

Øykjestøveien 15

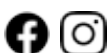
Skomrak – Lyngdal



Prisantydning: kr 6 100 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Flott enebolig med garasje på solrikt beliggende utsiktstomt.

Området
Skomrak - Lyngdal

Adresse
Øykjestøveien 15

Prisantydning
kr 6 100 000,-

Omkostninger: **kr 168 970,-**
Totalpris: **kr 6 268 970,-**
Kommunaleavgifter: **kr 9 032,-**
Formuesverdi: **kr 898 200,-**

Primærrom: 167 m²
Bruksareal: 200 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2011
Soverom: 3
Eierform bygning: Selveier
Eierform tomt: Eiet tomt
Tomteareal: 1450 m²



Janne Lagtun Brikland
Eiendomsmegler MNEF

91 87 15 52
janne.brikland@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Lister
Alleen 4
38 33 18 40
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Bolig med gjennomgående normal standard. Gulv er belagt med laminat, fliser og teppe. Veggene er bekledd med fliser og malte plater. Boligen har en god atmosfære med god planløsning og store rom.

Lys og luftig stue malt i moderne fargetoner med ekstra takhøyde. Store vindusflater gir godt med dagslys og flott utsikt mot Rosfjorden og området rundt. Gjennomgående peisovn mellom stue og kjøkken for varme og kos på kalde dager. Fra stuen er det utgang til platting og plen.

Kjøkken med allrom som har god plass til spisemøblement. Kjøkkeninnredning fra Ikea med integrerte hvitevarer, disse medfølger handelen.

Boligen har to flislagte bad med gulvvarme. Bad 1 er innredet med dobbel baderomsinnredning, vegghengt toalett og badekar. Bad 2 er innredet med baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne.

Det er tre soverom i boligen, fordelt med to i 1. etasje og ett i loftsetasjen.

Loftstue med flere bruksmuligheter og utgang til en flott takterrasse.

Garasje med automatisk portåpner.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 167 kvm, Bruksareal: 200 kvm

Sekundærrom: 33 kvm.

Bra. pr. etasje: 1. etg. 163 m² - loft 37 m².

P-rom inkl:

1. etasje: Hall, 2 bad, vaskerom, kjøkken, stue, gang og 2 soverom.

Loft: Stue og soverom.

S-rom inkl.:

1. etasje: Garasje.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2011 i følge Lyngdal kommune.

Fra tilstandsrapport: Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kaldtloftet via luke i himling på vaskerommet. Undertaket er av asfaltplater som er diffusjonsåpne og konstruksjonen er sannsynligvis ventilert på oversiden da det er montert tykke sløyfer og lekter. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Buede vinduer har karmen av PVS (plast) Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Boligen har veranda av tre med utgang fra loft dekket med papp/membran og bord av kompositt og støpte terrasser på fremsiden. Rekkverket er av stål og glass og har en høyde på ca. 0,90 meter. Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.

OPPVARMING

Elektrisk. Gjennomgående peisovn mellom stue og kjøkken. Varmepumpe i trappeoppgang til loft. Varmekabler i alle gulv i 1. etasje foruten om i soverommene.

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

DIVERSE

Det er innlagt fiber i boligen.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholds krav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 16.10.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Takrenner har punktvis lekkasjer. Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene. Taknedløp på fremsiden har ført til unødig fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen. Det er rust i renner og på beslag.

Utvendig > Kledning ved nedløpsrør

Det er avvik: Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.

Utvendig > Rekkverk

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Utvendig > Utvendige trapper

Det er avvik: Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

Innvendig > Overflater - Sprekk i veggplate stue

Det er avvik: Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Tidligere eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

Innvendig > Innvendige trapper

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det mangler håndløper på en side i trappeløp.

Våtrom > Silikonfuger i hjørner > Bad

Det er avvik: Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

Våtrom > Vegg bak vaskekum > Vaskerom

Det er avvik: Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vaskekum. Løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Kjøkken > Sokkel på kjøkken > Kjøkken

Det er avvik: Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

Tekniske installasjoner > Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på

varmesentral er oppbrukt.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Det gjøres særlig oppmerksom på at fullmektig ikke har bebodd boligen. Fullmektig har derfor ikke førstehånds kunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Hjemmelshaver har aldri bebodd eiendommen.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Lyngdal sentrum: Følg Agnefestveien mot Rosfjord, hold til venstre inn på Rosnesveien mot Korshamn. Etter ca. 2 km ta til høyre inn på Solheiveien og følg veien oppover i feltet. Ta til høyre inn på Øykjestøveien og følg denne i ca. 250 m. Boligen ligger på venstre side og er merket med salgsskilt fra Sørmeglere.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til med fantastisk utsikt over Rosfjorden og har gode solforhold. Boligen ligger i et etablert boligområde ca. 4 km fra Lyndal sentrum. Kort vei til populære Sørlandsbadet og strand på Rosfjord. Lekeplasser like i nærheten og en rekke turmuligheter i området.

TOMT

Areal: 1 450 kvm, Eierform: Eiet tomt
Pent opparbeidet tomt med belegningsstein i innkjørsel/tun, det er lagt varmekabler i gangstien fra garasje til inngangsparti. Hage med diverse beplantning, steinmur i front med glassrekkverk. I hagen er det oppført en paviljong.

PARKERING

1 garasje og på egen tomt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest datert 20.09.2011. Ferdigattesten gjelder enebolig med garasje. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det er ikke mottatt noe dokumentasjon fra kommunen vedrørende paviljongen. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse, en del av tomten er avsatt til friluftsmål iht. reguleringsplan for Ytre Skomrak datert 02.08.1982. Eiendommen grenser i øst mot en ubebygde tomt og bebyggelse må forventes her. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: Ingen.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen.

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Tidligere eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

6 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

152 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 6 100 000,-))

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

168 970,- (Omkostninger totalt)

6 268 970,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 9 032 pr. år pr. 2022.

Gjelder vann, avløp, renovasjon og feiing.

Avgiften vil variere avhengig av forbruk.

EIENDOMSSKATT

Det betales ikke eiendomsskatt i Lyngdal Kommune pr. 2023.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 898 200,- for år 2021.

Sekundær: Kr. 3 233 521,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Øykjestøveien 15, Gnr. 41 Bnr. 100 i Lyngdal kommune.

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

SELGER

Espen Haugeland

Morten Haugeland

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Integrerte hvitevarer på kjøkkenet medfølger.

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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

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 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 91 87 15 52.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

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 bygningssakkyndig 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.

HVITVASKING

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 avvike 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.

OPPGJØR

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. Sørmeidleren 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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-23-0138

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeidlerens hjemmeside www.sormegleren.no/61-23-0138. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Janne Lagtun Brikland, tlf. 91 87 15 52

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.7 450)

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 900)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 6 100 000,-) (Kr.59 000)

Tilrettelegging (Kr.14 900)

Totalt kr. (Kr.93 835)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 30.10.2023



Lys og luftig stue med ekstra takhøyde. Stuen er malt i moderne fargetoner.



Stuen har store vindusflater og den flotte utsikten kan nytes fra flere hold.



Mulighet for å anrette med langbord ved spesielle anledninger.



Kjøkkeninnredning fra Ikea med integrerte hvitevarer, disse medfølger handelen.



Flislagt bad med gulvvarme.



Boligen har 3 soverom. Hovedsoverom beliggende i 1. etasje.



Soverom 2.



Flislagt bad med gulvvarme, innredet med baderomsinnredning, vegghengt toalett og dusjhjørne.



Loftstue med flere bruksmuligheter og utgang til takterrasse.



Soverom 3.



Takterrasse med flott utsikt og gode solforhold.



Garasje med automatisk portåpner.

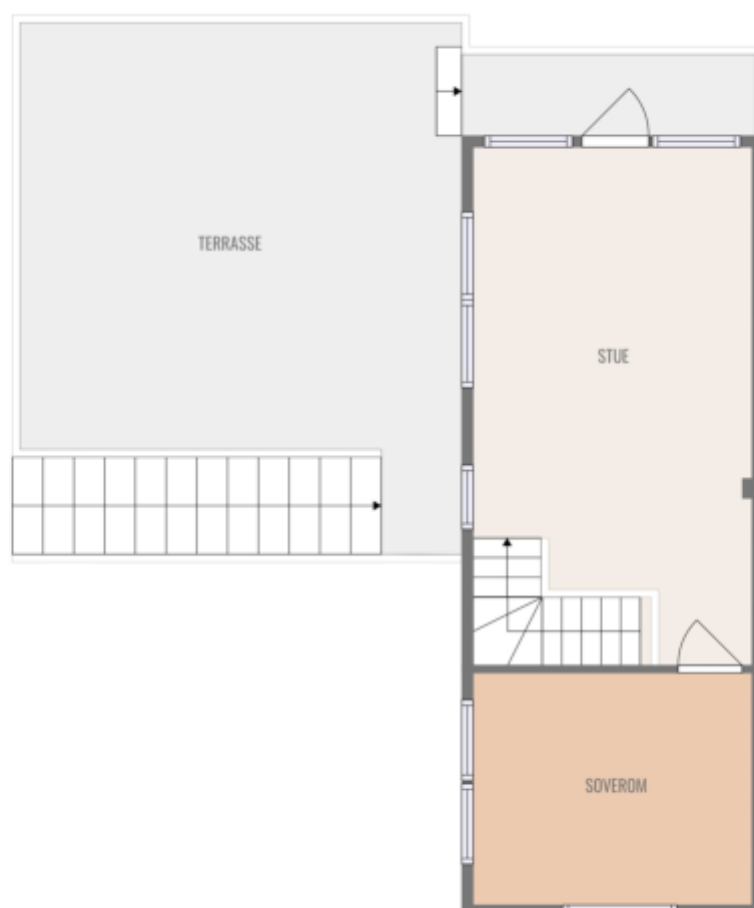


Pent opparbeidet hageanlegg med diverse beplantning.





Plantegning 1. etasje.



Plantegning loft.

Øykjestøveien 15

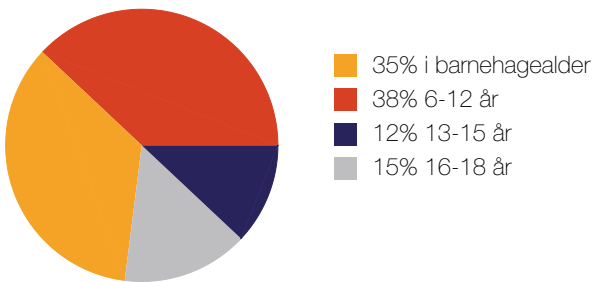
Offentlig transport

Skomrakfeltet	10 min
Linje 235	0.9 km
Lyngdal rutebilstasjon	8 min
Totalt 8 ulike linjer	4.4 km
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min

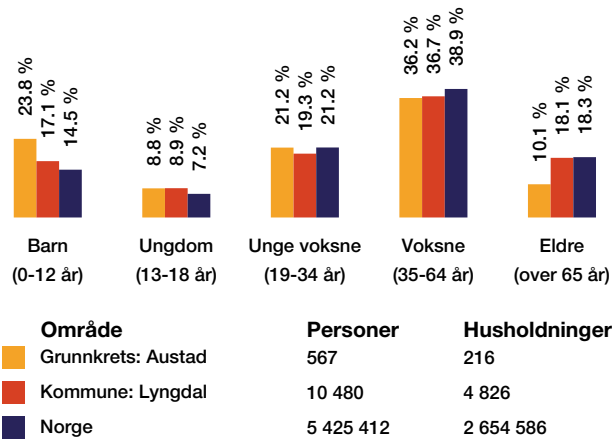
Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.)	6 min
149 elever, 12 klasser	3.4 km
Berge barneskole (1-7 kl.)	8 min
361 elever, 22 klasser	4.4 km
Åmes skole (1-7 kl.)	11 min
115 elever, 8 klasser	6.4 km
Å barneskole (1-7 kl.)	13 min
262 elever, 18 klasser	8 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
347 elever, 25 klasser	4.4 km
KVS - Lyngdal	6 min
230 elever, 11 klasser	3.4 km
Lyngdal videregående skole	7 min
130 elever	4.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Lyngtua barnehage (1-5 år)	7 min
95 barn	3.7 km
Filadelfia barnehage (0-5 år)	7 min
57 barn	4.3 km
Sangfuglen barnehage (1-5 år)	10 min
9 barn	5.1 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal	6 min
PostNord	3.9 km
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	7 min

Sport

KVS flerbrukshall	6 min
Aktivitetshall	2.6 km
Lyngdal kristne grunnskole Ballbinge	6 min
Ballspill	3.4 km
Sørlandsbadet trening	7 min
Lyngda fysikalske institutt	7 min



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmejløren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Egenerklæring

Øykjestøveien 15, 4580 Lyngdal

26 Oct 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Øykjestøveien 15

Postadresse

Øykjestøveien 15

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

Ikke relevant for denne boligen.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1 August 2023

Har eieren selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Hovedselger

Haugeland, Espen

Forbehold



Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Skap dør gang henger
Inngangsdøren kodelås uvisst funker
Garasjeport må justeres enkel sak

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93034506

Tilstandsrapport

Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL

LYNGDAL kommune

gnr. 41, bnr. 100

Areal (BRA): Enebolig 200 m²



Befaringsdato: 16.10.2023

Rapportdato: 23.10.2023

Oppdragsnr.: 20038-1407

Referansenummer: XI5021

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Frank Severinsen

Vår ref: Frank Severinsen



Gyldig rapport
23.10.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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

Frank Severinsen

Frank Severinsen

Uavhengig Takstingeniør

post@takstmann-severinsen.no

904 24 166



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kaldtloftet via luke i himling på vaskerommet. Undertaket er av asfaltplater som er diffusionsåpne og konstruksjonen er sannsynligvis ventilert på oversiden da det er montert tykke sløyfer og lekter. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Buede vinduer har karmen av PVS (plast). Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret. Boligen har veranda av tre med utgang fra loft dekket med papp/membran og bord av kompositt og støpte terrasser på fremsiden. Rekkverket er av stål og glass og har en høyde på ca. 0,90 meter. Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Boligen har trebjelkelag og støpte gulv. Boligen har elementpipe og peis med innsats. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Trappene har vanger og trinn av tre. Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har malte panelplater. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluk. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 18-20 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har veggmontert vaskeum av stål og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsanlegg og sikringsskap er også plassert i dette rommet. (bak skyvedører) Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Bad

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har fall til sluk under badekar. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 16-18 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Rommet har dobbel baderomsinnredning, veggmontert toalett og badekar.

Bad 2

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt og har fall til sluk i dusjnise. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har baderomsinnredning, veggmontert toalett og dusjvegg/hjørne. Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap. Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på vaskerommet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom. Boligen har varmepumpe luft/luft fra byggeåret. Varmepumpen fungerer normalt ifølge eier og jeg har ikke utført full tilstandsanalyse av varmepumpen fordi jeg ikke har spesialkompetanse på varmepumper. Vurderingen er derfor basert på alder og kvalitet. Dersom man ønsker full tilstandsvurdering av varmepumpen må man kontakte fagkyndig innen varmepumper. Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2010 og er plassert på vaskerommet. Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger samsvarserklæring og dokumentasjon på arbeidene i sikringsskapet. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

TOMTEFORHOLD

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur. Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger. Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Utvendig er det synlig grunnmursplast på murene som er tilbakefylt. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll. Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong. Det er flere forstøtningmurer på tomten som er bygd med ulike materialer. Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt, men det ser ut til å være tilstrekkelig fall bort fra murene ved inngangsparti. Opp til boligen er det en liten bakke og det ligger en bratt skråning ovenfor boligen. Jeg legger til grunn at rørene er av plast og fra byggeåret. De utvendige vann og avløpsledningene er ikke synlig for kontroll.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Loft	37	37	0
Etasje	163	130	33
Sum	200	167	33

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

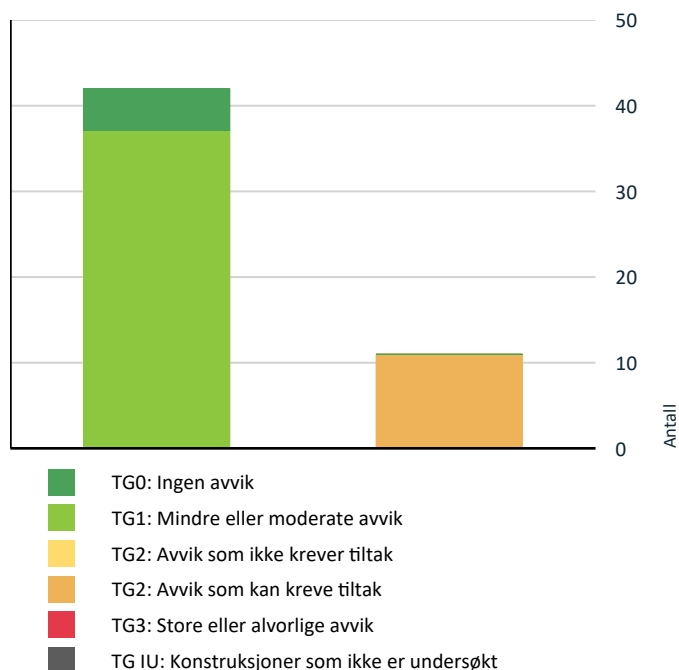
Enebolig

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

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta.

Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder.

Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert.

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner har punktvis lekkasjer.

Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene.

Taknedløp på fremsiden har ført til unødig fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Det er rust i renner og på beslag.



Utvendig > Kledning ved nedløpsrør

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.



Utvendig > Rekkverk

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

! Innvendig > Overflater - Sprekk i veggplate stue [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler håndløper på en side i trappeløp.

! Våtrom > Silikonfuger i hjørner > Bad [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

! Våtrom > Vegg bak vaskekum > Vaskerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vaskekum.

Løsningen eller byggematerialet er uegnet.

! Kjøkken > Sokkel på kjøkken > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.



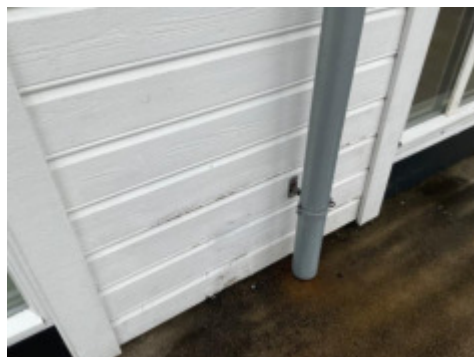
Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av metall og er fra byggeåret.



Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene.



Taknedløp har ført til unødige fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Takrennene har lekkasjer i flere av skjøtene. Taknedløp på fremsiden har ført til unødige fuktbelastning på kledning og takvann bør ledes bort fra bygningen.

Det er rust i renner og på beslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Reparasjoner og utskifting av renner og beslag må forventes.

Veggkonstruksjon

TG 1

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



Kledning ved nedløpsrør

TG 2

Tilstandsrapport



Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er mykt treverk ved taknedløp på fremsiden av huset. Årsaken er at nedløp ikke er ledet bort fra husvegg.

Konsekvens/tiltak

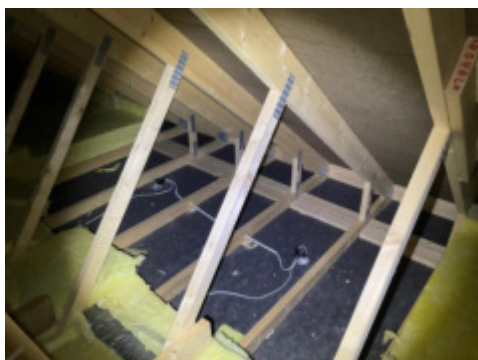
- Tiltak:

Deler av kledning har mykt treverk og begynnende råte. Lokal utskifting må påregnes og taknedløp må føres bort fra husvegg.

Takkonstruksjon/Loft

1 TG 1

Boligen har saltak tekket med betongtakstein. Deler av takkonstruksjonen er tilgjengelig på kaldtloftet via luke i himling på vaskerommet. Undertaket er av asfaltplater som er diffusjonsåpne og konstruksjonen er sannsynligvis ventilert på oversiden da det er montert tykke sløyfer og lekter.



Vinduer

1 TG 1

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Buede vinduer har karmen av PVS (plast)



Dører

1 TG 1

Dørene har karmen av tre og er fra byggeåret.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 TG 1

Boligen har veranda av tre med utgang fra loft dekket med papp/membran og bord av kompositt og støpte terrasser på fremsiden. Rekkverket er av stål og glass og har en høyde på ca. 0,90 meter.



Rekkverk

1 TG 2

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Utvendige trapper

TG 2

Det er utvendige trapper av tre i forbindelse med terrassene/verandaene.



Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige trapper skal etter dagens regelverk har rekkverk/håndrekke på begge sider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

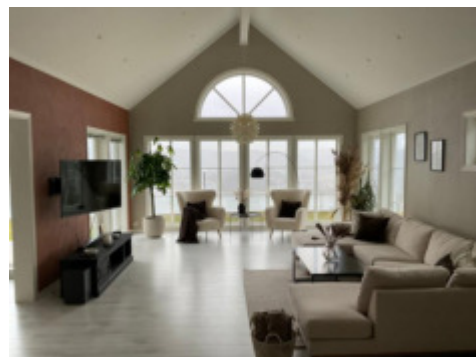
Det burde vært rekkverk på begge av trappen og jeg anbefaler å montere dette.

INNENDIG

Overflater

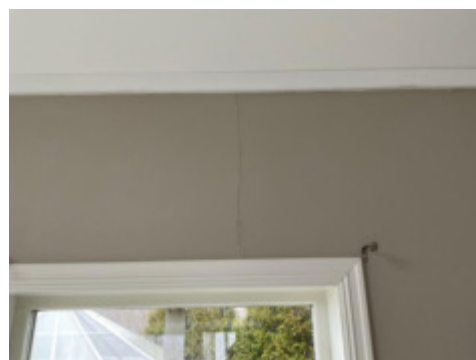
TG 1

Innendig er det gulf av laminat og teppe. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.



Overflater - Sprekk i veggplate stue

TG 2



Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er sprekk i veggplate over vindu i stua i hovedetasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak vil være å sparkle og male.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 1

Boligen har trebjelkelag og støpte gulf.

Radon

TG 2

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

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger i et område med Høy radon aktsomhet.

Vurdering av avvik:

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

Eier opplyser at det ble lagt ned rør under gulvstøp som er ført opp på loft i tilfelle det skulle bli nødvendig med radontiltak.

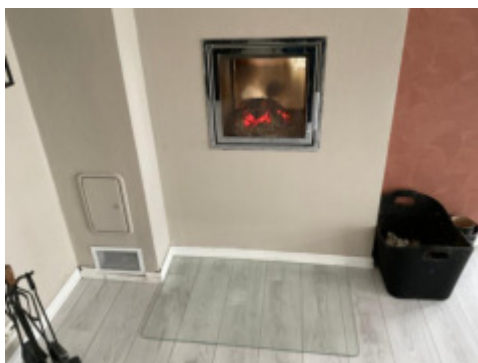
Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Boligen har elementpipe og peis med innsats.



Rom Under Terreng

TG 1

Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå.

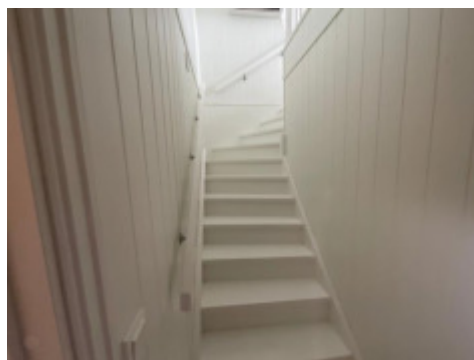


Garasjen ligger delvis under bakkenivå.

Innvendige trapper

TG 2

Trappene har vanger og trinn av tre.



Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det mangler håndløper på en side i trappeløp.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 1

Dørene har karmen og dørblad av tre.

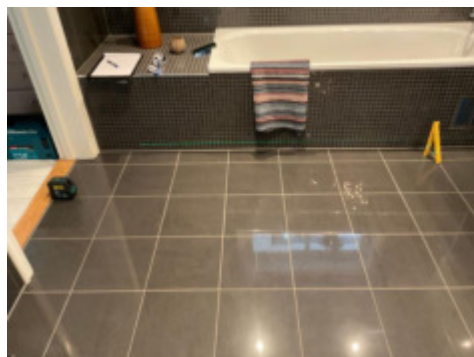
VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt.

Tilstandsrapport



Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Silikonfuger i hjørner

TG 2



Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er bobler og fremmedlegemer i fugene og de er ikke særlig pene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak vil være å krase bort fugene og fuge på nytt.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har dobbel baderomsinnredning, veggmontert toalett og badekar.



Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har fall til sluk under badekar. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 16-18 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.

Tilstandsrapport



Veggene har malte panelplater. Taket har himlingsplater.

Vegg bak vaskekum

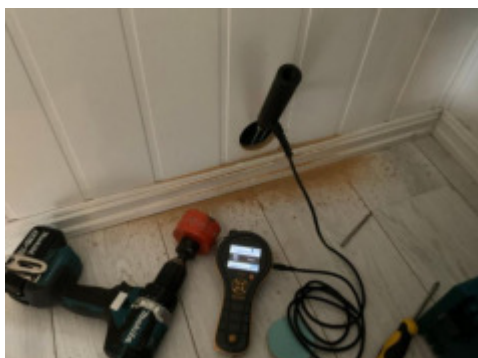
TG 2



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt i vegg mot ganga uten å påvise unormale forhold. Hullet er ikke tatt i den mest utsatte våtsonene da denne ligger mot yttervegg. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke fuktbestandige materialer i våtsonen ved vaskekum. Løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

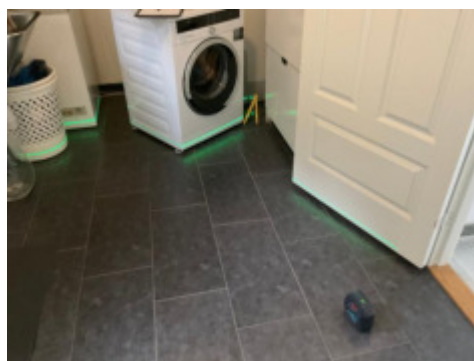
- Tiltak:

Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes

Overflater Gulv

TG 1

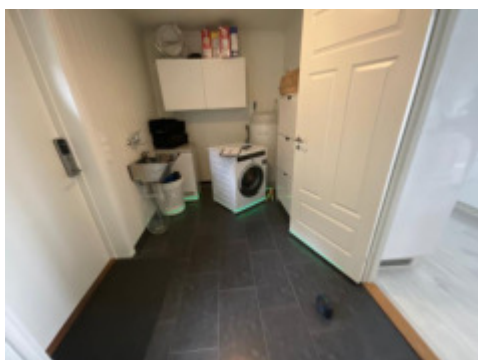
Gulvet er flislagt og har fall til sluk. Det er termostat på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert. Det er målt ca. 18-20 mm. høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.



ETASJE > VASKEROM

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt.



Sluk, membran og tettesjikt

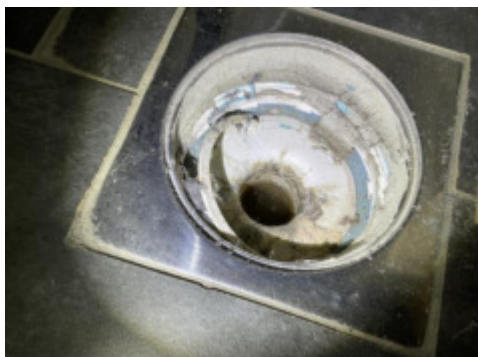
TG 1

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene.

Overflater vegger og himling

TG 1

Tilstandsrapport



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har veggmontert vaskekum av stål og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjonsanlegg og sikringsskap er også plassert i dette rommet. (bak skyvedører)

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

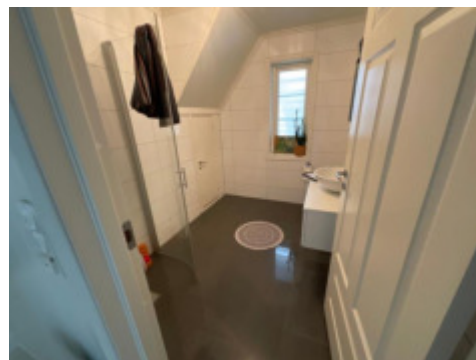
Hulltaking er foretatt på soverom uten å påvise unormale forhold ved fuktmåling i topp av bunnsvill med pigger i treverke. Hulltaking ble IKKE gjennomført bak risikosonen, da vaskekum er plassert mot yttervegg. Det ble gjennomført hulltaking fra tilstøtende rom men på en plass hvor det erfaringsmessig ikke er kjent at det er en høyere skadefrekvens, slik som bak risikosonen. Hulltaking er gjennomført iht forskrift og iht NT sine instruksjer. Takstmannen kan etter denne typen hulltaking ikke garantere for at det ikke er fukt/eller avvik andre steder på badets lukkede konstruksjoner. TG er satt iht resultat av målinger utført på befaringsdagen og iht NS3600.



ETASJE > BAD 2

Generell

Rommet er fra byggeåret og blitt vurdert etter forskriftene som gjaldt da huset ble byggemeldt.



Overflater vegger og himling

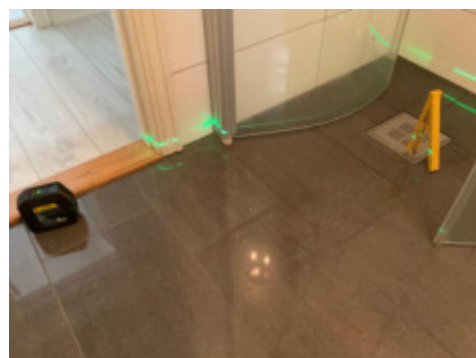
TG 1

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Overflater Gulv

TG 1

Gulvet er flislagt og har fall til sluk i dusjnische. Det er termostats på vegg som indikerer at det er varmekabler i gulvet. Funksjon er ikke kontrollert.

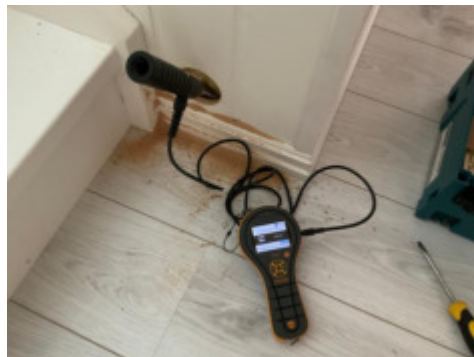


Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

I sluket er det synlig mansjett under klemring, øvrige deler av membranen ligger skjult bak flisene. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har baderomsinnredning, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Ventilasjon

TG 1

Rommet er ventilert med avtrekksventil koblet til ventilasjonsanlegg.



Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

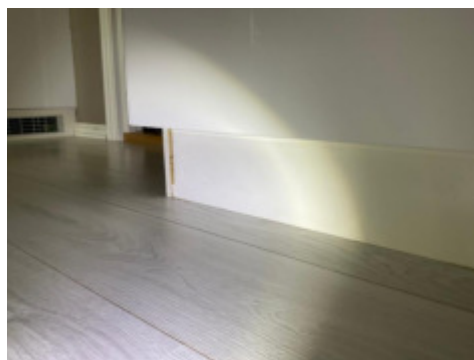
TG 1

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.



Sokkel på kjøkken

TG 2



Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sokkel på kjøkken har småskader og er moden for utskifting.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:
Reparasjoner må påregnes.

Avtrekk

1 TG 1



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 1

Vannrør er av typen rør-i-rør (plast-rør) med eget fordelerskap.



Avløpsrør

1 TG 1

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og fra byggeåret.

Ventilasjon

1 TG 1

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og aggregatet er plassert på vaskerommet. Det er avtrekksventiler fra våtrom og friskluftsventiler i andre oppholdsrom.

Varmesentral

1 TG 2

Boligen har varmepumpe luft/luft fra byggeåret. Varmepumpen fungerer normalt ifølge eier og jeg har ikke utført full tilstandsanalyse av varmepumpen fordi jeg ikke har spesialkompetanse på varmepumper. Vurderingen er derfor basert på alder og kvalitet. Dersom man ønsker full tilstandsvurdering av varmepumpen må man kontakte fagkyndig innen varmepumper.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Varmtvannstank

1 TG 1

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter, er produsert i 2010 og er plassert på vaskerommet.



Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg



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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Det foreligger samsvarserklæring og dokumentasjon på arbeidene i sikringsskapet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
2010

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann, da jeg ikke har elektrofaglig kompetanse.

Denne vurderingen er ikke å anse som en fullverdig kontroll av det elektriske anlegget i boligen. Dette må gjøres av personer med elektrofaglig kompetanse.



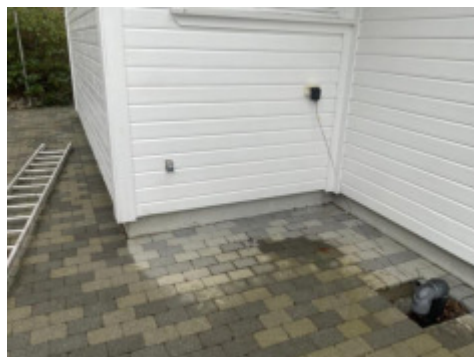
Branntekniske forhold



Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Vurderingen baserer seg på funn inne i bygningen og observasjoner ved grunnmur.

Det er ikke registrert forhold som skulle tilsi vesentlige svikt/svakheter i grunn og fundamenter. Undertegnede har ikke foretatt ytterligere kontroll av grunn og fundamenter, da dette krever oppgravinger og langvarige målinger.

Drenering

Boligen har ingen rom under terreng, men garasjen ligger delvis under bakkenivå. Dreneringen er fra byggeåret og er lite synlig for kontroll. Utvendig er det synlig grunnmursplast på murene som er tilbakefylt. Øvrig drenering ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for kontroll.



Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført med lave grunnmurer av betong.

Forstøtningsmurer

Det er flere forstøtningsmurer på tomten som er bygd med ulike materialer.



Terrengforhold

Terreng rundt boligen er tilnærmet flatt, men det ser ut til å være tilstrekkelig fall bort fra murene ved inngangsparti. Opp til boligen er det en liten bakke og det ligger en bratt skråning ovenfor boligen.



Utvendige vann- og avløpsledninger

Jeg legger til grunn at rørene er av plast og fra byggeåret. De utvendige vann og avløpsledningene er ikke synlig for kontroll.

Tilstandsrapport



Hovedstoppekran på vaskerom

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Loft	37	37	0	Stue , Soverom	
Etasje	163	130	33	Hall , Bad , Vaskerom , Kjøkken , Stue , Gang , Soverom , Soverom 2, Bad 2	Garasje
Sum	200	167	33		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Det er montert Led-spotlights i stua og enkelte mindre arbeider/reparasjoner inne i boligen. Se eiers egenerklæringsskjema.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.10.2023	Frank Severinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	41	100	0	0	1450.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øykjestøveien 15

Hjemmelshaver

Haugeland Arne Oddvar, Haugeland Aud Wenche

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
600 000	2008

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring	11.04.2023		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	04.12.2009		Gjennomgått	4	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.09.2011		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	12.07.2010		Gjennomgått	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for

at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: måling av fukthold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitastegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova, takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges skjønn. 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 godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning knyttet til antall kvadratmeter som er opplyst i rapporten. Det betyr at opplysninger om areal ikke alene kan bli benyttet til beregning av eiendommens verdi.

Tilstandsrapportens avgrensninger

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/41/100/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

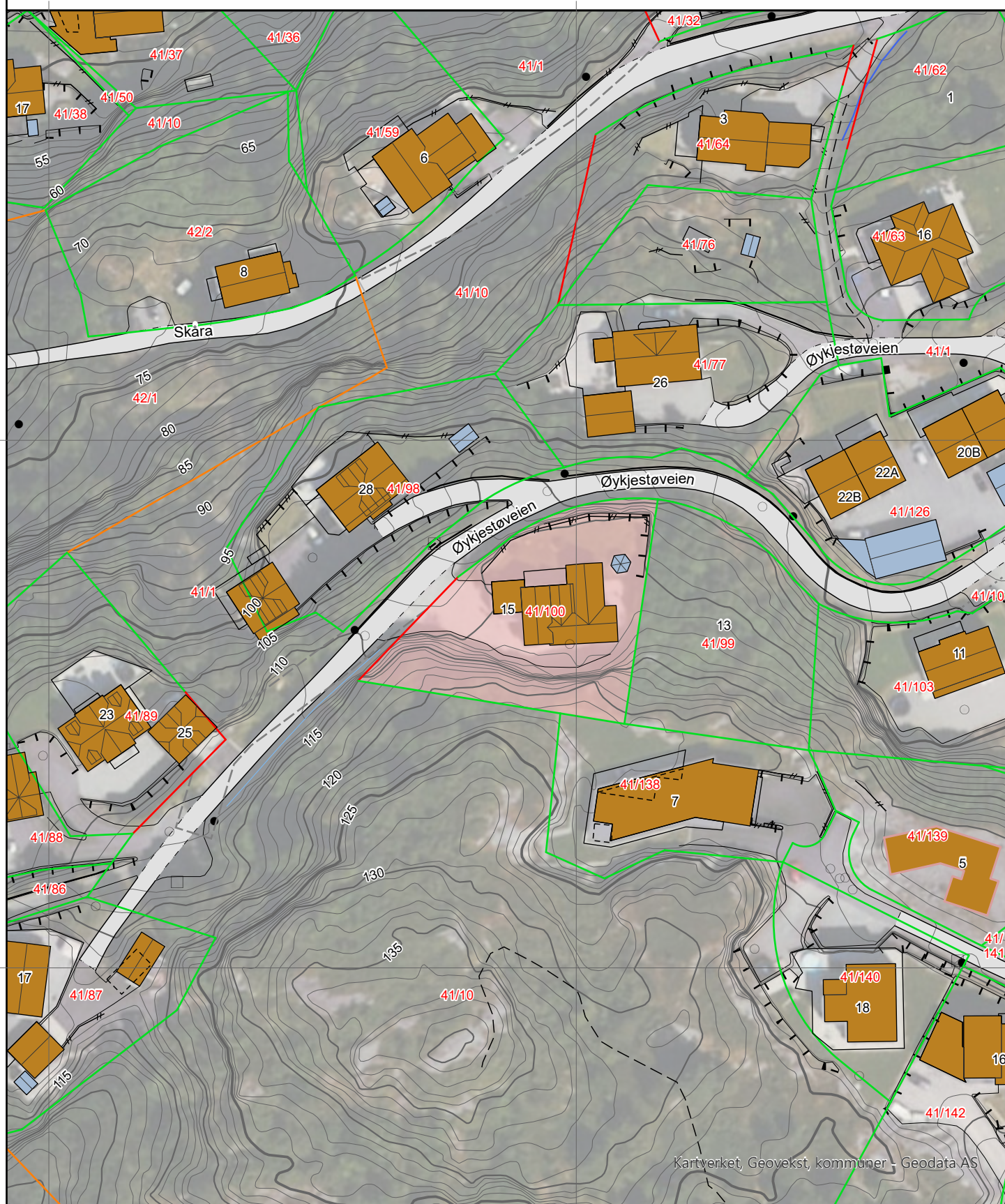
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 11.10.2023



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 100	Kommune:	4225	Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	306	Austad
Veiadresse:	Øykjestøveien 15, gatenr 3490	Valgkrets:	2	Austad
	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101	Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4092	Skomrak

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Skomrak Tomt NR.96	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	30.06.1998	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 450,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/41/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.11.2012	Avgiver	4225/41/10	-1 226,7
	Matrikkelført:	23.11.2012	Berørt	4225/41/99	0,0
			Berørt	4225/41/100	0,0
			Berørt	4225/41/103	0,0
			Mottaker	4225/41/138	1 226,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.06.1998	Avgiver	4225/41/10	-1 451,7
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/41/100	1 451,7

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øykjestøveien 15	Bolig	200,0	Kjøkken	5	2	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	28.06.2010
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	200,0	Igangset.till.:	29.06.2010
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	20.09.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	200,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300241693			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		200,0		200,0				

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> |

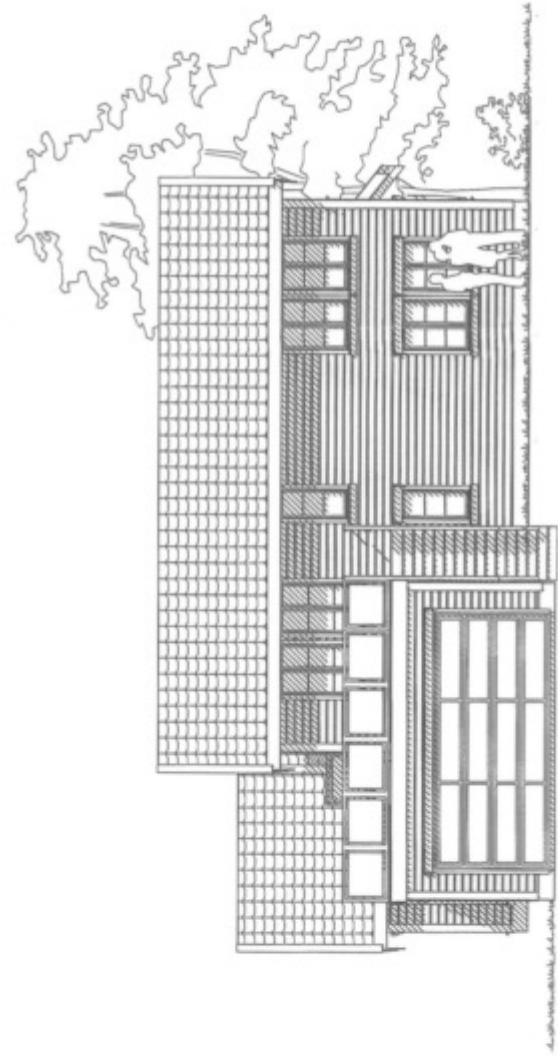
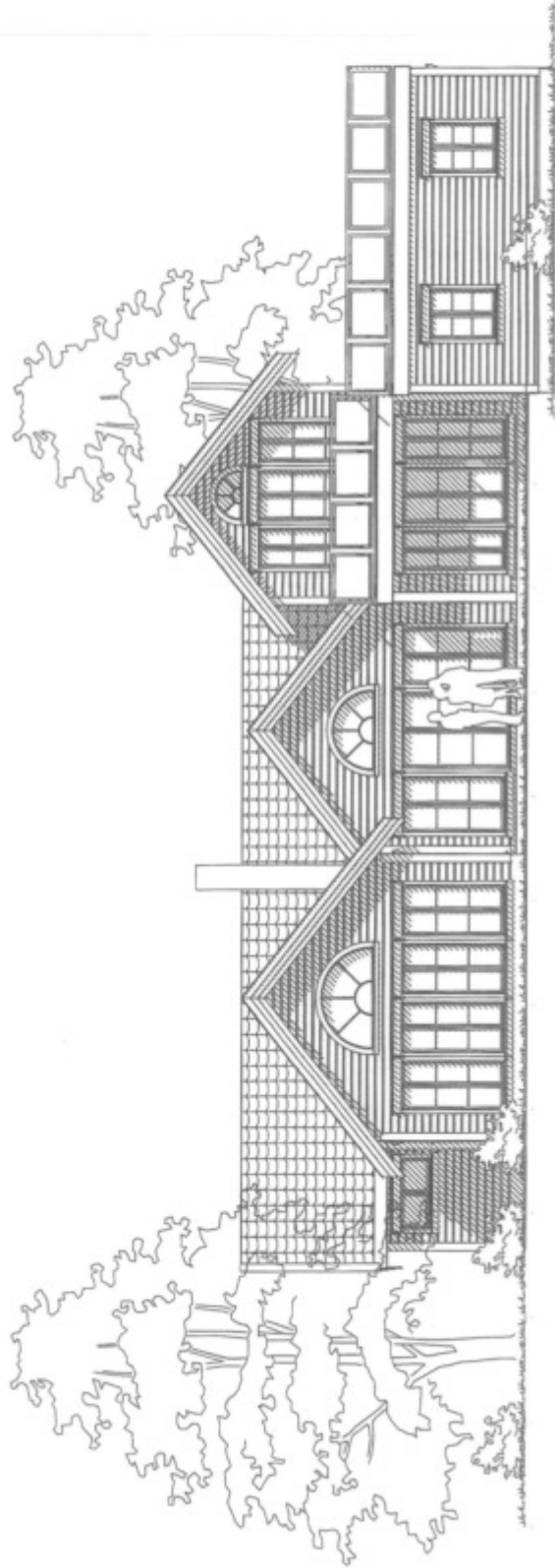
Areal og koordinater

Areal: 1 450,70m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 568,03	385 471,73	8,42m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 442 574,10	385 477,57	13,74m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 442 582,32	385 488,58	28,17m	Terrengmålt	13	42,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 442 588,85	385 515,47	2,24m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 442 586,63	385 515,14	0,98m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 442 585,66	385 514,99	39,82m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 442 546,27	385 509,12	12,29m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 442 548,23	385 496,99	38,84m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 442 554,42	385 458,65	18,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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



03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etd
29.01.10 Rammetegninger

Dato	Rev. Gjelder
	REVISION

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegnnr.
0 -09-302

Tegn viser
Fasader

Tegn Type
Anm. Tegning

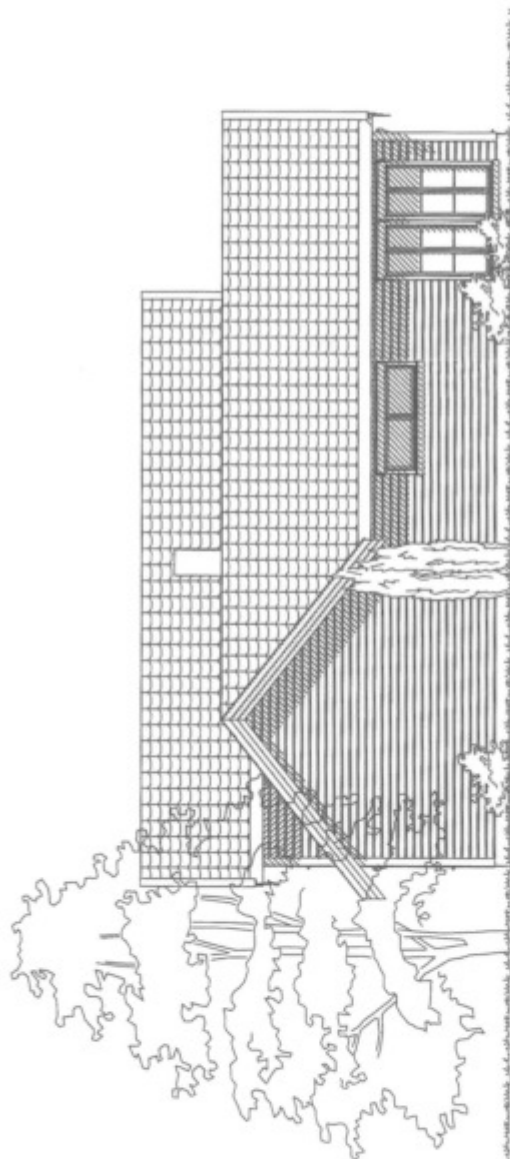
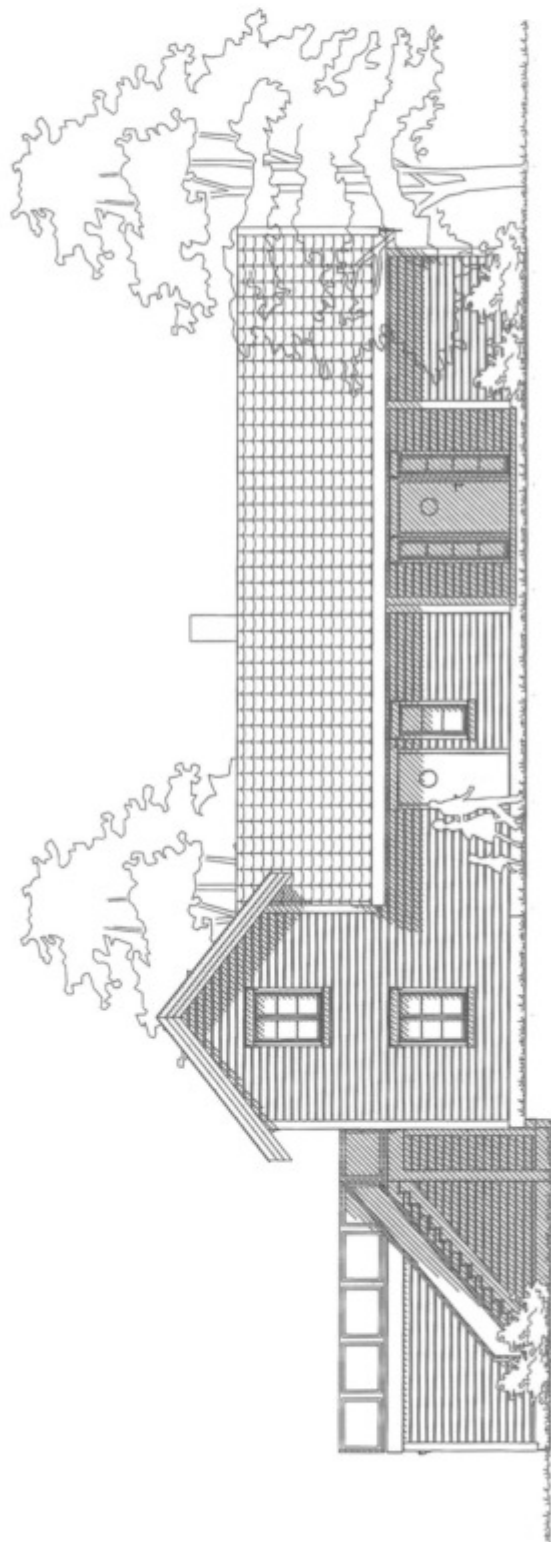
Tiltakshaver
BYGGMSTERHUS AS
v/ Inger Marie Holvik
4580 LYNGDAL

Prosjekt
Nybygg Enebolig
Gnr/bnr 41/100
Lyngdal Kommune

Tegn	Kontr.
00	

Dato	Mål
04.12.09	1 : 100





03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etd
29.01.10 Rammetegninger

Dato	Rev. Gjelder

REVISION

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegn timer
0 -09-303

Tegn viser
Fasader II

Tegn Type
Anm. Tegning

Tiltakshaver

BYGGMESTERHUS AS
v/ Inger Marie Holvik
4580 LINGDAL

Prosjekt

Nybygg Enebolig

Gnr/bnr 41/100
Lingdal Kommune

Tegn

00

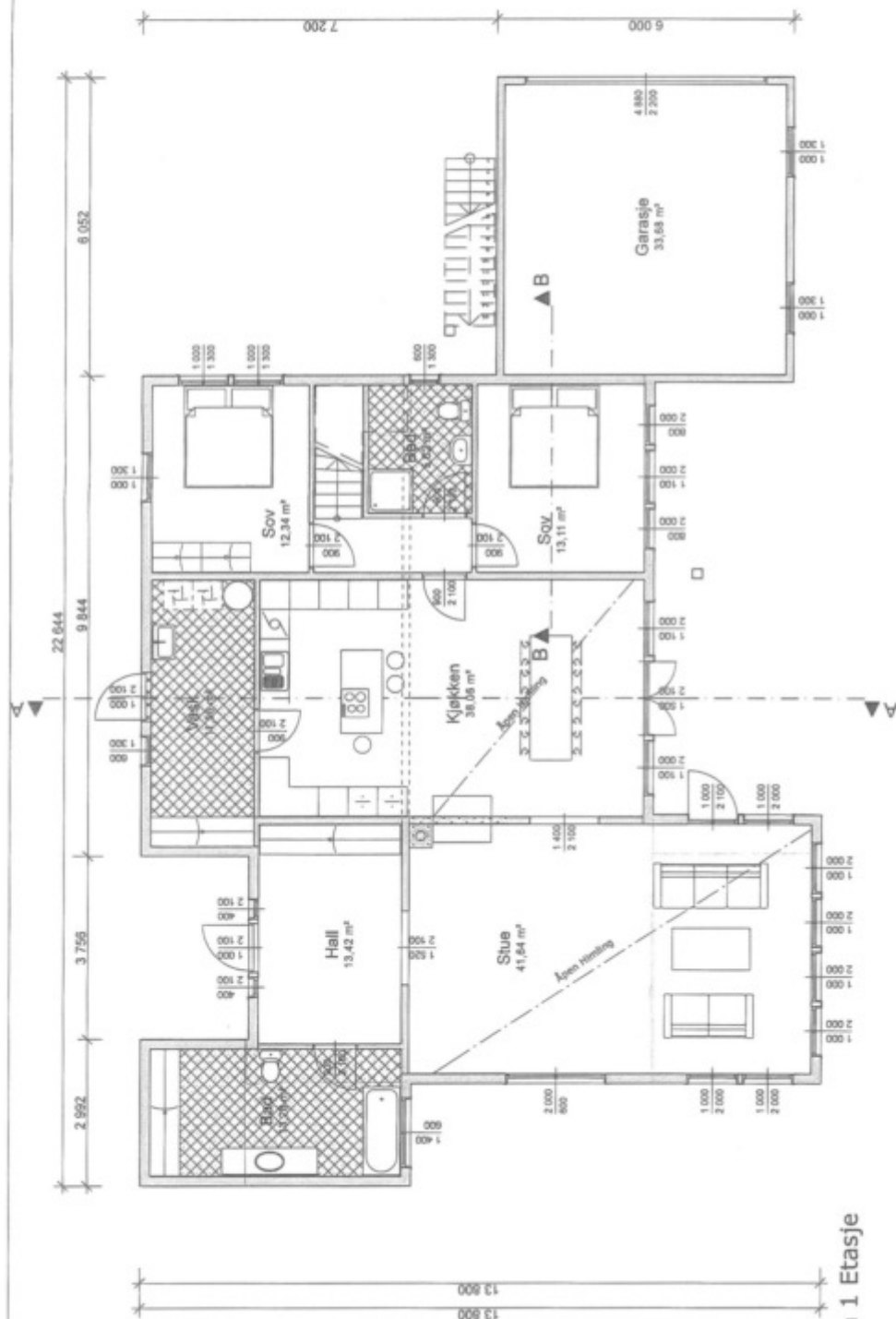
Kontr.

Dato 28.09.09

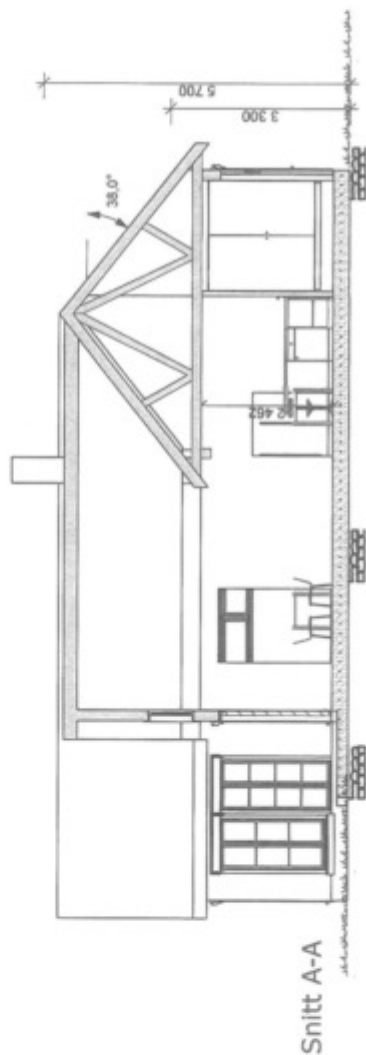
Mål

1 : 100





Plan 1 Etasje



Snitt A-A

03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etg
29.01.10 Rammetegninger

Dato Rev. Gjelder
REVISJON

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegnmr.
0 -09-301

Tegn viser
Plan 1 Etasje

Tegn Type
Anm. Tegning

Tiltakshaver

BYGGMESTERHUS AS
v/ Inger Marie Holvik
4580 LYNGDAL

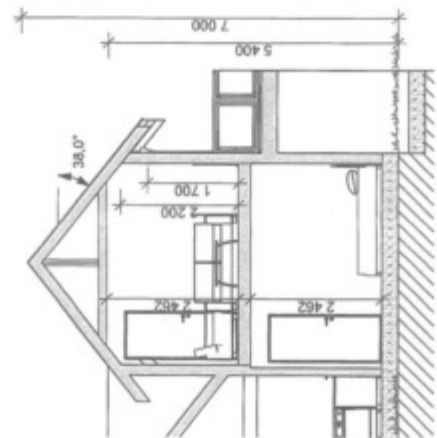
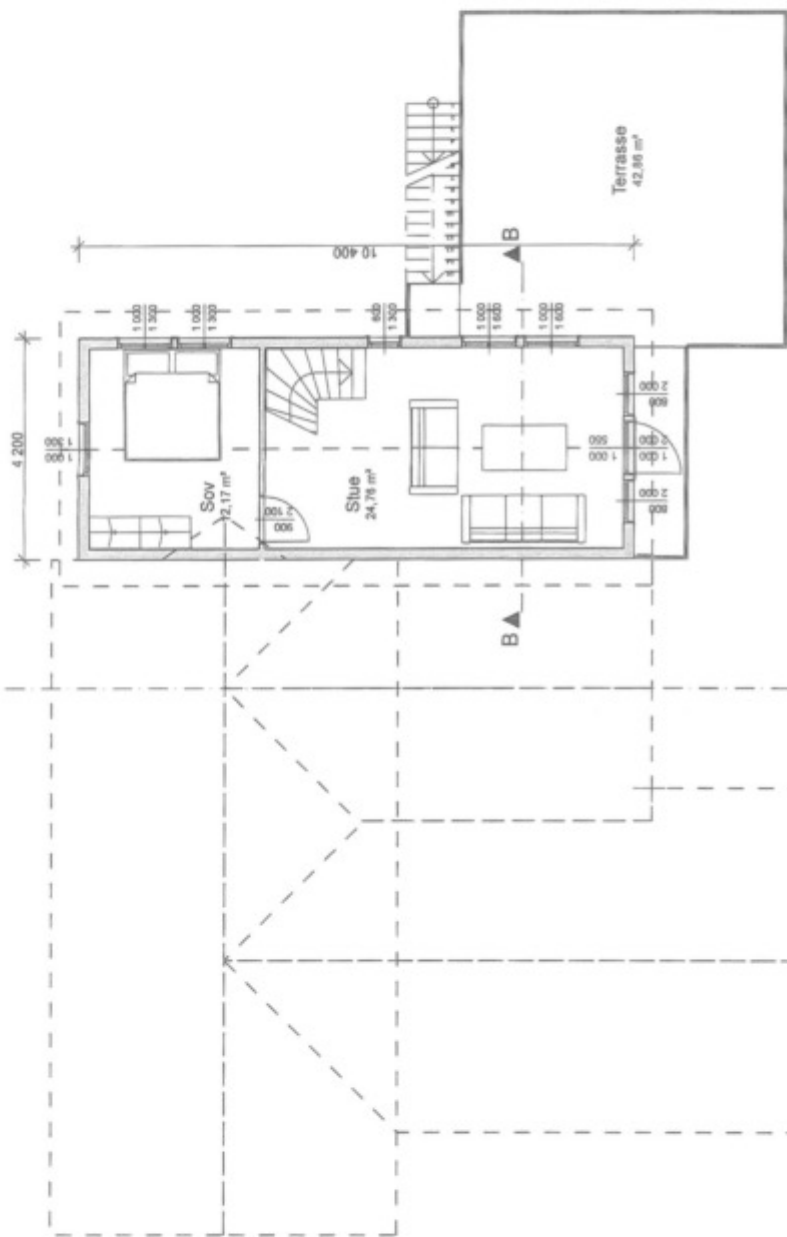
Prosjekt
Nybygg Enebolig

Gnr/bnr 41/100
Lyngdal Kommune

Tegn Kontr.

Dato 04.12.09 Mål 1 : 100





Snitt B-B

03.03.10 Ramme
05.02.10 Bad Hall 1 Etg
29.01.10 Rammetegninger

Dato	Rev. gjelder
	REVISION

Arealer

Prosjektnr.
0 -09

Tegnr.
0 -09-302

Tegn viser
Plan 2 Etasje

Tegn Type
Anm. Tegning

Tiltakshaver
BYGGMESTERHUS AS

v/ Inger Marie Holvik
4580 LYNGDAL

Prosjekt
Nybygg Enebolig

Gnr/bnr 41/100
Lyngdal Kommune

Tegn	Kontr.
00 00	

Dato 04.12.09 Mål 1 : 100



**LYNGDAL KOMMUNE**Postboks 353
4577 Lyngdal**Ferdigattest er gitt for**

Saksnr

2009/492

Løpenr

10345/2011

Eiendom/byggested

Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL

Gnr

41/100

Bnr

Festenr

Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse)
Scandinavian Building System AS
Tryland
4520 Sør Audnedal

Tiltakshaver (navn og adresse)
Jan Gordon Holvik
Solheiveien 32
4580 LYNGDAL

Vedtak/tillatelse

448/10 av 12.07.10

Enkle tiltak

Søknad datert

28.06.10

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art

Enebolig m/garasje

Vedtak fattet av

Rådmannen

Vedtak dato

20.09.2011

Vedtaksnr.

605/11

Dato sluttkontroll

23.08.2011

Kontrollansvarlig

Scandinavian Building System AS

Merknader

Det foreligger kontrollerklæring fra følgende ansvarlige foretak hvor det bekreftes at arbeidet er slutført i henhold til gitt tillatelse og at det ikke foreligger feil/mangler som hindrer utstedelse av ferdigattest:

Scandinavian Building System AS

Lyngdal Rør Arne Litland

Det er i vedtak 265/09 av 24.04.2009 gitt tillatelse til opparbeiding av tomt. Aas & Høyland har vært ansvarlig for grunnarbeid og legging av rør.

Det er sendt inn dokumentasjon på at det er installert vannmåler i boligen og det foreligger ledningskart for eiendommen. Boligen vil nå bli innmeldt i kommunens avgiftssystem, og det vil bli fakturert tilknytningsavgift til offentlig ledningsnett.

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

Underskrift

Sted

Lyngdal

Dato

20.09.2011

Stempel/underskrift

Unni Risholt

Leder servicekontor

Postadresse:
Postboks 353
4577 Lyngdal

Besøksadresse:
Rådhuset - Prost Birkelandsgate
4
Hjemmeside:
www.lyngdal.kommune.no

Telefon: 38 33 40 00
Telefaks: 38 33 41 01
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no

Bankgiro: 3085.07.00202
Org.nr: 00946485764

REGISTRERT
 08 JUL 1998

Kommune LYNGDAL	J.nr. 14/97 Målebrev nr. 18/97 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
--	---

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Målebrev over

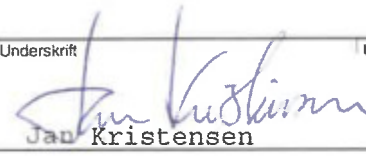
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	41	100	
Bruksnavn/adresse Skomrak byggeomr. - tomt nr.96			
Areal	1451.72 m ²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
 Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	30.06.98
Rekvirent	Igland Eiendom A/S
Bestyrer	Jan Kristensen
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.41 bnr.10, Skomrak byggeområdet. Reguleringsgrensen mellom byggeområdet og friområdet er inntegnet på målebrevskartet. Formål: Boligtomt/friområde.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Lyngdal	30.06.98	 Jan Kristensen	

GAB

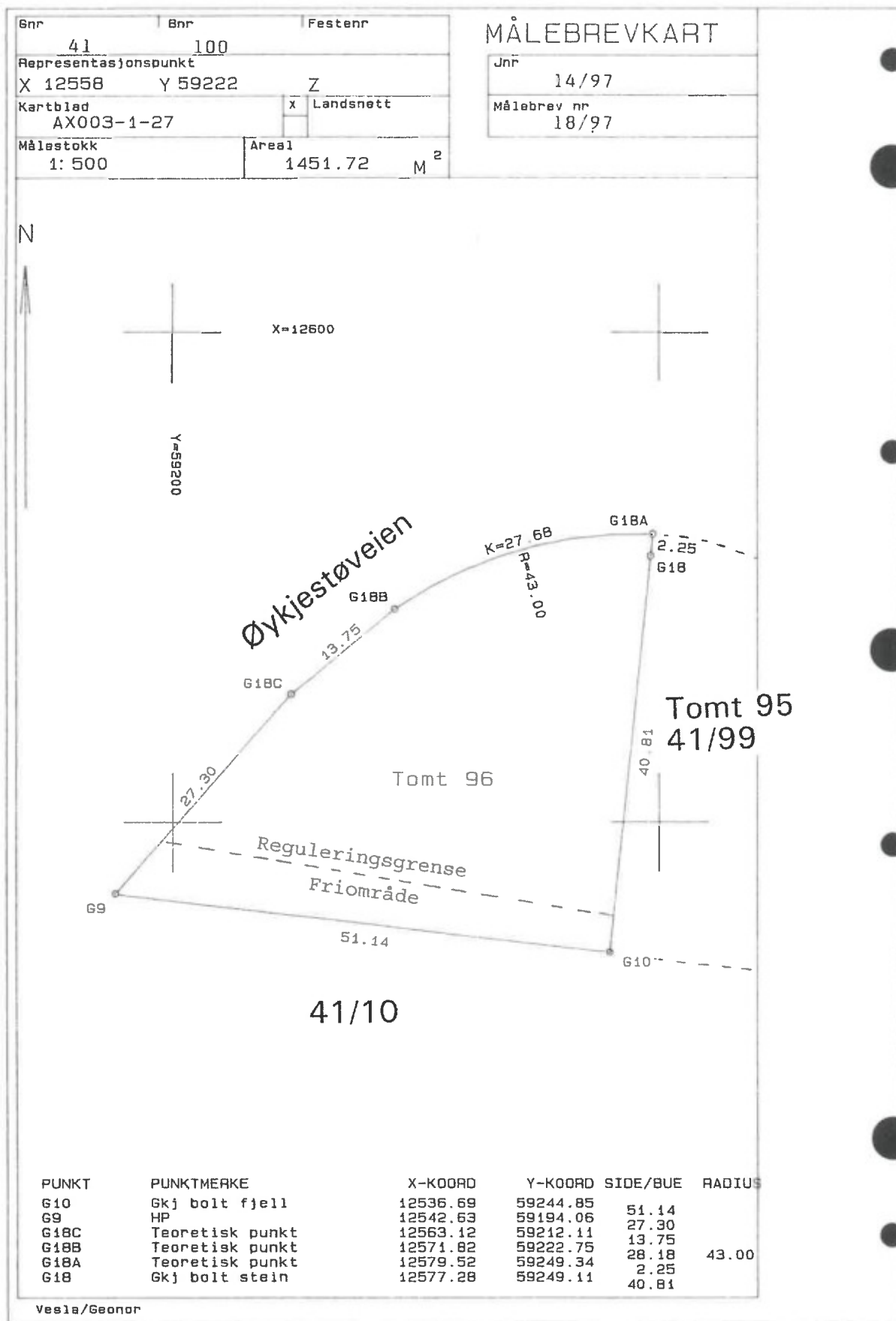
Registreringsstempel REGISTRERT 08 JUL 1998 Dagbok nr 2091 Lyngdal Sorensen

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel  Doknr 2091 Tinglyst 08.07.1998 Emb 040 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Påtegninger (rettelser o.l.)

 K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.10.2023

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øykjestøveien 15, 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 arealplan
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 1 159 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 450 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 291 m ² Arealbruk Grønnstruktur (utgått),Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198201
Navn	Ytre Skomrak, gnr 41, bnr. 10 - bolig - med 2 ENDRINGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.08.1982
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/198201/Dokumenter/Bestemmelser%20rev.%20ihht.%20vedtak%2017.11.15%2C%20sign.pdf - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/198201/Dokumenter/198201_best.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	Delareal 1 034 m² Formål Boligbebyggelse Feltnavn F1 a
	Delareal 417 m² Formål Friluftsfomål



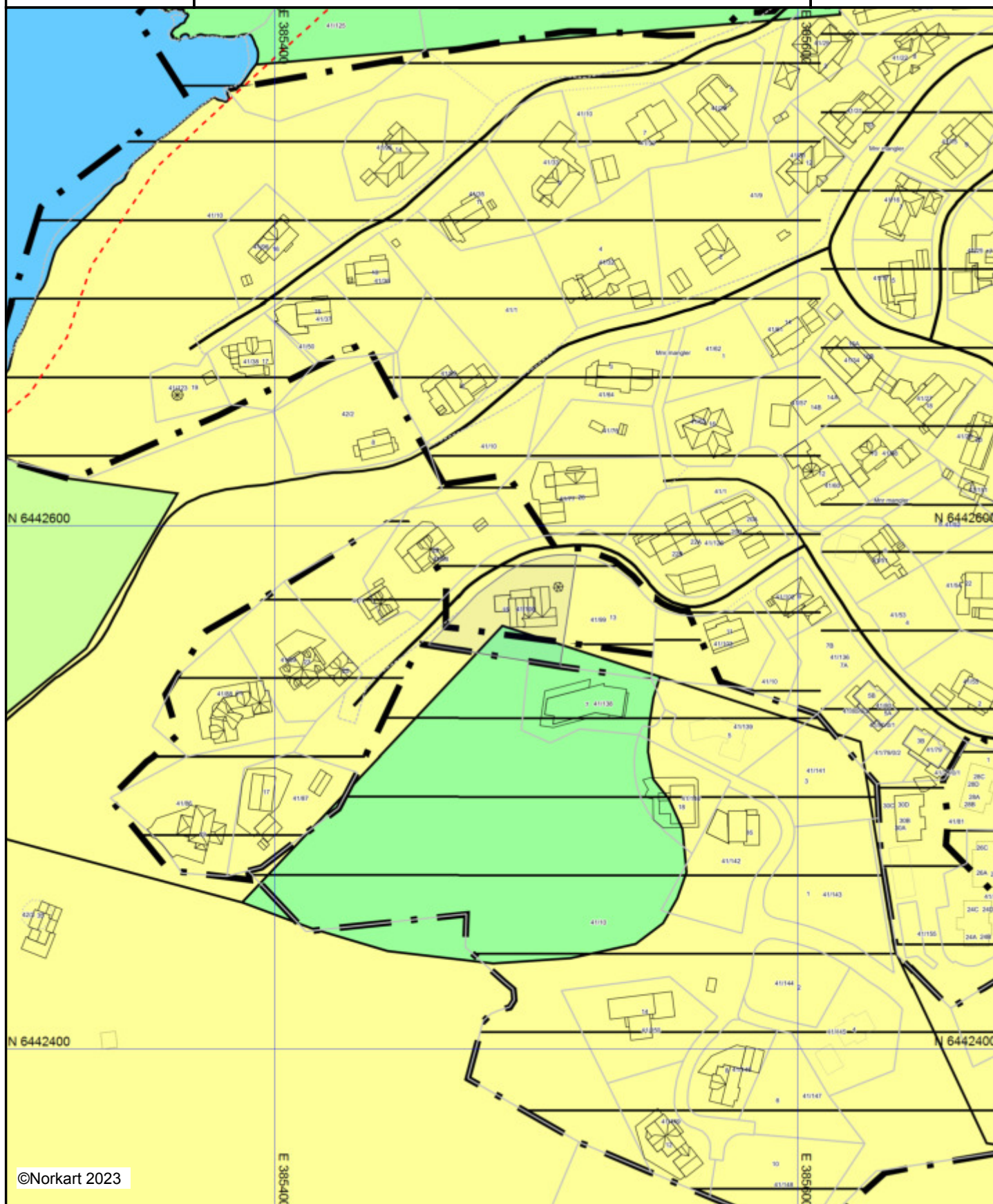
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 41/100
Adresse: Øykjestøveien 15
Utskriftsdato: 11.10.2023
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

-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Ferdsel - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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



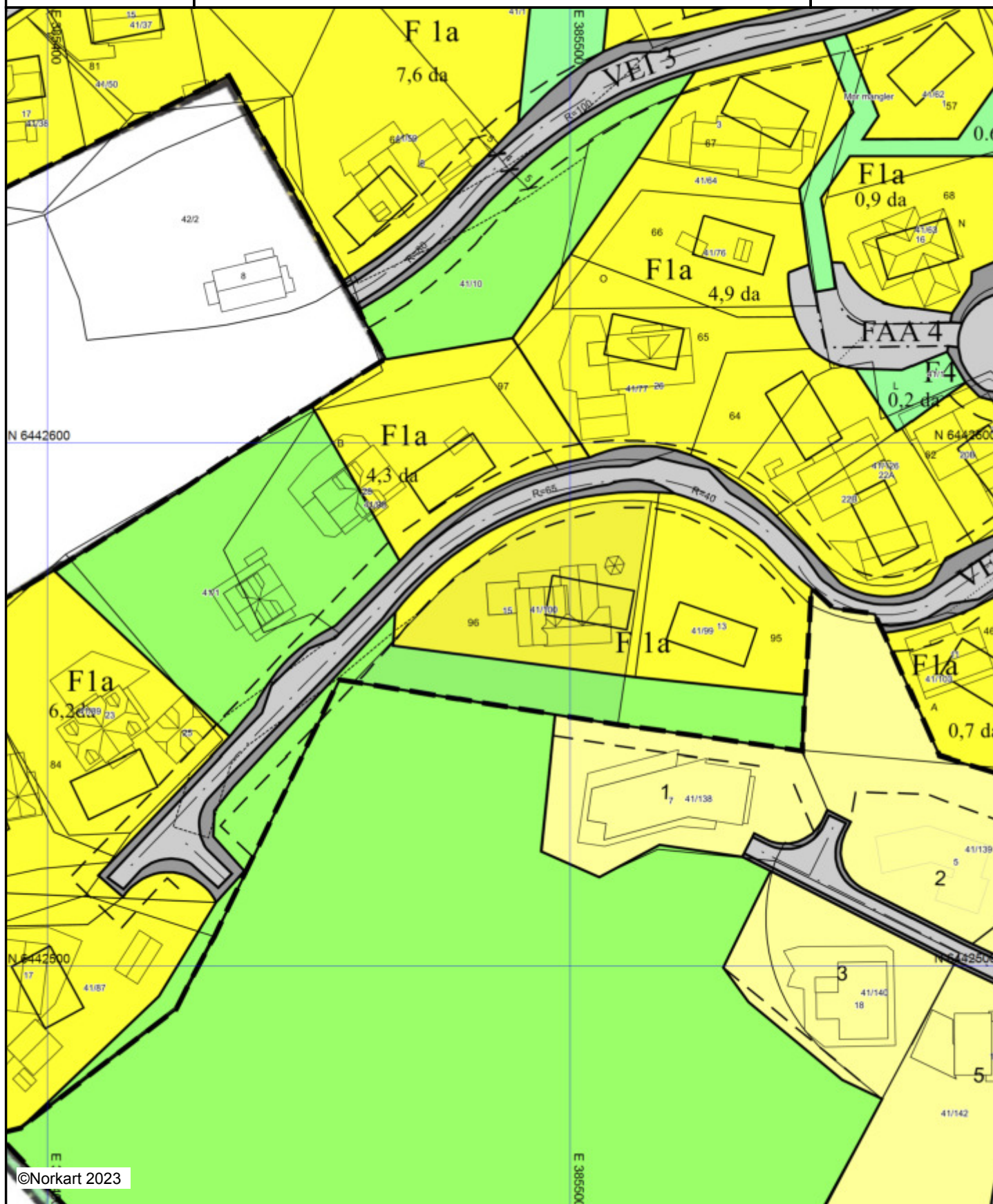
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 41/100
Adresse: Øykjestøveien 15
Utskriftsdato: 11.10.2023
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 PBL 2008

	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Frnområde
	Friluftsformål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Detaljreguleringsplan Ytre Skomrak

Lyngdal kommune

Plan ID:

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene gjelder for planområdet som vist på plankart av 29.6.2015 som er del av vedtatt plan for Ytre Skomrak stadfestet 2.8.1982 med endringer av 19.5.1988.

§1 Planens målsetting

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av eneboliger, veger, lekeområde etc.

§2 Planområdet

Planen deles inn i følgende områder i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse	BFS1-5
	Lekeplass	BLK
	Energianlegg	BE
Samferdsel og teknisk infrastruktur	Kjøreveg	SKV1-2
Landbruks- natur og friluftsområder	Friluftformål	LF 1-3

§3 Bebyggelse og anlegg

- I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i M1:250 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. Det er ikke nødvendig at garasje byggemeldes sammen med bolighuset, men situasjonsplanen skal vise hvordan garasjen skal plasseres. På situasjonsplanen skal det angis atkomst og areal for parkering, evt. forstøtningsmur og gjerder, likeså den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse. Gjerder mot veg må ikke være i strid med bestemmelsene om sikktrekanter. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning.
- For hver tomt kreves 2 parkeringsplasser på egen grunn i garasje eller friluft. For hybel/leilighet kreves 1 parkeringsplass i tillegg. Der det ikke bygges garasje regnes hver biloppstillingsplass i det fri som 18 m² og del av BYA.
- For boligtomtene på BFS1-5 er maks tillatt BYA = 250 m² inkludert garasje på maks BYA = 50 m². Maks gesims- og mønehøyde for boliger med saltak er henholdsvis 5,5 og 8,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. For flate tak / pulttak er gesimshøyde 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.
- Der det bygges saltak skal takvinkel være mellom 22 og 45°. Takoppsett i inntil 1/3-del av husets mønelengde er tillatt.

- e) I BFS1-5 skal garasjer skal ha samme takform og materialbruk som boligen. For garasjer maks mønehøyde/gesimshøyde 5 m fra garasjegolv. Garasje skal plasseres min. 5,0 m fra atkomstveg, men kan ligge 2 m fra tomtengrense ved parallell innkjøring med atkomstveg.
- f) For BSF1-5 tillates det hybel/leilighet på inntil 60 m² BRA i bebyggelsen på tomten som inngår i maks tillatt BYA..
- g) Bebyggelsen skal ligge innenfor angitte byggegrenser i plankartet. Garasje kan tillates oppført inntil 1 m fra nabogrense selv om den bygges sammen med bolighuset.
- h) Felles lekeareal for barn
Lekeplassen er områdelekeplass for planen. På plassen kan settes opp lekeapparater og installasjoner for barn.
- i) For BSF5: Utnyttelsen av tomte skal være tilpasset terrenget. Med byggemeldingen skal det leveres en målsatt situasjonsplan (M1:500) som viser planering og utforming av tomte. Det kan ikke gis tillatelse til terrengbearbeiding av tomte uten at det samtidig vises planlagte bygningers tilpasning til terrenget. Terrenget mellom murene skal være skrånende. Store skjemmende fyllinger ikke tillatt. Fyllingen skal jordkles.. Det skal bygges bygg tilpasset skrånende terreng.

§4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Offentlig kjøreveg er åpen for allmenn ferdsel og vedlikeholdes av kommunen.
- b) I frisiktsoner skal det ikke være sikthindrende vegetasjon høyere enn 0,5 m målt fra tilstøtende vegbane.

§5 Landbruk, natur og friluftsområder

Det tillates anlagt gangstier i LF1-3. Områdene være åpent for ferdsel, og det er ikke tillatt med noen form for bygging eller oppsetting av stengsler.

Det tillates anlagt grøfter for VA ledninger og kabler i områdene

Lyngdal 29.6.2015

Rev 28.9.2015

Rev 24.11.2015 i hht vedtak 17.11.2015 i HMPD

Mindre endring av detaljreguleringsplan for Ytre Skomrak.

PlanID: 198201
Vedtatt: HMPD 17.11.2015, Saksnummer 80/15
Hjemmel: Plan- og bygningsloven (2008) § 12-14
Ephorte: 2015/1425

Lyngdal, den 17.03.16

Torhild Hessevik Eikeland
Plansjef

LYNGDAL KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR YTRE SKOMRAK.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene disponeres som vist på planen.

§ 2.

Det regulerte området er delt i følgende reguleringsformål:

Byggeområder, Bl. § 25.1:	Boliger, kalt Fla. Garasjer, kalt Flb. Allmennyttig, grendehus, kalt F3a.
Trafikkområder, Bl. § 25,3:	Offentlig bilveg, kalt F3a. Gangveg, kalt F3b.
Friområder, Bl. § 25. 4:	Kalt F4.
Spesialområde, Bl. § 25.6:	Friluftsområde, kalt F6a. Kicakkrenseanlegg, kalt F6b.
Fellesarealer, Bl. § 26.1f:	Avkjørsel, kalt FAA.

BYGGEOMRÅDER

§ 3.

Innenfor reguleringsplanen skal bebyggelsen plasseres innenfor de områder som kan bebygges ifølge planen, og etter tomte-
delingsplan godkjent av bygningsrådet.

Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,2.

Bygningsrådet kan godkjenne at deler av området bebygges med konsentrert bebyggelse.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger får en harmonisk utforming. Farger på bygninger og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 4.

Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonskart med høydekurver og som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser og adkomst.

§ 5.

På situasjonskartet skal angis de av tomtens mål, bygningens hovedmål og avstander til grenser som er nødvendig for en nøyaktig plassering av bygningen. Plassering skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes. På situasjonskartet skal angis grunnmurkronens høyde over havet. Denne høyde skal kontrolleres av bygningsvesenet før bygging igangsettes.

§ 6.

Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken. Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av murer og beplantinger mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at trær/hekk blir beskåret eller fjernet.

§ 7.

Hvor tomtene innhegnes, skal hekk eller busker fortrinnsvis brukes. Hvor gjerder kommer til anvendelse, skal dette være maksimalt 80 cm høyt. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Porter må ikke ha større høyde enn gjerdet.

VEGER

§ 8.

Bygningsrådet kan vedta mindre vesentlige endringer i vegenes horisontal- og vertikalplan. Gangveg tillates benyttet som atkomst for inntil 4 boliger i en lengde av inntil 100 m fra nærmeste tilknytning til boligveg.

FRIAREALER

§ 9.

Innenfor friarealene/områdene er det kun tillatt å oppføre bygninger eller anlegg som er nødvendige for områdenes bruk eller drift som friområde.

GENERELT

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder også bestemmelsene i bygningsloven og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

§ 11.

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

Stadfestet ved fylkesmannens
brev av 2. august 1982 til
Lyngdal kommune.



Bue Fjermeros
Bue Fjermeros



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.10.2023

Kommunale gebyrer 2023

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	100	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øykjestøveien 15, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Avløp	2 376,63 kr
Feiing	505,00 kr
Renovasjon	3 975,00 kr
Vann	2 174,84 kr
Sum	9 031,47 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Abonnement vann	1 stk	1 515,00 kr	1/1	0 %	1 515,00 kr	1 515,00 kr
Målt forbruk vann	71 m3	16,76 kr	1/1	0 %	1 189,96 kr	1 189,96 kr
Forskudd vann	74 m3	19,61 kr	1/1	0 %	1 451,14 kr	1 451,15 kr
Fradrag for innbetalt forskudd vann	-84 m3	16,76 kr	1/1	0 %	-1 407,85 kr	-1 407,85 kr
Abonnement avløp	1 stk	1 775,00 kr	1/1	0 %	1 775,00 kr	1 775,00 kr
Målt forbruk avløp	71 m3	18,95 kr	1/1	0 %	1 345,45 kr	1 345,45 kr
Forskudd avløp	74 m3	25,01 kr	1/1	0 %	1 850,74 kr	1 850,75 kr
Fradrag for innbetalt forskudd avløp	-84 m3	18,95 kr	1/1	0 %	-1 591,80 kr	-1 591,80 kr
Grunngebyr renovasjon bolig	1 stk	875,00 kr	1/1	0 %	875,00 kr	875,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr bolig pr. boenhet	1 stk	3 250,00 kr	1/1	0 %	3 250,00 kr	3 250,00 kr
Feie- og branntilsynsavgift	1 stk	434,00 kr	1/1	0 %	434,00 kr	434,00 kr
				Sum	10 686,64 kr	10 686,66 kr

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

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

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.

**61-23-0138 Øykjestøveien 15 - Ubekreftet
grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL

Data uthentet:

11.10.2023 kl. 16:08

Grunneiendom: Gnr: 41 Bnr: 100

Oppdatert per:

11.10.2023 kl. 16:07

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**[2023/820010-1/200](#)

02.08.2023 08:31

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Vederlag: NOK 6.500.000

KJØPER:Haugeland Arne Oddvar

Fnr:

IDEELL: 1/2

KJØPER:Haugeland Aud Wenche

Fnr:

IDEELL: 1/2

Elektronisk innsendt

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA[1998/2091-1/40](#)

08.07.1998

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:4225 Gnr:41 Bnr:10

Kopi bestilt: 11.10.2023 kl. 16:08 av Janne Lagtun Brikland

[2020/821716-1/200](#)

01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☒ Oppvaskmaskin ☐ Annet: Kun i tillegg til kjøleskap
som følger med
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brønnstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng** til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be a standard notebook page.

[Signature]

R. Sanyal

16/
10-23

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur



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 **PLUSS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

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 oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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.



Eiendom:

Øykjestøveien 15, 4580 Lyngdal

Gnr. 41 Bnr. 100 i Lyngdal kommune

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 Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren 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.

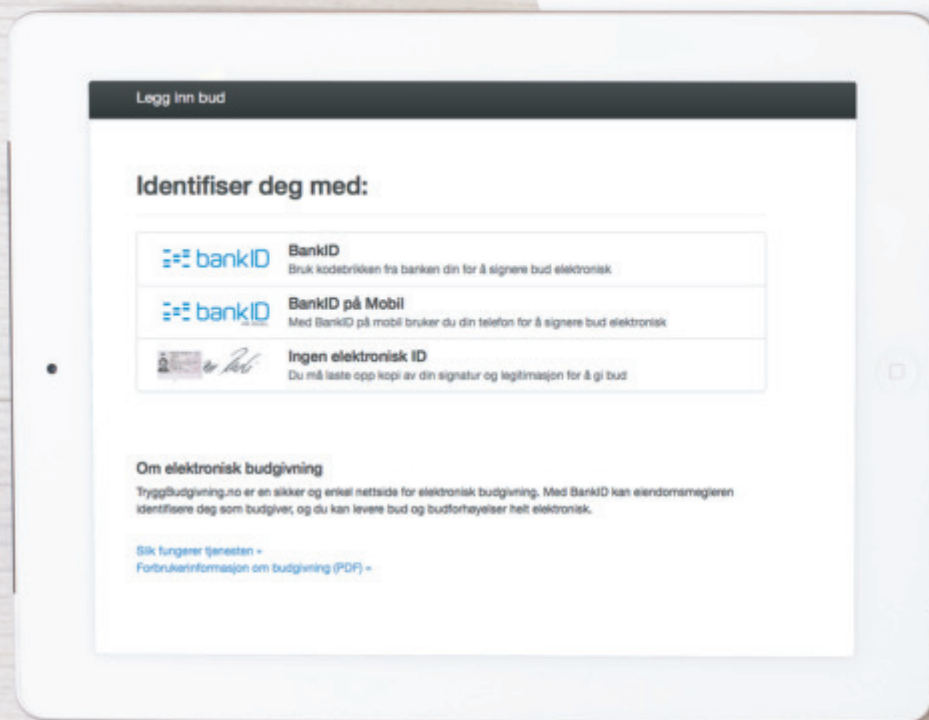
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | **91 87 15 52** |
janne.brikland@sormegleren.no | **LYNGDAL** | Alleen 4 | 38 33 18 40