeplassen skal være åpen for allmennheten. Lekeplass skal gjerdes inn og det skal monteres port mot felles uteoppholdsareal f_U. Lekeplass f_LEK skal møbleres i tråd med kommunens gjeldende krav. Eksisterende trapp innenfor f_LEK skal rives og erstattes med ny trapp innenfor #3.

3.4. Uteoppholdsareal, f_U

Innenfor f_U skal det etableres uteoppholdsareal for boliger innenfor BFK. Uteoppholdsarealet skal være åpent for allmennheten. Uteoppholdsareal skal beplantes og etableres med møteplass.

3.5. Bolig/forretning/kontor, BFK

Innenfor BFK tillates forretning/kontor i 1. etasje og boliger fra 2. -5. etasje.

Adkomst til boliger tillates i 1. etasje.

Maksimalt tillatt bebygd areal innenfor BFK er BYA 100%.

Minst 30% av nye boenheter skal være universelt utformet.

Innenfor BFK skal det etableres nedkjøringsrampe til parkeringsanlegg f_P4.

Byggegrenser

Bebyggelse innenfor BFK skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankart.

Utkragede balkonger i 2.-5. etasje tillates. Utkragede balkonger tillates maksimalt 1,0 m ut over byggegrenser angitt i plankart, med unntak av balkonger med henvendelse mot gatetun GT og bestemmelsesområde #1 som tillates utkraget maksimalt 2,0 m ut over byggegrense. Etablering av utkragede balkonger skal ikke være til hinder for fremkommelighet for brannvesenets kjøretøy. Ved etablering av utkragede balkonger skal fremkommelighet for brøytebil være sikret, herunder tilstrekkelig frihøyde under balkonger.

Byggehøyder

Laveste gulvnivå for ny bygningsmasse skal ligge over kote +8. Unntak gjelder for overgangssoner til eksisterende bebyggelse og parkeringsanlegg mot at disse bygges med vannbestandige materialer. Maksimalt tillatte byggehøyder for bebyggelse innenfor BFK er angitt med kotehøyder i plankart.

Rekkverk og oppbygg for heis, trapperom og tekniske installasjoner tillates etablert på tak over maksimal tillatte byggehøyder angitt i plankart.

3.6. Parkeringskrav - bil og sykkel

Bolig:

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per boenhet.

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for sykkel per boenhet.

Parkeringsplasser for bil skal etableres i kjeller innfor f_P4.

Sykkelparkering skal etableres i kjeller innenfor f_P4 eller på bakkeplan.

Kontor/publikumsrettet virksomhet:

Det skal etableres 1,5 parkeringsplasser for bil per 100 m².

Det skal etableres 20 parkeringsplasser for sykkel.

Parkeringsplasser for bil skal etableres innenfor P2 og P3.

3.7. Støyskjerm

Det skal etableres støyskjerm som angitt i plankart. Støyskjerm skal være 2,1 m høy målt fra ferdig opparbeidet terreng innfor f_LEK og f_U. Støyskjerm skal oppføres i glass slik at utsikt mot Lygna fra lekeplass innenfor f_LEK og uteoppholdsareal f_U ivaretas. Støyskjerm skal avsluttes ved trapp innenfor #3.

3.8. Støy

Det tillates utbygging av boliger i gul og rød støysone forutsatt at følgende oppfylles:

Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Herunder skal minimum 1 soverom ha minst ett åpningsbart vindu mot stille side. Med stille side menes at man kan åpne vinduet mot et støynivå LDEN < 55 dB og L5AF < 70 dB.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteplass der stille del av uteoppholdsarealet har støynivå LDEN < 55 dB. Stille del av uteoppholdsareal skal være minst 15 m² per boenhet, fordelt på felles, privat eller som en kombinasjon av disse.

3.9. Belysning

Det skal etableres lyspunkter som sikrer tilstrekkelig belysning av nærlekeplass f_LEK, uteoppholdsareal f_U, gatetun f_GT, sykkelparkering, bilparkering og inngangspartier på bakkeplan.

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1. Felles bestemmelse samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Oppstillingsplass og adkomst for brannvesenets kjøretøy skal ivaretas innenfor P1, f_V2 og f_GT.

4.2. Kjørevei, o_V1, f_V2

Kjørevei o_V1 og f_V2 skal etableres som angitt i plankart.

4.3. Fortau, o_F

Fortau skal etableres som angitt i plankart.

4.4. Gatetun, f_GT

Innenfor f_GT skal det etableres gatetun. Gatetun skal opparbeides med helhetlig dekke og ha offentlig karakter. Innenfor gatetun f_GT skal det beplantes, etableres møteplass med sittebenker og parkeringsplasser for sykkel.

4.5. Gang/sykkelvei, o_G/S

Innenfor o_G/S skal det etableres gang/sykkelvei som angitt i plankart.

4.6. Gangareal, o_G

Gangareal skal etableres som angitt i plankart.

4.7. Annen veggrunn, grøntanlegg, AVG

Områder regulert til annen veggrunn - grøntanlegg, skal opparbeides med vegetasjon.

4.8. Parkering, P1

Parkering innenfor P1 skal etableres som angitt i plankart. Innenfor P1 skal adkomst for personbiler til f_P4 være ivaretas. Adkomst fra Kirkeveien via P1 til f_V2 skal ivaretas.

Innenfor P1 skal det etableres minimum 8 ladestasjoner for el-bil.

4.9. Parkering, P2

Innenfor P2 skal det etableres 14 parkeringsplasser for bil som angitt i plankart.

4.10. Parkering, f_P3

Innenfor P3 skal det etableres 2 parkeringsplasser for bil for bevegelseshemmede.

4.11. Parkeringsanlegg, f_P4

Innenfor f_P4 skal det etableres parkeringsanlegg for bil og sykkel. Minst 1/10 parkeringsplasser skal tilrettelegges med ladestasjon for el-bil. Minst 1 plass skal tilrettelegges for forflytningshemmede. Det skal etableres minimum 2 ladepunkter for elektrisk rullestol. Innenfor f_P4 tillates etablering av tekniske rom og boder tilhørende boliger innenfor BFK.

4.12. Avkjørsler

Avkjørsler tillates som angitt i plankart.

4.13. Varelevering

Ved varelevering tillates oppstilling av varebil i Kirkeveien og/eller på parkeringsplass P1.

5. HENSYNSSONER

5.1. Faresone – høyspenningsanlegg, H370

Faresone for høyspenningsanlegg omfatter nettstasjon (f_T) i kjeller, og er angitt i plankart.

6. BESTEMMELSESMRÅDER

Krav til utforming:

- #1** Bestemmelsesområdet #1 omfatter gatetun f_GT, del av kjørevei f_V2, del av uteoppholdsareal f_U og del av nærlekeplass f_LEK. Bestemmelsesområde #1 skal etableres med enhetlig dekke og opparbeides som en tydelig visuell forbindelse mellom Kirkeveien og ny lekeplass f_LEK.
- #2** Bestemmelsesområdet #2 omfatter uteoppholdsareal på tak. Utkragede balkonger, svalganger og etablering av trappehus og gangbro tillates innenfor bestemmelsesområde #2, og tillates etablert over maksimale tillatte byggehøyder angitt i plankart.
- #3** Bestemmelsesområde #3 omfatter område for etablering av ny trapp. Ny trapp skal erstatte eksisterende trapp innenfor f_LEK som skal rives.

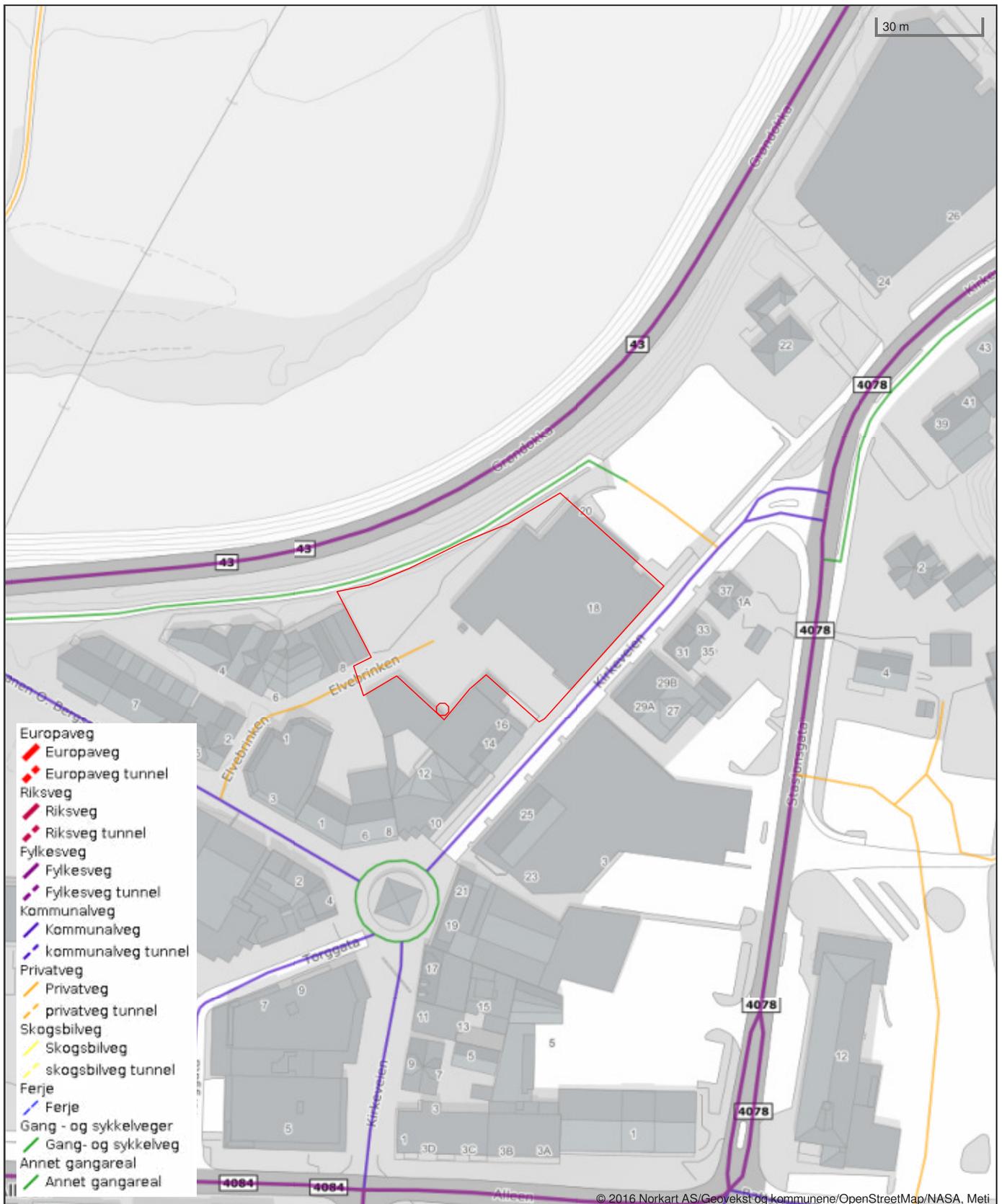
7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 7.1.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal renovasjon f_R, lekeplass f_LEK, utoppholdsareal f_U, gatetun f_GT, parkering P2, P3 og annen veggrunn – grøntareal som grenser til disse formålene være ferdig opparbeidet, og støyskjerm, lyspunkter og ny trapp innenfor #3, som erstatter eksisterende trapp som skal rives være etablert.
- 7.2.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst for personbiler via P1 og f_V2 til P3 og f_P4 være sikret.
- 7.3.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal adkomst og oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøy være sikret.
- 7.4.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det settes opp skilt som angir maks størrelse (vekt/akseltrykk og lengde) på kjøretøy som tillates for kjøring rundt felt BFK.
- 7.5.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal det foreligge teknisk plan som angir/redegjør for plassering av ledninger under bakken, overvannshåndtering og plassering av renovasjon.
- 7.6.** Før det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor BFK skal kommuneplanens krav til kvartalslekeplass, og opparbeidelse av turstier på Bringsjord, mellom Alleen og Rom og nærområdene, være sikret.
- 7.7.** Ved eventuelle gravearbeider skal det gjennomføres målinger i marka for kartlegging av ledningstraseer under bakken.

- 7.8.** Det skal utføres geoteknisk prosjektering. Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det vedlegges last- og fundamentplan og det skal framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging og kontroll i bygge- og anleggsfasen.
- 7.8.1.** Grave- og anleggsarbeid i planområdet må prosjekteres i detalj i samråd med geoteknisk fagkyndig. Det må ikke utføres graving, oppfylling eller andre tiltak som kan forringe områdestabiliteten. Plan for slikt arbeid må forelegges og kontrolleres av geoteknisk fagkyndig, og arbeidet må prosjekteres og gjennomføres slik at områdestabiliteten ikke kan bli forringet.
- 7.8.2.** I forbindelse med graving (derunder fundamentering) må det utføres faglig vurdering om grunnforholdene er som beskrevet i notat fra Stokkebø Competanse samt vurdere om det er behov for stabiliserende tiltak.
- 7.8.3.** Alle tiltak som kan gi større belastning må prosjekteres slik at det er tilstrekkelig bæreevne i alle faser av utbyggingen.
- 7.8.4.** Det er krav til utvidet geoteknisk kontroll, utover krav i Byggesaksforskriften (SAK10)§ 14-2, bokstav c), der det i tillegg tas (eksplisitt)stilling til pkt. 1-4 . Det kan stilles ytterligere krav om kontroll jf. SAK10 §14-3.
- 7.8.5.** Ved søknad om tiltak etter PBL § 20-2, deriblant ellers mindre tiltak, skal det av gjennomføringsplan og ansvarserklæringer tydelig gå frem at ansvarsområdet i pkt. 1-5 er fullt ut belagt med ansvar.
- 7.8.6.** Før det kan gis igangsettings-/ ettrinstillatelse skal eventuelle avvik i kontrollrapport jf. pkt. om utvidet geoteknisk kontroll være lukket.



Vegstatuskart for eiendom 4225 - 167/300//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 27.10.2023

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	167	Bruksnr.	300	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Kirkeveien 20, 4580 LYNGDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
23504514	21	09.01.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	19

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613296960
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr
 922421498

Navn
 LYNGDAL KOMMUNE

Adresse
 Postboks 353, 4577 LYNGDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr
 991692851

Navn
 KIRKEVEIEN 6 AS

Bruksenhe
 c/o Terje Rom, Ringveien 12, 4580 LYNGDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr
 4225

Gnr
 167

Bnr
 300

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samlebebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivf. utareal
4225	167	300	0	1	1271 / 3939	Næringsseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	2	102 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	3	83 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	4	82 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	5	94 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	6	78 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	7	67 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	8	63 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	9	92 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	10	108 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	11	103 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	12	83 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	13	82 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	14	113 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	15	78 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	16	67 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	17	63 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	18	92 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	19	108 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei




Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
4225	167	300	0	20	140 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	21	68 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	22	113 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	23	78 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	24	107 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	25	125 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	26	140 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	27	115 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	28	80 / 3939	Boligseksjon	Ja	Nei
4225	167	300	0	29	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	30	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	31	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	32	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	33	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	34	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	35	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	36	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	37	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	38	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	39	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei
4225	167	300	0	40	12 / 3939	Næringsseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

21/2093


 LYNGDAL
KOMMUNE

F. Seland

Søknad om seksjonering

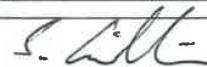
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Lyngdal	Postboks 353, 4577 Lyngdal	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
DeReSe Konsulent Sverre Grindheim	984739362	derese@online.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Gamle Kirkevei 41	4580	Lyngdal	90916507

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
4225	Lyngdal	167	300	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
991 692 851	Kirkeveien 6 AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i elerseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksi seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Samelebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	N	1271	B	13	B	82	B	25	B	125	B	37	N	12		49			
2	B	102	B	14	B	113	B	26	B	140	B	38	N	12		50			
3	B	83	B	15	B	78	B	27	B	115	B	39	N	12		51			
4	B	82	B	16	B	67	B	28	B	80	B	40	N	12		52			
5	B	94	B	17	B	63	B	29	N	12		41				53			
6	B	78	B	18	B	92	B	30	N	12		42				54			
7	B	67	B	19	B	108	B	31	N	12		43				55			
8	B	63	B	20	B	140	B	32	N	12		44				56			
9	B	92	B	21	B	68	B	33	N	12		45				57			
10	B	108	B	22	B	113	B	34	N	12		46				58			
11	B	103	B	23	B	78	B	35	N	12		47				59			
12	B	83	B	24	B	107	B	36	N	12		48				60			
Sum tellere:				3939				Nevner =				3939							

Dato	Innsenderens underskrift
8/3-21	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboelendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen.
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingsstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

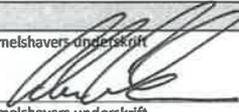
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 8/3-21 | Innsenderens underskrift 

8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameleandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Søgne 080321	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Alexander Aamodt ihht fullmakt for orgnr. 919937688
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunensnr. 4225	Kommunens navn Lyngdal	Gårdsnr. 167	Bruksnr. 300	Festenr.
Dato 4/8-21	Underskrift Jonas Seland	Stempel  LYNGDAL KOMMUNE		

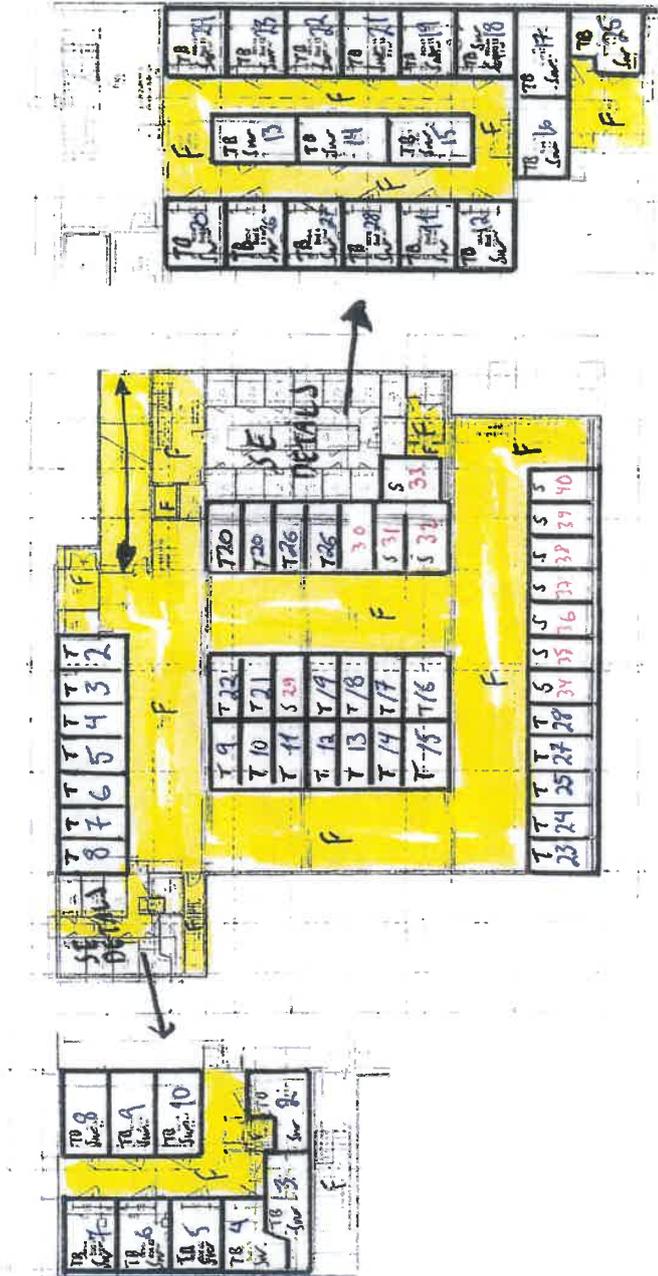
Dato 8/3-21	Innsenderens underskrift 
----------------	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdeelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sæmtebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato	Innsenderens underskrift
8/3-21	<i>S. Lilt</i>

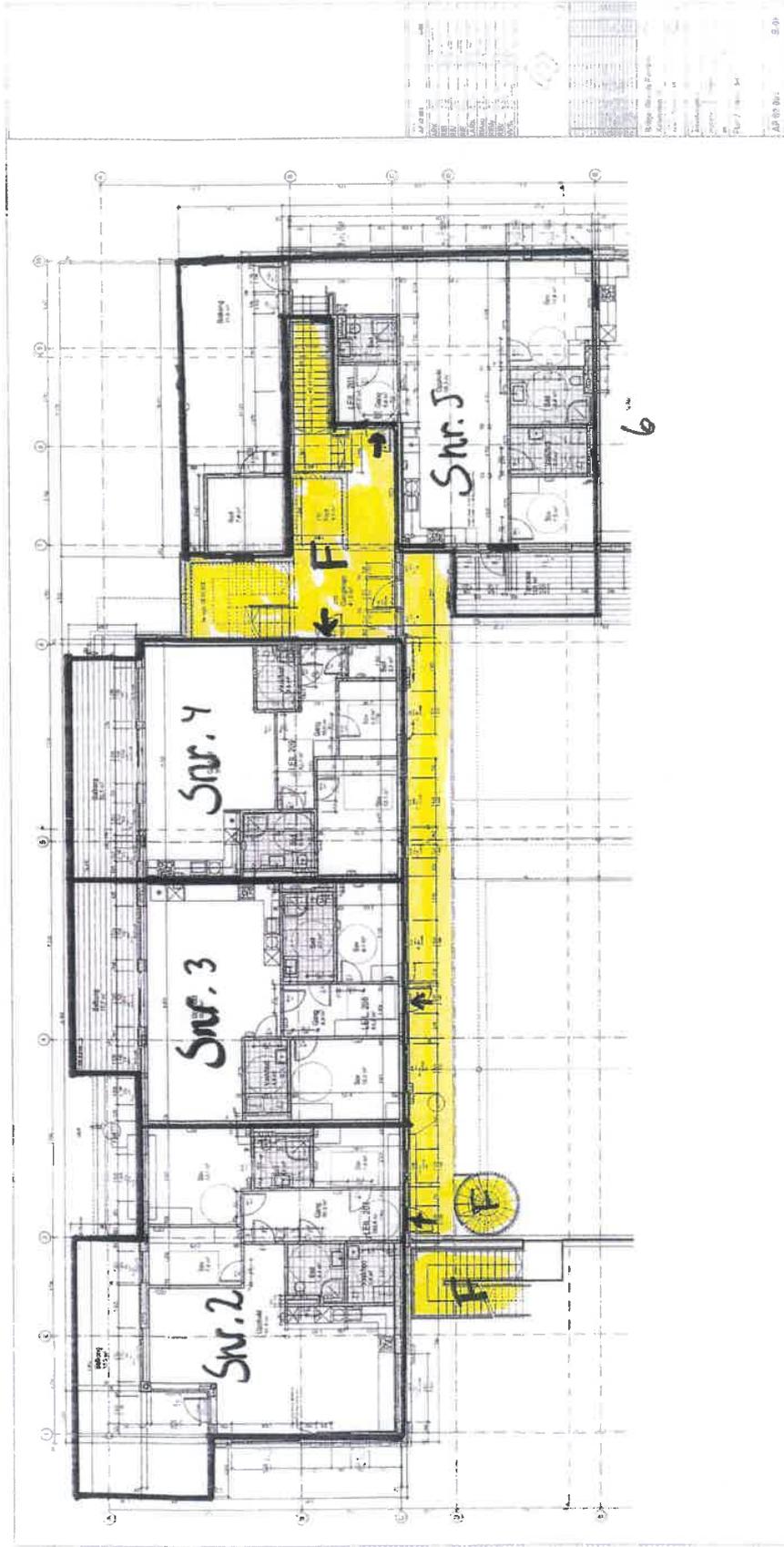
2/11

16/7/2006
 Lyngdal

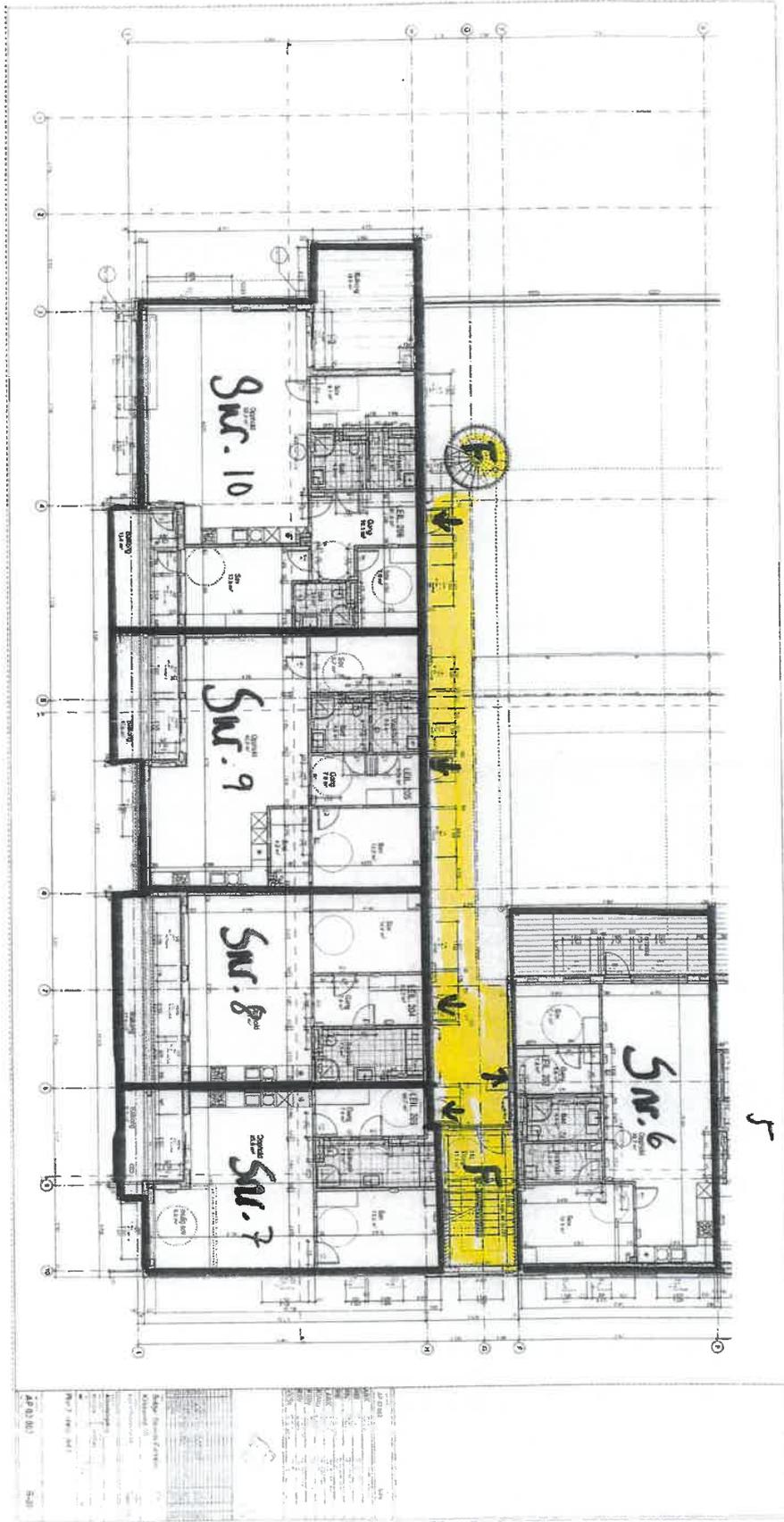


Tilleggsdel og seljener
 er angreist av skinner i tak (seljener)
 og makte strøker på gulv (tilleggsdel og parkingsplasser)

167/302
11/6



5.00



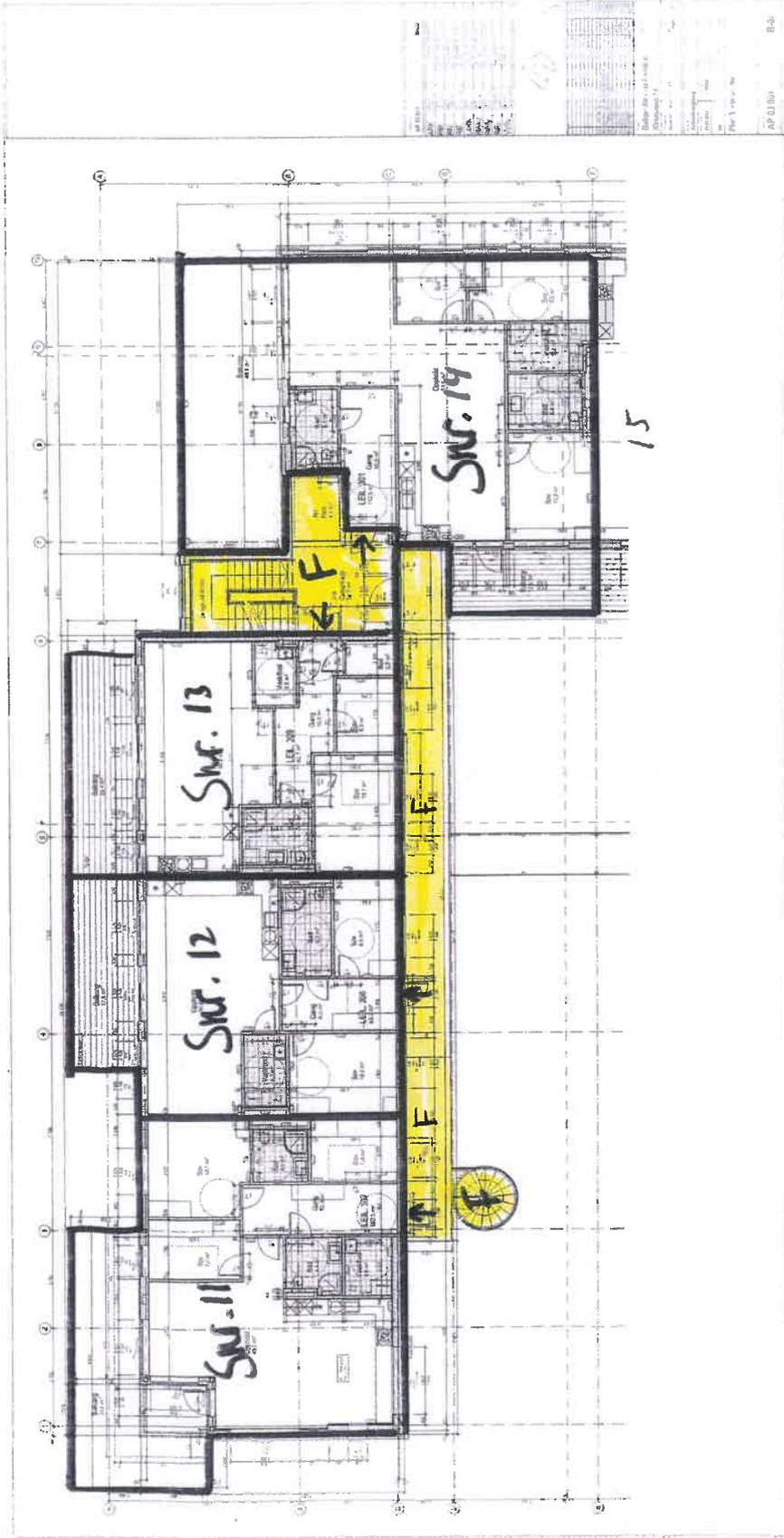
5/11

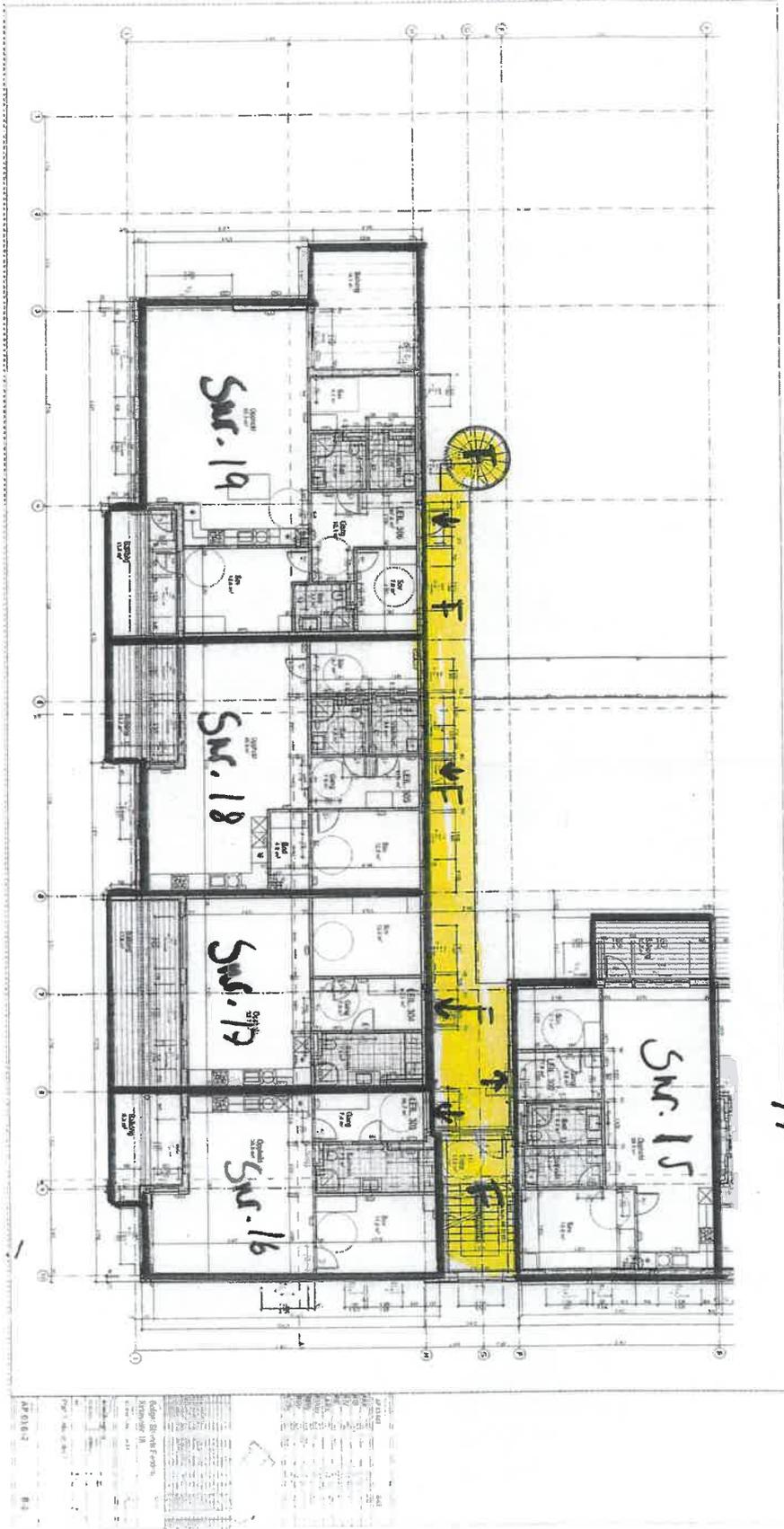
5

102/300
Lysingstien 6

162/100
Ligningskoll

11/9





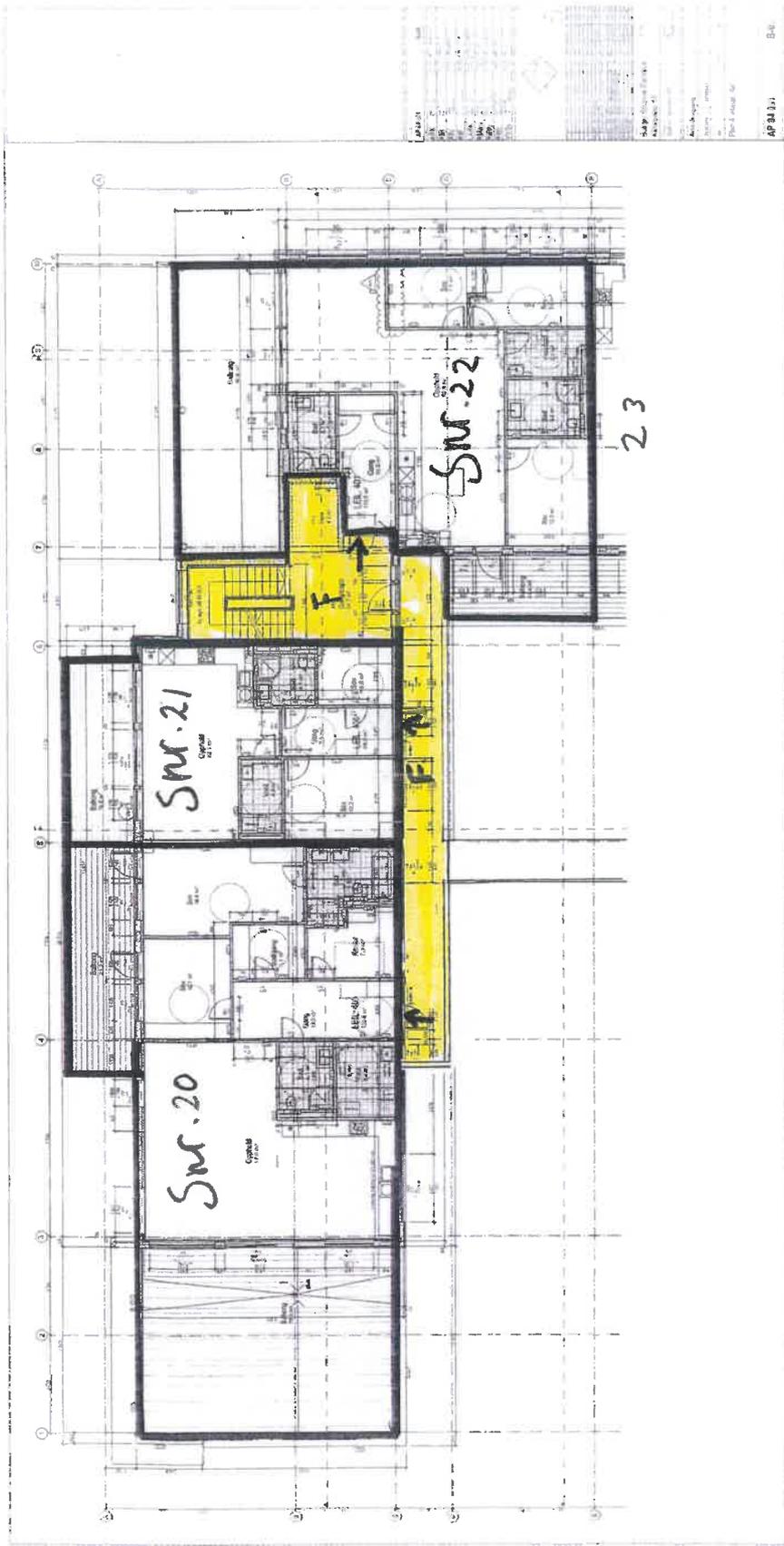
7/11

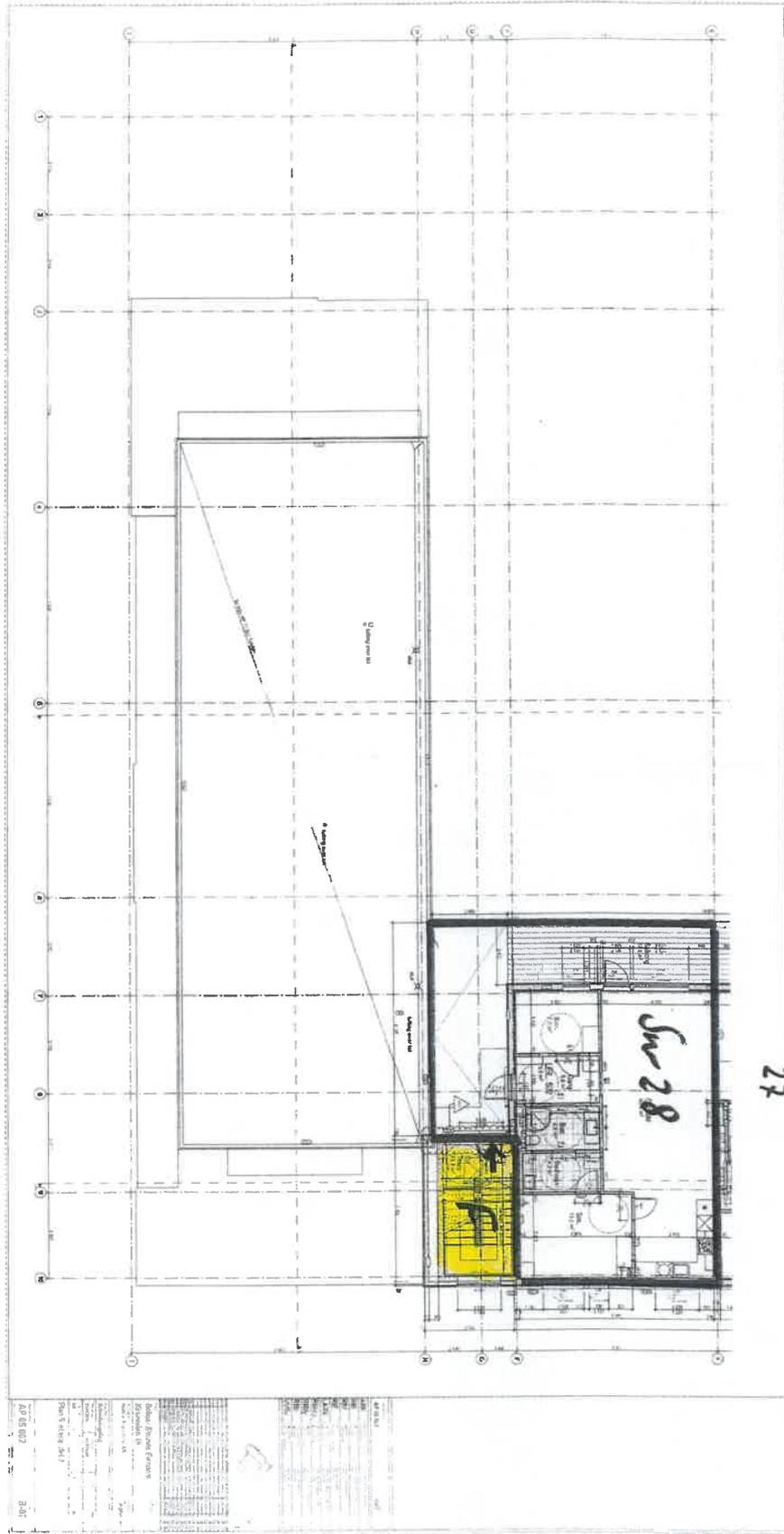
14

107/100
Lynsval

11/8

162/200
19/08/23





167/200
Lynskjold

27

11/11

GENERALFULLMAKT

Sted, dato:

Kr. Sand, 4/12-18

Matrikkel	167 300 Gnr. 166 Bnr. 107, 109 og 300 i Lyngdal kommune og eiendommer/seksjoner utskilt fra denne.
Adresse	Kirkeveien 18 4580 Lyngdal

919 937 688

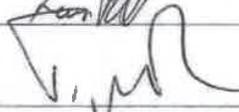
 Det gis herved **KIRKEVEIEN 18 AS ORGNR. 990857358** ugjenkallelig generalfullmakt til å til å disponere den over nevnte eiendommen på enhver måte, herunder:

- Tinglysning av alle dokumenter, erklæringer etc. på eiendommen
- Begjæring om deling og seksjonering
- Byggemelding
- Overskjøting
- Pantsettelse
- Motta og disponere oppgjør

.. samt ethvert tiltak i forbindelse med utbygging/salg av eiendommen. Fullmakten gjelder også alle eventuelle senere fradelte parseller, opprette seksjoner og lignende.

Videre gis det fullmakt til å undertegne på alle dokumenter hvor hjemmelshavers samtykke er nødvendig jfr. Tinglysningslovens § 13, 1 ledd, og kunne motta fullt oppgjør for eiendommen.

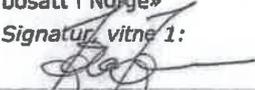
Fullmakten gjelder kun forføyning over ovennevnte eiendom, og har således ingen adgang til å forplikte hjemmelshaver personlig i henhold til nåværende fullmakt.

Fullmaktsgiver (Hjemmelshaver) Kirkeveien 6 AS 991672851		
Signatur iht. firmaattest	Navn i blokkbokstaver	Fødselsnummer
	LARS PETERSEN	130155 25754
	TERJE ROM	081152 47558

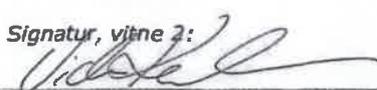
Bevitelse:

«Jeg/vi bekrefter at utsteder(ne), som er over 18 år, har undertegnet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på denne fullmakt i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge»

Signatur, vitne 1:



Signatur, vitne 2:



Navn / alder / adresse (blokkbokstaver):

 JOHAN JACOBSEN 55år
 STØLEBUSTEN 41
 4639 KR.SAND

Navn / alder / adresse (blokkbokstaver):

 VIDAR KALSNES
 NORDLIA 3
 4637 KR.SAND.

Vitner skal være to myndige personer som bor i Norge, evt. en person nevnt i tinglysningsforskriftens § 3. Nære slektninger til fullmaktmottakeren kan ikke opptre som vitne. Dette gjelder ektefeller, foreldre, barn eller søsken

8/3-21

Rett kopi bekreftes

SØRMEGLEREN

 Anita B. Torjussen
 Eiendomsmegler MNT

 Fullmakten
 gjelder
 fortsatt 8/3-21



Sameiet Strands Eiendom Lyngdal

Protokoll fra årsmøte 2024

Møtetype: Årsmøte

Tid: 23. april 2024 (17.00-19:00)

Sted: Kjelleren, Lyngdal Frikirke

Deltakere: Representanter fra følgende leiligheter var tilstede: 201, 202, 203, 206, 208, 209, 301, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 401, 402, 403, 405 og 501.

Samtlige styremedlemmer deltok.

SAKSNR.	SAKER TIL BEHANDLING
01-2024	<p><i>Valg av møteleder, referent og to seksjonseiere til å undertegne protokollen</i></p> <p>Vedtak</p> <ul style="list-style-type: none">• Møteleder: Arnfinn Havås• Referent: Bjørg Sandal• Undertegning av protokoll: May Gunn Løland og Jon Erik Andreassen
02-2024	<p><i>Godkjenning av innkalling og dagsorden</i></p> <p>Vedtak</p> <p>Ingen merknader til innkalling og dagsorden.</p>
03-2024	<p><i>Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder årets resultat</i></p> <p>Vedtak</p> <p>Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder årets resultat. Regnskap og årsberetning ble godkjent. Regnskapet skal sendes ut i etterkant til seksjonseierne og for fremtiden sendes ut i forkant av årsmøte hvert år.</p>
04-2024	<p><i>Budsjett</i></p> <p>Forslag til budsjett for 2024 ble presentert.</p>

	<p>Vedtak</p> <p>Budsjettet ble enstemmig godkjent. Budsjett sendes ut til seksjonseiere.</p> <p>Månedlige felleskostnader økes til Kr 18,66 / m2 for leiligheter og Kr 9,51 for næringsarealer.</p> <p>a`konto fakturering av energikostnadene, pålydende Kr 17, til oppvarming og varmtvann, forblir uendret.</p>
05-2024	<p>Revisjonsberetning</p> <p>Vedtak</p> <p>Ingen merknader.</p>
06-2024	<p><i>Valg av styre:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Styreleder (velges for et år av gangen) • Styremedlem (Gjert stod på valg i 2023 og ønsket ikke gjenvalg) • Styremedlem (Anne Liv står på valg og ønsker ikke gjenvalg) • Ekstra styremedlem (Alexander ble valgt for et år) <p>Vedtak</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arnfinn Havås ble gjenvalgt som styreleder for 1 år • Einar Sandal ble i 2023 valgt inn for to år. (2025) Dette ble ikke registrert i Brønnøysundregisteret, må derfor rettes opp i år (2024) • May Gunn Løland ble valgt inn for to år (2026) • Alexander Åmot ble valgt for 1 år.
07-2024	<p><i>Behandling av styrets honorar</i></p> <p>Styrets årlige honorar er kr40.000,-.</p> <p>Vedtak</p> <p>Styrehonoraret forblir uendret.</p>
08-2024	<p><i>Valg av revisor</i></p> <p>Sameiets revisor er Deloitte.</p> <p>Vedtak</p> <p>Deloitte ble enstemmig gjenvalgt som Revisor.</p>
09-2024	<p><i>Styrets forslag</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det foretas et årlig oppgjør relatert til innbetalt felleskostnader og strøm. Styret foreslår at sameiets konto justeres til Kr 200.000,- ved hvert årsskifte. Overskytende tilbakebetales ihht kvadratmeter-formel. Ved årskiftet 2023 / 2024 var kontobeholdningen på i overkant av 600.000,-

	<p>Forslag fra beboere: Grunnet ønske om innglassing og førskjønning av området rundt tre-platting i fellesområdet, forslås det å heve minstebeholdningen på sameiets bankkonto fra 200.000,- til Kr 300.000,-</p> <p>Vedtak: Styrets forslag, med endringsforslag ble enstemmig vedtatt.</p>
10-2024	<p><i>Innkomne forslag</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det ønskes innglassing av området rundt tre-platting i fellesområdet. 2. <i>Innkjøp av sykkelstativ, tenkt plassert i parkeringskjeller.</i> 3. <i>Dugnad fellesarealer (Utearealer) Organiseres av May Gunn Løland</i> 4. Flere stikkontakter i parkeringskjeller: 5. Orden og ryddighet relatert til verktøy og utstyr, tilhørende fellesskapet. Einar Sandal foreslås som kontaktperson. En bok skaffes tilveie for registrering av utlånt utstyr. 6. Vanntrykk utearealer bør sjekkes, oppleves veldig lavt. 7. Utsmykking av / i fellesarealer og trappeoppganger. Gjert Caspersen, Dag Helgestad og Bjørg Sandal arbeider med dette. 8. Det er ønskelig med en stol i inngangspartiet / hovedinngang. 9. Ny oppslagstavle over postkassene er ønskelig. 10. Det er ønskelig med en tilgjengelig hjertestarter i bygget. Aksjon: Kine innhenter pris. 11. Fordeling av felleskostnader og måten dette blir praktisert på, ønskes sammenliknet med andre liknende bo-fellesskap <p><i>Alle innkomne forslag følges opp av styret.</i></p> <p>Vedtak: Alle innkomne forslag enstemmig vedtatt.</p>
11-2024	<p><i>Eventuelt</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det planlegges brannøvelse med representant fra brannvesenet til stede. Aksjon: Gjert

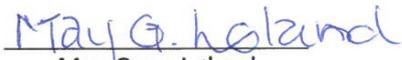
	<ul style="list-style-type: none">• Beregning av næringsarealer: Beregning av næringsarealene endres fra 1439 til 1254 m². Dette skyldes primært at teknisk rom flyttes fra næringsområde til fellesområde.
--	--

Lyngdal, 12. mai 2024


Arntfinn Havås

Styrets leder

Følgende signerer på protokollen:


May Gunn Løland


Jon Erik Andreassen

Årsregnskap 2023

Sameiet Strands Eiendom

Resultatregnskap

Sameiet Strands Eiendom

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 019 672	1 215 970
Sum driftsinntekter		1 019 672	1 215 970
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 3	812 389	925 446
Sum driftskostnader		858 029	971 086
Driftsresultat		161 643	244 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		298	0
Resultat av finansposter		298	0
Resultat før skattekostnad		161 941	244 884
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		161 941	244 884
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		161 941	244 884
Sum overføringer		161 941	244 884

Balanse

Sameiet Strands Eiendom

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 412	227 887
Andre kortsiktige fordringer	4	68 042	62 922
Sum fordringer		<u>70 454</u>	<u>290 809</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		601 901	212 493
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>601 901</u>	<u>212 493</u>
Sum omløpsmidler		<u>672 356</u>	<u>503 302</u>
Sum eiendeler		<u>672 356</u>	<u>503 302</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4XUK5-V05WQ-LV6YK-7ITEY-WEIHI-OXXGL

Balanse

Sameiet Strands Eiendom

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		506 930	344 989
Sum opptjent egenkapital		506 930	344 989
Sum egenkapital		506 930	344 989
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		75 466	75 451
Skyldig offentlige avgifter		17 490	17 290
Annen kortsiktig gjeld		72 469	65 572
Sum kortsiktig gjeld		165 425	158 313
Sum gjeld		165 425	158 313
Sum egenkapital og gjeld		672 356	503 302

Lyngdal,
Styret i Sameiet Strands Eiendom

Arnfinn Havås
styreleder

Anne Liv Hansen
styremedlem

Gjert Dagfin Caspersen
styremedlem

Alexander Aamodt
styremedlem

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Innbetalinger fra sameiere for felleskostnader m.v. inntektsføres lineært over regnskapsperioden.

Boligsameiet er ikke skattepliktig.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styrehonorar og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 26 650.

Note 3 Spesifikasjon av kostnader

Regnskapslinje	2023	2022
Strøm	324 749	531 578
Vaktmestertjenester	88 030	94 417
Reparasjon og vedlikehold heis	8 666	27 865
Internett/ tv	116 568	113 079
Sum regnskapslinjer	538 013	766 939
Regnskapslinje	2023	2022
Honorar revisjon	26 650	12 500
Honorar regnskap	42 723	82 836
Sum regnskapslinjer	69 373	95 336

Note 4 Forskuddsbetalte kostnader

	2023	2022
Forskuddsbetalt forsikring neste år	68 042	62 922
Sum kortsiktige fordringer	68 042	62 922

HUSORDENSREGLER

FOR

Sameiet Strands Eiendom, Lyngdal

§1 BEBOERENS PUKT

Beboerne plikter å følge husordensreglene, og er ansvarlig for å de overholde av husstanden og de som gir adgang til boligen. Løst oppfølging av reglene fra den enkelte side er et helt vesentlig bidrag til et godt boemiljø.

§2 FELLESGOMRÅDER

Trappoppgang, korridorer og øvrige fellesområder må ikke unødige opptas med gjenstander. Hønningsveier må ikke sperres, heller ikke midlertidig.

Forurensning av fellesområder er ikke tillatt. Forst ikke ut mat til fugler og dyr da dette tilkaler makk/otter og mus. Soppel skal legges i avvikler rennesoppkassettene. Sjære gjenstander som pappekker, møbler, avfall fra oppussing eller inn-/utflytning plikter beboerne å frakte vekk selv.

Uten samtykke fra naboer er det ikke tillatt å henge eller hste tepper/tekstiler over eller utenfor geisener/alkoent. Det samme gjelder spyling og tasking av veranda. Dette gjelder for de som har naboer i etasje under seg.

Uten samtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på utvendige bygningdeler. Dører til fellesområder skal holdes låst hele døgnet.

§3 INNRE ORDEN

De enkelte beboere plikter å sørge for ro og orden i sin seksjon, og for at alle som ellers gir adgang til seksjonen ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Eierne plikter til enhver tid å holde sine seksjoner i tilfredsstillende byggeteknisk stand.

Ved lengre fravær plikter beboerne å sørge for nødvendig tilsyn med egen seksjon med tilhørende booler.

§4 NATTERO

Mellom kl 23:00 og kl 07:00 skal det være nattero i boligene på hverdager. Helger og på helligdager skal det være nattero mellom kl 24:00 og kl 06:00. Der betyr at støvende aktiviteter slik som oppussing, aspyling av musikk etc. ikke må foregå i dette tidsrom.

Skal det ved spesielle anledninger foregå selskapsligheter ut over de fastsatte tider, skal naboer som kan bli forstyrret varsles i god tid på forhånd.

Musikk skal unøstet tid på døgnet ikke spilles slik at dette spjerner øvrige sameiere.

§5 PARKERING

Parkering er kun tillatt på registrerte plasser.

§6 DUGNAD

Sameierne oppfordres til å delta på dugnad når styret innkaller til dette.

§7 OVERTREDELSE AV HUSORDENSREGLENE

Beboerne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av at husordensreglene overtreas. Sameierne er ansvarlige for at reglene etterleves av husstanden, leietakere eller andre som er gitt adgang til eller har annen tilnærning til boligen. Hvis sameier ikke selv bor i seksjonen, plikter sameier å ikke nevdendig tilsyn.

Overtredelse av reglene rapporteres til styret. Styret kan påtale/forholde skriftlig overfor sameieren, samt å saken opp med eventuelle leietakere. Styret kan deretter rette eventuelle mangler for sameiers regning.

§8 DIVERSE

Dersom den enkelte sameier ønsker å sette opp utvendige pensjener, lewegg eller lignende for å avgrænse balkong, skal dette gøres i samnavr med styret og naboer. Leweggen eller skjermingen må være av en slik utforming at den ikke er til ulempe eller hinder for andre seksjonseiere.

Parabol/antenne er det ikke lov å montere på huseveggen.

Grilling på utvendig terrasse er tillatt med gassgrill eller elektrisk grill. Kull er ikke tillatt. Hvis varsmøhet.

Som husordensregler gjelder også de oppsag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret

Vedtekter
For Sameiet
Strands Eiendom, Lyngdal
vedtatt i sameietmøte den 20.09.2021

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

§ 1. EIENDOM – FORMÅL

Sameiet omfatter eiendommen Kirkeveien 18- 20, gnr. 167 bnr. 300 i Lyngdal kommune. Sameiets navn er **Sameiet Strands Eiendom, Lyngdal**. Sameiet har til formål å ivareta sameiets fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 40 seksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet og tilleggsdelar for de seksjonene som har dette.

§ 3. RETTLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. De andre sameierne har likevel panterrett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr. EBL § 31.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til ulempe eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten resaksjonering etter EBL § 20,21.

§ 5. HUSDRENSREGLER

Atsmøet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE AREEIDER

Leidninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendig på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmens funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) fordeles på sameierne etter samlebrøk, jfr. § 1. brøkfordeling.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nyten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler økonomien fastsett av sameietmøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. økonomibøker kan også dekkes avsettning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellesutgifter på eiendommen.

§ 8. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet (seksjon), inkludert dører og vinduers inn- og utside, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

NB: Stuber på terrasser, til de seksjoner dette gjelder, må holdes åpne og frie for løst etc.

Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger, omfattes av seksjonseierens vedlikeholdsplikt til og med forgrenningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsskaps.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til bygningene er sameiets ansvar.

§ 9. MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRÅVIKELSE

Hvis en sameier, til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. EBL § 38. Medfører sameieren eller brukeren oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller et hans oppførsel til alvorlig plage eller skade for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelserne i tvangsfullbyrdsloven, jfr. EBL § 39.

§ 10. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anlegg og ansvar med lov, vedtekter og vedtak i Atsmøet.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe saksområde som medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

I felles anlegg og forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 11. ASMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameiet om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidige oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøte skjer skriftlig og skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. I tillegg om av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer

I årsmøtet stemmes det etter brok, se ESL § 52.

Samemøtet skal ledes av styrelederen, ESL § 47, med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkomende årsmøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å møte med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om slikt eget eller nærstående ansvar.

§ 12. FORRETNINGSFØRER

Samemøtet skal ha forettingsfører. Styret ansetter forettingsfører og andre funksjonærer i samsvar med ESL § 61.

§ 13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer samemøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andre sameiers bekostning jfr. ESL § 40.

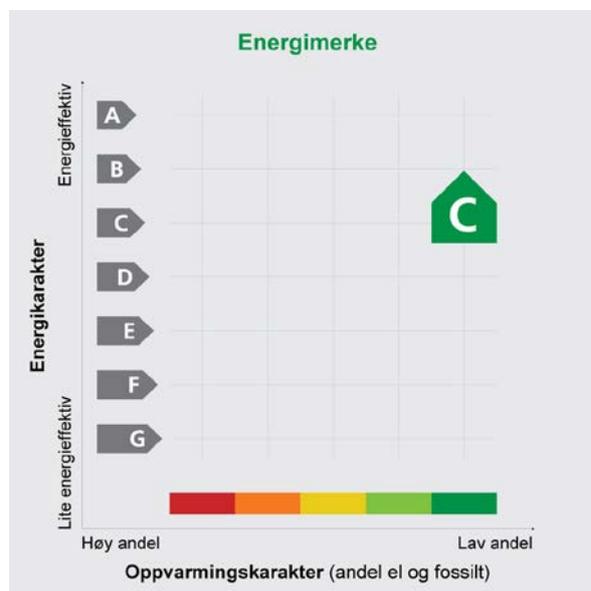
§ 14. ENDRING I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om ersekasjoner stiller strengere krav.

§ 15. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjonsoverblikket, lov om ersekasjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Adresse	Kirkeveien 20
Postnr	4580
Sted	Lyngdal
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	167
Bnr.	300
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1341848
Dato	13.12.2021



Innmeldt av Reidar Bøe

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Eli Grete L. Nøkland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 06 19

Mob.: 906 95 096

egln@sor.no



Einar Foss Kvavik

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 09 43

Mob.: 979 04 000

einar.kvavik@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Kirkeveien 20 - leil. 406, 4580 LYNGDAL

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

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:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler | **404 08 073**

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. LISTER** | Alleen 4 | 38 33 18 40