



Bærøy 4, Lyngdal

Bærøy - Småbruk med utviklingsmuligheter på Bærøy

Prisantydning: **4 190 000** / Totalpris: **4 310 620**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Bærøy 4, Lyngdal

Prisantydning: kr. 4.190.000,-

Omkostninger: kr. 120.620,-

Totalpris: kr. 4.310.620,-

Kommunale avgifter: kr. 2.386,-

Formuesverdi: kr. 223.539,-



FRITIDSEIENDOM
SELVEIER



P-ROM **80 M²**
BRA **85 M²**



SOVEROM
3 STK



EIET TOMT
239000 M²



BYGGEÅR
UKJENT



PARKERING
NEI



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no
LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no



BÆRØY 4

OM EIENDOMMEN

STANDARD

Flott ferieeiendom/småbruk beliggende på Bærøy som er en øy midt i Rosfjorden, sør for Lyngdal.

Våningshusets alder er ikke kjent. Det er en enkel standard, og må betraktes som et renoveringsobjekt. Gulvene har hovedsakelig belegget eller tregulv, og de fleste veggene er malt. På kjøkkenet er det en meget enkel og eldre kjøkkeninnredning. Det er innlagt strøm, men el-anlegget er av eldre dato.

Det er noe kjeller under huset, men takhøyden er kun ca. 1,6 m.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 80 kvm, Bruksareal: 85 kvm, Bruttoareal: 91 kvm
Sekundærrom: 5 kvm.

Bra. pr. etasje: - 1. etg. 68 m² - Loft. 17 m².

P-rom inkl:

1. etg.: Gang, bad, kjøkken, stue 1, gang med trapp, stue 2, soverom.

Loft: gang, soverom

S-rom inkl:

1. etg.: Bislag.

Kommentar areal:

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet.

Bygningen har noe skjevhet, hvorpå oppgitt areal kan avvike noe fra faktisk areal.

Deler av loftetasjen har ikke måleverdig areal, pga. takhøyde under 190 cm, bl.a. et soverom som ikke er definert som eget rom.

Kjeller har ikke måleverdig areal pga. takhøyde under 190 cm.

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

Montert ny varmtvannstank i 2021.

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

Lav takhøyde, spesielt på loft.

Det foreligger ikke tegninger

Naust

Bta: 32 m² - Bra 29 m²

S-rom inkl:

1. etg.: bod

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

Ukjent

PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Huset ansees å være et renoveringsobjekt.

OPPVARMING

Det er vedovn i begge stuene. Pipeene er gamle og det må påregnes at piper og ildsteder ikke tilfredstiller brannforskriftene. 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 registrert kulturminner på eiendommen:

Kulturminner:

Lokalitetsnr.: 3389 Funnsted- Uavklart vernetype -

Arkeologisk lokalitet

Lokalitetsnr. : 103465 Fangstlokalitet - Automatisk fredet -

Arkeologisk lokalitet

Lokalitetsnr.: 103807 Annen arkeologisk lokalitet - Uavklart

vernetype - Arkeologisk lokalitet

Lokalitetsnr.: 116256 Bosetning-aktivitetsområde -

Automatisk fredet - Arkeologisk lokalitet

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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

SEFRAK:

Våningshus id: 1032 15 357 - Våningshus, Børø, "der oppe", Børø - tidfestet 1875-1899

Naust id: 1032 15 381 - Tuft av sjøbu, Børø, "der oppe", Børø - Ny sjøbu på tufta - tidfestet 1800-1899

Bygningene er Sefrak-registrert på grunn av bygningenes alder. I forbindelse med restaurering/ombygging vil fylkets kulturminnevern ha uttalelsesrett. De ønsker generelt at gamle bygninger blir bevart, og stiller krav til materialvalg og utforming. SEFRAK er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har verdi som kildemateriale for lokal historie. Men det blir også benyttet av forvaltningen som et utgangspunkt for å finne ut hvor det kan være verneverdig bebyggelse. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir den ikke automatisk noen vernestatus. Oppføring i registeret innebærer heller ikke i seg selv spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus. Det finnes mye tilgjengelig informasjon på www.riksantikvaren.no.

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 Takst Sør AS den 17.06.21, 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.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3 (store eller alvorlige avvik)

Utvendig > Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis avskallet overflate på takplater, samt stedvis tæret hull i takplater (registrert nederst på tak).

Iflg. eiers egenerklæring har det vært lekkasjer i takteking (uvisst om det ble gjort tiltak).

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er påvist andre avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

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

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet. Det mangler takrennenedløp på begge taksider.

Stedvis råteskader i vindskier.

Det mangler beslag utvendig under ytterdører.

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader i tømmerlaft på loft.

Omfattende tegn til aktive mår (stripet borebille) i bygningens veggkonstruksjon, takkonstruksjon og bjelkelag.

Utvendig > Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Vinduer fremstår i generelt dårlig forfatning, også vinduer fra 2008. Disse er bl.a. svært slitt utvendig, samt har misfarget karm innvendig, løsnet glasslister mv.

Bl.a. så er et vindu på loft i svært dårlig forfatning.

Knust- og sprukket glass i bislag. Sprukket vindusglass på soverom i 1. etg. Blendet vindusåpninger i kjellervinduer.

Blendet del av vindu

på bad, samt her et åpnevindu som ikke lar seg lukke

ordentlig. Stedvis løse vannbrett under vinduer. Stedvis løsnet kitt rundt vindusglass.

Utvendig > Dører

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører fremstår generelt slitt, også dobbel dør i frontfasade

som har en del etterslep på vedlikehold.
Ved denne døren mangler det bl.a. utv. låsebeslag.
Balkongdør på loft fremstår i svært dårlig forfatning.
Dør til bislag har dels falt av hengsle, og det er stort hull i dørblad.

Utvendig > Utvendige trapper

Det er påvist andre avvik: Det er ikke montert rekkverk.
Betongtrappen har en del sprekker, tæring og skader.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.
Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det er registrert symptom på sopp/råte.
Det er påvist fuktskader i etasjeskiller.

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Det er vanskelig tilkomst til sotluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.
Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke. Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.
Sotluke på elementpipe var fastmalt, derav begrenset inspeksjon av pipe.
Sprekker i pipe på bad, med dels løsnet puss.
Ovnør ved teglsteinspipe kommer inn i pipeløp med for liten avstand til sotluke.
Rustet feiluker på loft. Mye sotavrenning under sotluker.

Innvendig > Krypkjeller

Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.
Det er konstatert fukt/råteskader. Dels råteskader i bjelkelag i kjeller. Risiko for skjulte skader i bjelkelag i kjeller, hvor det er montert stubbegulv.

Våtrom > Generell > Bad

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

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Tomteforhold > Drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.
Fuktinnsig i krypkjeller.

Tomteforhold > Forstøtningsmurer

Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) utifra dagens krav.
Skjevheter i mur, samt dels utglidde steinblokker.
Mur heller utover i toppen.

Tomteforhold > Terrengforhold

Terreng faller inn mot bygning.
Terrengfall mot bygning på baksiden av bolig.

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak)

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.
Kledning fremstår generelt slitt. Risiko for skjulte skader bak kledning.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
Fuktskadet takkonstruksjon like nedenfor pipegjennomføring.
Betydelige tegn til aktive mår på loft, spesielt i stort kott.

Innvendig > Overflater

Det er påvist andre avvik:
Overflater bærer generelt preg av elde/slitasje. Det er bl.a. registrert spor etter mår i åpent bjelkelag, i alle etasjer. Det er også registrert museavføring under kjøkkenvask.
Det ble registrert høye fuktvariasjoner på himling i bad (himling har synlig ujevnhet).
Malingflasset innvendig tak i flere rom.
Enkelte hull etter mår i vegg under vindu i stue nærmest kjøkken.

Innvendig > Radon Gå til side

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

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er påvist andre avvik:
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
Tegn til aktive mår (stripet borebille) i trapp, samt enkelte svake- og skadde trinn.

Innvendig > Innvendige dører
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Det er påvist andre avvik: Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.
Dører bærer preg av alder, med skjevheter og til delssvekket åpne-/lukkefunksjon. Det mangler låsekasse og håndtak på dør mellom kjøkken og stue.

Våtrom > Fukt i tiliggende konstruksjoner > Bad
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Det ble registrert høyt fuktinnhold i konstruksjon mellom soverom og bad (bak dusj). Her var et dypt hulrom på ca. 30 cm mellom rommene.
Uvisst om registrert fukt skyldes fuktinntrengning fra våtrommet, eller om dette kan skyldes andre forhold.

Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken
Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulv.
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
Innredningen bærer generelt preg av elde/slitasje.
Fuktskadet kjøkkengulv rundt pipe.

Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken
Det er påvist andre avvik: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
Uvisst om avtrekksvifte i yttervegg fungerer (denne ble ikke testet).
Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
Det er irr på rør.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Det er påvist andre avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
Rustet sluk på bad.
Klattfuging på avløp under kjøkkenvask.

Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner
Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVSinstallasjoner er oppbrukt.
Noe overflaterust på vannpumpe.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Byggegrunn
Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Grunnmuren har sprekkdannelser.
Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
Det er påvist andre avvik: Stedvis utglidde steinblokker i grunnmur.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tomteforhold > Septiktank
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

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

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Følgende punkter i erklæringen kan nevnes:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja.
Generelt veldig dårlig stand.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja.
Firmanavn Rørleggeren Lyngdal AS.
Redegjør for hva som er gjort og når: 2021 erstattet frostsikader rør til dusj, og monterte ny varmtvannstank.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i

underetasjen/kjellere? Ja.

Beskrivelse: Litt fukt på jordgulv.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende? Ja.

Beskrivelse: Gamle dårlige piper. Anbefaler ikke fyring.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende? Ja.

Beskrivelse: Mye er gammelt og skjevt og dårlig treverk.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende? Ja.

Har vært/ er mår og maur. Kanskje mer.

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Ja.

Har vært lekkasje fra tak. Tak bør skiftes.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Skifte av vinduer for ca. 15 år siden.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon) Ja.

Gammelt anlegg bør skiftes.

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på

drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)? Ja.

Har selv og sammen med bekjente gjort litt snekkerarbeid.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen? Ja.

Det er rekkefølgekrav i reguleringsplan.

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Ja.

Bare at huset og båthuset er i generelt dårlig stand og bør utbedres vesentlig.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Lyngdal kjører man mot Korshamn ca. 10 km, og tar inn til høyre mot Bordvik. Følg veien ned til sjøen. Det er da ca. 500m med båt over til Bærøy.

BELIGGENHET

Flott beliggende ferieeiendom/småbruk beliggende på Bærøy som er en øy midt i Rosfjorden, sør for Lyngdal. På eiendommen står det et eldre hus som ligger solrikt og lunt til ca. 80 m fra sjøen. Det er oppført et mindre båthus og anlagt brygge.

Gode bademuligheter flere steder på egen eiendom.

Fra eiendommen er det en kort båttur ut til det åpne havet, hvor storfisken kan fiskes.

Tar man båten kan følgende turer anbefales:

Sutnøy - en lun bukt med bryggeanlegg og flott sandstrand. Øya ligger nordvest for Korshamn og er et stort friområde.

Kjøpsøybukta - et intimt område med gode turmuligheter rundt om på øya.

Sælør - et historierikt område med flere fornminner. En flott tur om man ønsker å beskue havet.

Epleдалen - Her er det et eldorado for barnefamilier med store gressområder, sandvollveiballbane, sklie, badeplass og grillplass.

Spangreidkanalen - kanalen som binder Lenesfjorden til havet. Kanalen er en populær ferdselseåre for folk som ikke ønsker å ta båten rundt Lindesnes fyr.

Eiendommen ligger i Lyngdal kommune som er en by i vekst. Lyngdal kommune strekker seg fra hav til hei. Her har man fasiliteter som Sørlandsbadet med egen badeøy, kino, kjøpesentere, handelspark, handelssentrum med nisjebutikker, strender, bowling, restauranter og mye annet. Mulighetene er mange, og om sommeren yrer livet i denne byen. I 2021 skal forundringsparken Knerten-parken stå ferdig, en familiepark som skal by på mye spennende.

TOMT

Areal: 239 000 kvm, Eierform: Eiet tomt
Eiendommens areal er oppgitt å være ca. 239 da, og har en strandlinje på ca.1,4km. Det meste av eiendommen er utmark bevokst med lauvskog, kratt og lyng. Det har tidligere vært noe dyrket mark, men det meste er nå tilgrodd. Ved båthuset er det anlagt en trebrygge ved Furtesundet, men her har andre brukere også bruksrett til bryggen. Vedlagt i prospektet ligger gårdskartet.

PARKERING

Båtplass/parkering på fastlandet:
Det kan leies båtplasser og parkeringsplasser på fastlandet ved Belland, og det er da kun få minutter med båt over til Bærøy.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Ferdigattest foreligger ikke pga. alder - gjelder tiltak omsøkt før 1998. Tiltak (oppføring, påbygging og tilbygging er meldepliktig.) omsøkt før 1. januar 1998 kan det ikke utstedes ferdigattest for jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr derimot ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige.

REGULERINGSPLAN

Det er i 2010 godkjent en ny reguleringsplan på eiendommen som innebærer at det kan bygges inntil 9 fritidseiendommer inkl. eksisterende våningshus. Øvrige del av eiendommen ligger i henhold til kommunedelplanen i LNF-område.

Før bebyggelse må følgende være i orden:

- godkjent vannforsynlig og utslippstillatelse.
- godkjent båtplass og parkeringsmulighet på fastlandet.
- krysset mellom fylkesvei 552 og kommunal vei Belland-Borvik må utbedres.

Det må trolig etableres bedre strømtilførsel til øya ved utbygging.

VEI / VANN / AVLØP

Eiendommen ligger på en øy slik at det ikke veiforbindelse. Privat brønn som er felles med 3 andre brukere. Brønnen ligger på eget bruk, Privat eldre septikk som er felles med et nabobruk.

Septikken ligger på egen eiendom.

Da anlegget er av eldre dato foreligger det ingen dokumentasjon vedr. anlegget og utslippstillatelse.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:

- Dagboknr.: 545 - tinglyst 05.05.1965: Bestemmelse vedr. båt, bryggeplass, ved m.m.
- Eldre rettighet til bnr. 5.
12.12.1997: Avtale om adkomstrett, båt/bryggeplass m.m.
- Bruksrett til bnr. 5 og 10.
31.01.2001: Bestemmelser iflg. skjøte.
- Bruksrett til bnr, 11
08.01.2009: Jordskifte
- Eiendommene på Bærøy har rett til landingsplass i Bellandstrand.
21.08.2018: Bestemmelse om adkomstrett, brønnrett og båtplass/bryggeplass.
- Bruksrett til bnr. 11

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:

UTLEIE

Boligen har ikke egen utleiedel.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

ODEL

Nei

KONSESJON

Det må søkes om konsesjon for denne eiendommen. Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmeqleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted

før dette foreligger.

Det kan opplyses at nåværende eier har fått innvilget permanent fritak for boplikt.

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

11 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

104 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 190 000,-))

120 620,- (Omkostninger totalt)

4 310 620,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 2 386 pr. år renovasjon fritidsbolig.

EIENDOMSSKATT

Det er ingen eiendomsskatt for denne eiendommen.

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 223 539,- for år 2019.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Bærøy 4, Gnr. 20 Bnr. 3 i Lyngdal kommune.

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Selveier

SELGER

Sigmund Edvin Barøy

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Eiendommen selges som fremvist med inventar og løsøre med unntak av personlige artikler og ting med affeksjonsverdi, samt noe verktøy og støvsuger.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 73.

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

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 pantdokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-21-0064

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside www.sormegleren.no/ 61-21-0064. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder Anita Cecilie Gabrielsen, tlf. 40 40 80 73

VEDERLAG

Digital Markedspakke Synlig (Kr.6 350)

Oppgjør (Kr.7 100)

Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)

Provisjon (forutsatt salgssum: 4 190 000,-) (Kr.79 610)

Tilrettelegging (Kr.13 900)

Totalt kr. (Kr.107 545)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 15. juli 2022





Stue mot sørsiden.



2-fløyet dør inn i inngangspartiet.



Gode vindusflater i stuen.

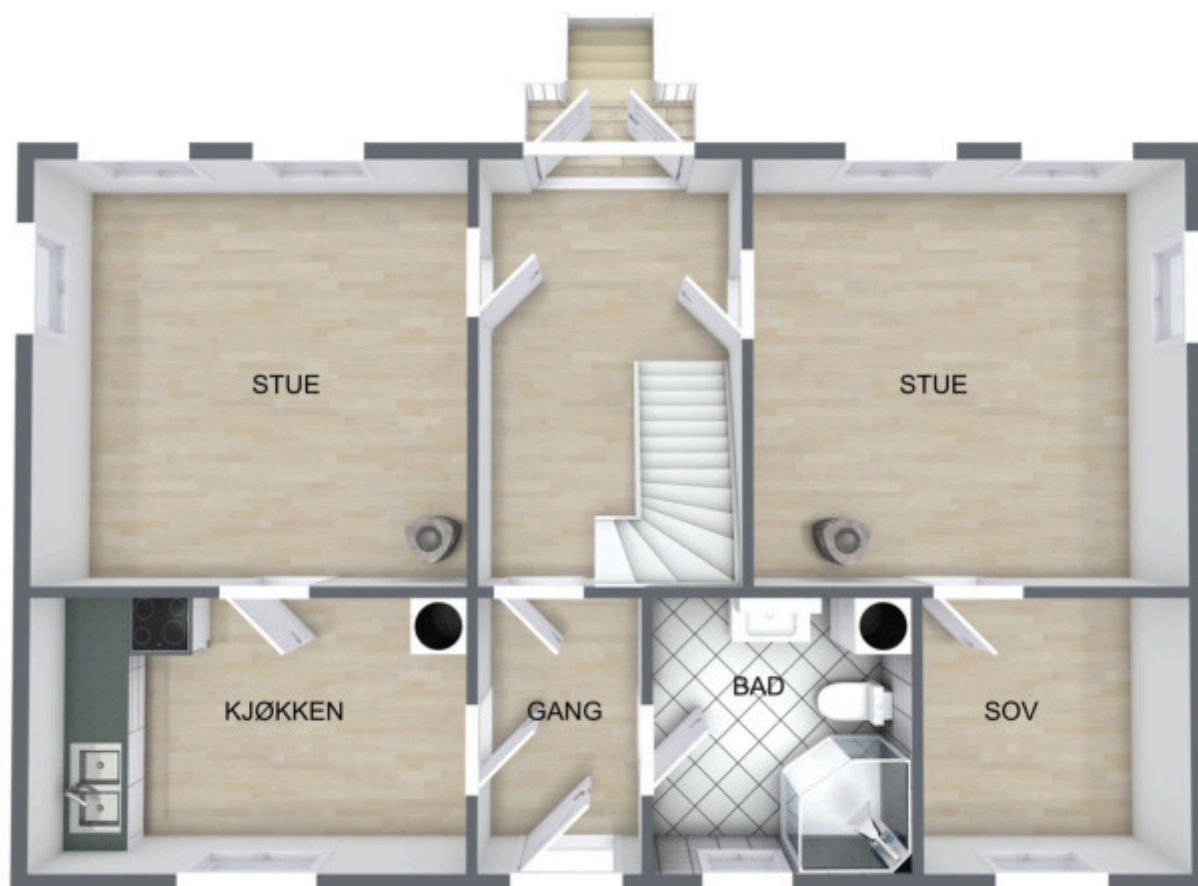


Kjøkkenet med enkel plassbygd innredning.

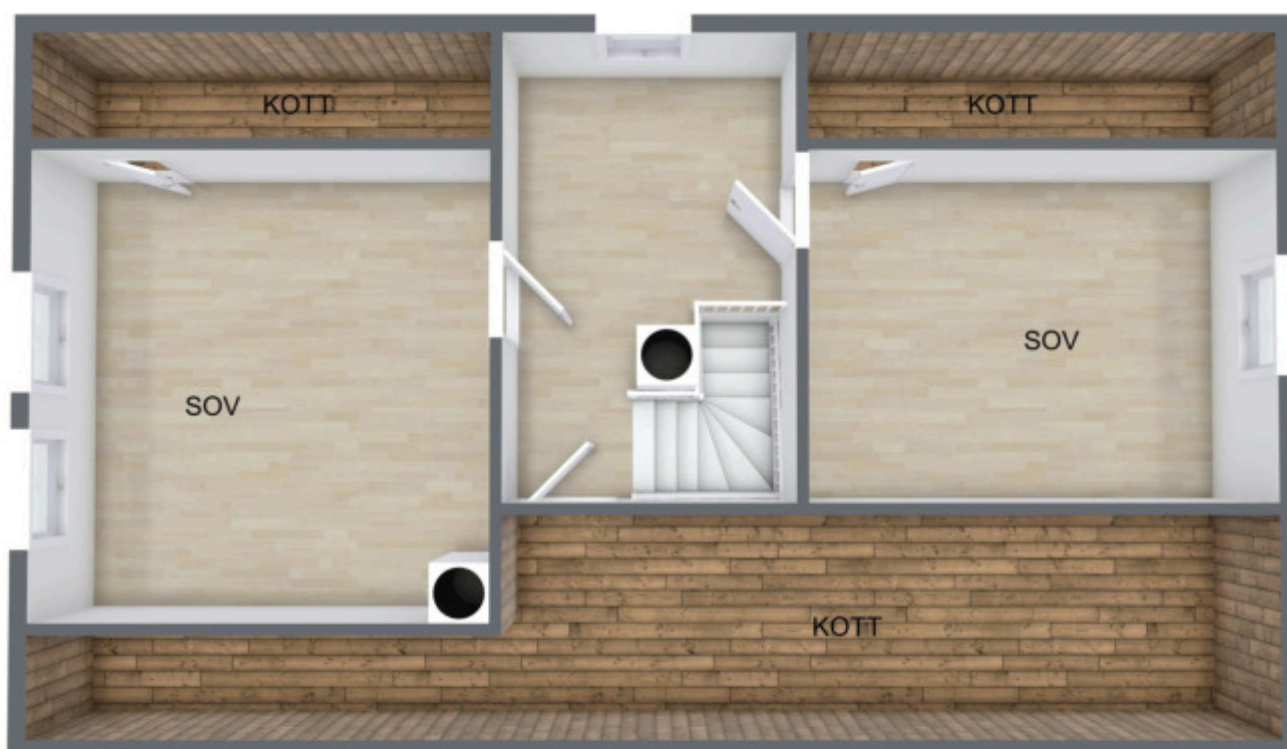


Soverom på loftet





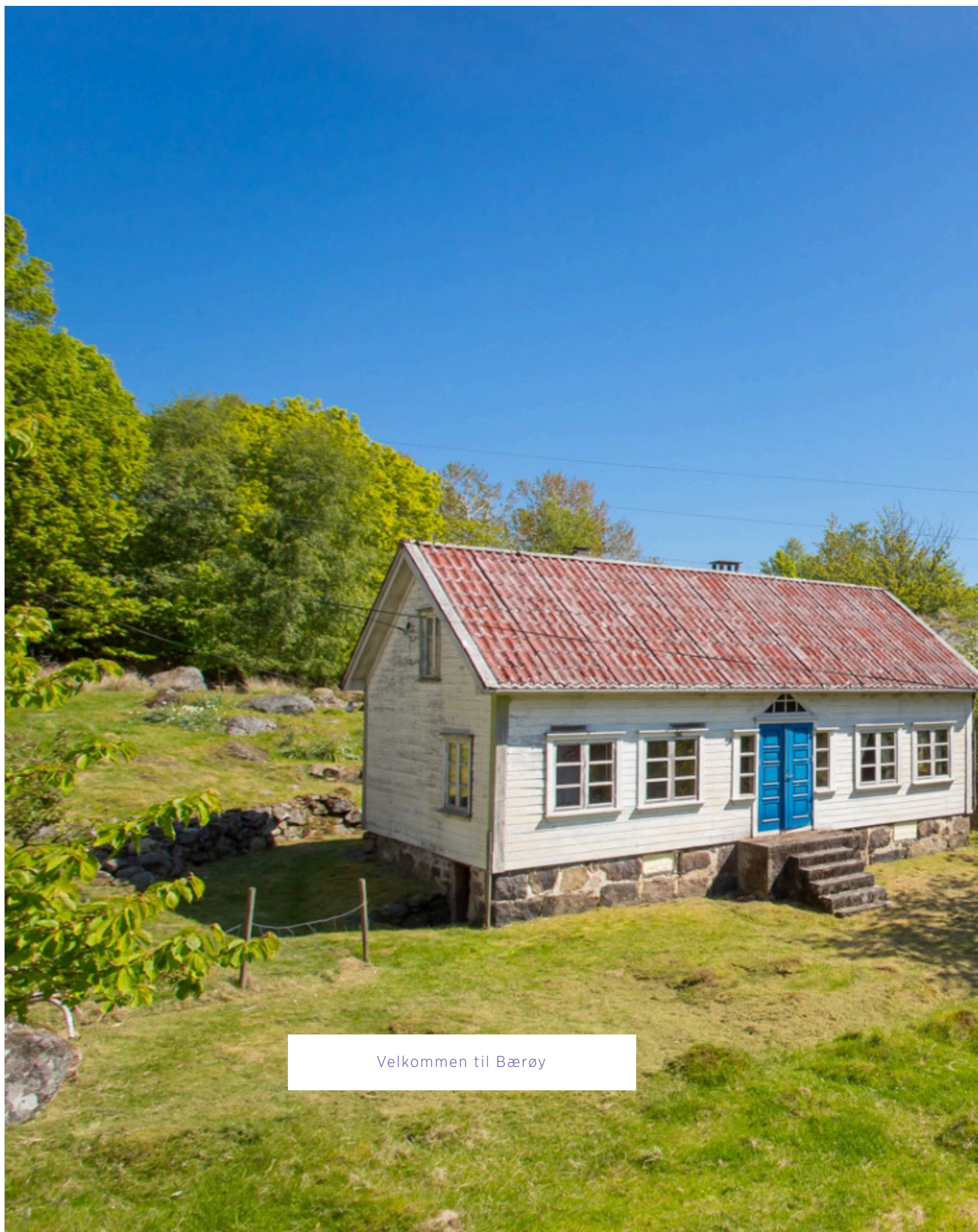
Plantegning 1 etasje



2.ETASJE

Plantegning er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegning loft



Velkommen til Bærøy







Nede i bukta. Brygge hvor flere eiendommer har rettigheter.



Naustet ligger nede ved sjøen vis-a-vis Belland









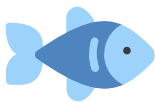


© Odd Arne Nomedal, Fotofabrik

Bærøy 4

Avstand til sjø

74 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 40 min	🚗
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	16 min	🚗
Totalt 8 ulike linjer		12 km
🚆 Rom terminal	21 min	🚗
Linje 50		15 km
🚏 Belland	15 min	🚶
Linje 235		1.2 km

Avstand til byer

Lyngdal	15 min	🚗
Mandal	48 min	🚗
Kristiansand	1 t 29 min	🚗
Egersund	1 t 49 min	🚗
Grimstad	1 t 59 min	🚗
Stavanger	2 t 32 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lyngdal Kommune	16 min	🚗
🚗 Stamsøyveien 2	16 min	🚗

Havner i området



- Sutnøy Småbåthavn
- Korshamn Småbåthavn
Drivstoff, matvarer
- Nærbutikken Korshamn
Drivstoff, matvarer

Aktiviteter

Sutnøy	4.2 km
Korshamn Rorbuer - Dykking	11 min 🚗
Korshamn Havfiskesenter	11 min 🚗
Sørlandsbadet Turpark	13 min 🚗
Sykkelutleie	13 min 🚗
Sørlandsbadet	13 min 🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	13 min 🚗
Rosfjordsanden	14 min 🚗

Sport

⚽ Austad balløkke	7 min	🚗
Ballspill		5.2 km
⚽ Bronemyra balløkke II	12 min	🚗
Ballspill		7.4 km
🏊 Sørlandsbadet trening	14 min	🚗
🏊 Lyngda fysikalske institutt	15 min	🚗

Dagligvare

Nærbutikken Korshamn	11 min	🚗
Kiwi Lyngdal	14 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61210064		
Adresse	Bærøy 4		
Postnummer	4580	Poststed	LYNGDAL
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1999	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år0mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr.	80691556
Selger1fornavn	Sigmund	Selger1etternavn	Barøy

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Generelt veldig dårlig stand

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Rørleggeren Lyngdal AS

Redegjør for hva som er gjort og når

2021 erstattet frostsikader rør til dusj, og monterte ny varmtvannstank.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Litt fukt på jordgulv

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Gamle dårlige piper. Anbefaler ikke fyring.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Mye er gammelt og skjevt og dårlig treverk.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har vært/ er mår og maur. Kanskje mer.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Har vært lekkasje fra tak. Tak bør skiftes.

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når

Skifte av vinduer for ca. 15 år siden.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

Gammelt anlegg bør skiftes.

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?

Har selv og sammen med bekjente gjort litt snekkerarbeid.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Eiendommen har reguleringsplan.

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det er rekkefølgekrav i reguleringsplan

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Bare at huset og båthuset er i generelt dårlig stand og bør utbedres vesentlig.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørssopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørssopdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Barøy, Sigmund Edvin

Signert av



Tilstandsrapport

📍 Bærøy 4, 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

Gnr. 20, Bnr. 3

Areal (BRA): Fritidsbolig 85 m²



Befaringsdato: 28.03.2022

Rapportdato: 09.05.2022

Oppdragsnr: 10236-2061

Referansenummer: DB1396

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert takstmann: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
09.05.2022

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

Norsk takst

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

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom

Uavhengig Takstmann

09.05.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstmann
bjorn@takst-sor.no
991 50 042



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, anneks, 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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

BOLIG

Bygning trolig oppført før 1900, tilbygget i ca. 1915, bestående av innredet 1. etg. og loft. Bygningen holder en enkel standard mhp. overflater, innredninger og utstyr. Bygningen har betydelig etterslep på vedlikehold, og fremstår i generelt dårlig forfatning både innvendig og utvendig. Boligen kan påregnes en totalrenovering. Risiko for skjulte skader.

Fritidsbolig

UTVENDIG

Taktekking av eldre eternitplater.
Tømmer-/laftekonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning. Enkelt bindingsverk i tre i bislag/yttergang.
Åstakkonstruksjon i tre.
Malte trevinduer med 2-lags glass (datert 2008), samt med enkle glass fra byggeår.
Malt dobbel hovedytterdør på frontfasade (denne er av nyere dato, trolig fra 2008 som vinduer på samme fasade). Enkel tredør til bislag. Enkel kjellerdør i tre. Balkongdør i tre på loft.
Utvendig trapp i betong.

INNENDIG

Gulv: tregulv og belegg.
Vegger: malte plater, tømmerlaft, tapet og trepanel, samt åpen veggkonstruksjon i bislag.
Innvendig tak: synlig bjelkelag og gulvbord over bjelkelag, dels med malte plater og trepanel, samt åpen takkonstruksjon i bislag.
Etasjeskiller av trebjelkelag. Åpent bjelkelag mot loft. Stubbegulv mot kjeller.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
1 stk. elementpipe, dels pusset/dels upusset over tak.
1 stk. tegl-/mursteinspipe, uført innvendig. Upusset over tak.
Det er tilkoblet vedovn til begge piper, en i hver stue i 1. etg.
Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv, med jordgulv og steingulv.
Boligen har malt tretrapp, trolig fra byggeår.
Innerdører hovedsakelig i heltre, trolig fra byggeår.

VÅTROM

Bad:
Eldre bad, med belegg på gulv og malte plater på vegger og innvendig tak.
Wc, servant og dusjkabinett.

KJØKKEN

Eldre liten kjøkkeninnredning, av forskjellig fabrikat. Frittstående komfyr og kjøleskap, av eldre dato.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er ikke montert ventilator rett over komfyr, men en avtrekksvifte i yttervegg på motsatt side av rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger av kobberør (dels plastrør inntil VVB).
Avløpsrør av plast. Jernsluk på bad.
Naturlig ventilasjon.
Trykktank og vannpumpe (alder ukjent).
167 liters varmtvannstank, produsert 2019.
Enkel el.installasjon og kapasitet. Dels skrusikringer, dels automatsikringer.
Brannslukningsapparat i 1. etg. Røykvarsler på loft.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn er ikke kjent.
Drenering fra byggeår, uten drensledninger og grunnmursplast.
Grunnmur i natursteinsmur. Ukjent fundamentering under grunnmur.
Forstøtningsmur av naturstein.
Boligen ligger i skrånende terreng. Enkelt opparbeidet hage med kupert beitettereng.
Utvendig vannledning og avløpsrør av plast.
Septiktank med overløp til grøft. Vann fra privat brønn.
Septiktank av ukjent type.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	68	63	5
Loft	17	17	0
Sum	85	80	5

Forutsetninger og vedlegg

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

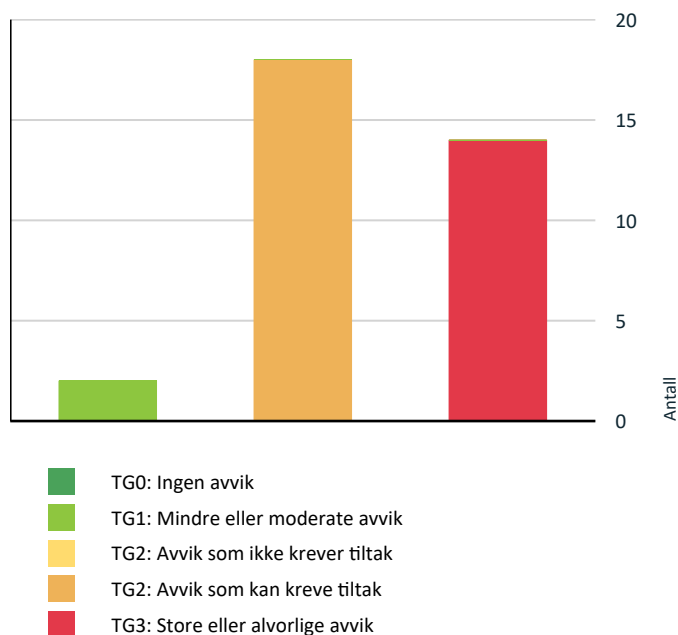
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

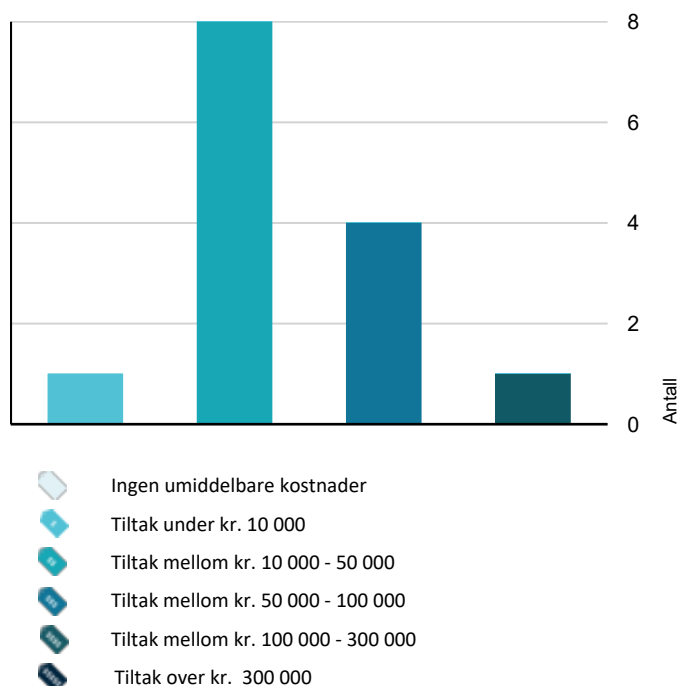
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssakkyndige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid.
- Ved min befaring var det i enkelte rom lagret en del løsøre, noe som begrenset mulighet for en fullgod kontroll av overflater i enkelte rom.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis avskallet overflate på takplater, samt stedvis tæret hull i takplater (registrert nederst på tak).

Iflg. eiers egenerklæring har det vært lekkasjer i takteking (uvisst om det ble gjort tiltak).



Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

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

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

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

Det mangler takrennenedløp på begge taksider.

Stedvis råteskader i vindskier.

Det mangler beslag utvendig under ytterdører.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader i tømmerlaft på loft.
Omfattende tegn til aktive mår (stripet borebille) i bygningens veggkonstruksjon, takkonstruksjon og bjelkelag.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Vinduer fremstår i generelt dårlig forfatning, også vinduer fra 2008. Disse er bl.a. svært slitt utvendig, samt har misfarget karmen innvendig, løsnet glasslister mv.

Bl.a. så er et vindu på loft i svært dårlig forfatning.

Knust- og sprukket glass i bislag. Sprukket vindusglass på soverom i 1. etg. Blendet vindusåpninger i kjellervinduer. Blendet del av vindu på bad, samt her et åpnevindu som ikke lar seg lukke ordentlig. Stedvis løse vannbrett under vinduer. Stedvis løsnet kitt rundt vindusglass.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører fremstår generelt slitt, også dobbel dør i frontfasade som har en del etterslep på vedlikehold. Ved denne døren mangler det bl.a. utv. låsebeslag. Balkongdør på loft fremstår i svært dårlig forfatning. Dør til bislag har dels falt av hengsle, og det er stort hull i dørblad.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert rekkverk.

Betongtrappen har en del sprekker, tæring og skader.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.

Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det er påvist fuktskader i etasjeskiller



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er påvist at pipe har sprekker og riss.

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Det er vanskelig tilkomst til sotluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Sotluke på elementpipe var fastmalt, derav begrenset inspeksjon av pipe.

Sprekker i pipe på bad, med dels løsnet puss.

Ovnsløp ved teglsteinspipe kommer inn i pipeløp med for liten avstand til sotluke.

Rustet feieluker på loft. Mye sotavrenning under sotluker.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
Det er konstatert fukt/råteskader.

Dels råteskader i bjelkelag i kjeller. Risiko for skjulte skader i bjelkelag i kjeller, hvor det er montert stubbegulv.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Fuktnissig i krypkjeller.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tomteforhold > Forstøtningsmur

[Gå til side](#)

Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) utifra dagens krav.

Skjevheter i mur, samt dels utglidde steinblokker. Mur heller utover i toppen.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Terreng faller inn mot bygning.

Terrengfall mot bygning på baksiden av bolig.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.

Kledning fremstår generelt slitt. Risiko for skjulte skader bak kledning.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Fuktskadet takkonstruksjon like nedenfor pipegjennomføring.

Betydelige tegn til aktive mår på loft, spesielt i stort kott.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Overflater bærer generelt preg av elde/slitasje. Det er bl.a. registrert spor etter mår i åpent bjelkelag, i alle etasjer. Det er også registrert museavføring under kjøkkenvask.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på himling i bad (himling har synlig ujevnhet).

Malingflasset innvendig tak i flere rom.

Enkelte hull etter mår i vegg under vindu i stue nærmest kjøkken.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe

fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er påvist andre avvik:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Tegn til aktive mår (stripet borebille) i trapp, samt enkelte svake- og skadde trinn.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Dører bærer preg av alder, med skjevheter og til dels svekket åpne-/lukkefunksjon. Det mangler låsekasse og håndtak på dør mellom kjøkken og stue.



Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad

[Gå til side](#)

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert høyt fuktinnhold i konstruksjon mellom soverom og bad (bak dusj). Her var et dypt hulrom på ca. 30 cm mellom rommene. Uvisst om registrert fukt skyldes fuktinntrengning fra våtrommet, eller om dette kan skyldes andre forhold.



Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulv.

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredningen bærer generelt preg av elde/slitasje.

Fuktskadet kjøkkengulv rundt pipe.



Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Uvisst om avtrekksvifte i yttervegg fungerer (denne ble ikke testet).



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Det er irr på rør.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Rustet sluk på bad.

Klattfuging på avløp under kjøkkenvask.



Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Noe overflaterust på vannpumpe.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Det er påvist andre avvik:

Stedvis utglidde steinblokker i grunnmur.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår. Iflg. eier er bolig fra før 1900-tallet, og senere tilbygget i ca. 1915

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Betydelig etterslep på vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1915	Tilbygg	Ukjent hva som ble tilbygget
------	---------	------------------------------

UTVENDIG

Taktekking

TG 3

Taktekking av eldre eternitplater, besiktiget fra bakkenivå.



Taktekking må påregnes utskiftet

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis avskallet overflate på takplater, samt stedvis tæret hull i takplater (registrert nederst på tak).

Iflg. eiers egenerklæring har det vært lekkasjer i taktekking (uvisst om det ble gjort tiltak).

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Taktekking kan påregnes utskiftet innen kort tid.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 3

Takrenner i plast. Vindskier i tre, med eternitplate som vannbord over vindskier.



Manglende hjørnebord og nedløp, samt råteskade i vindski

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det mangler takrennenedløp på begge taksider.

Stedvis råteskader i vindskier.

Det mangler beslag utvendig under ytterdører.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 2

Tømmer-/laftekonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning. Enkelt bindingsverk i tre i bislag/yttergang.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.

Kledning fremstår generelt slitt. Risiko for skjulte skader bak kledning.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kledning kan påregnes utskiftet.

Veggkonstruksjon - 2

TG 3



Råteskade på innervegg av laftet tømmer



Spør etter mår/stripet borebille i vegg- og takkonstruksjon på loft

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Det er registrert råteskader i tømmerlaft på loft.

Omfattende tegn til aktive mår (stripet borebille) i bygningens veggkonstruksjon, takkonstruksjon og bjelkelag.

Tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Åstakkonstruksjon i tre.



Skade i tak på nedside av elementpipe

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Fuktskadet takkonstruksjon like nedenfor pipegjennomføring.
Betydelige tegn til aktive mår på loft, spesielt i stort kott.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vinduer

TG 3

Malte trevinduer med 2-lags glass (datert 2008), samt med enkle glass fra byggeår.



Slitte vinduer fra 2008, bl.a. med løsnet glasslister

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Vannbrett er ikke fagmessig utført.

Vinduer fremstår i generelt dårlig forfatning, også vinduer fra 2008.
Disse er bl.a. svært slitt utvendig, samt har misfarget karmner innvendig, løsnet glasslister mv.

Bl.a. så er et vindu på loft i svært dårlig forfatning. Knust- og sprukket glass i bislag. Sprukket vindusglass på soverom i 1. etg. Blendet vindusåpninger i kjellervinduer. Blendet del av vindu på bad, samt her et åpnevindu som ikke lar seg lukke ordentlig. Stedvis løse vannbrett under vinduer. Stedvis løsnet kitt rundt vindusglass.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer må justeres.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Flere vinduer må påregnes utskiftet, og resterende vinduer må påregnes en renovering.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Dører

TG 3

Malt dobbel hovedytterdør på frontfasade (denne er av nyere dato, trolig fra 2008 som vinduer på samme fasade). Enkel tredør til bislag. Enkel kjellerdør i tre. Balkongdør i tre på loft.



Mye slitasje på "nyere" dør på frontfasade



Slitt balkongdør på loft

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører fremstår generelt slitt, også dobbel dør i frontfasade som har en del etterslep på vedlikehold. Ved denne døren mangler det bl.a. utv. låsebeslag.

Balkongdør på loft fremstår i svært dårlig forfatning.

Dør til bislag har dels falt av hengsle, og det er stort hull i dørbblad.

Tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

TG 3

Utvendig trapp i betong.



Utvendig betongtrapp har en del skade, og mangler rekkverk

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Betongtrappen har en del sprekker, tæring og skader.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

INNSENDIG

Overflater

TG 2

Gulv: tregulv og beleg. Vegger: malte plater, tømmerlaft, tapet og trepanel, samt åpen veggkonstruksjon i bislag. Innvendig tak: synlig bjelkelag og gulvbord over bjelkelag, dels med malte plater og trepanel, samt åpen takkonstruksjon i bislag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Overflater bærer generelt preg av elde/slitasje. Det er bl.a. registrert spor etter mår i åpent bjelkelag, i alle etasjer. Det er også registrert museavføring under kjøkkenskiv.

Det ble registrert høye fuktvariasjoner på himling i bad (himling har synlig ujevnhet).

Malingflasset innvendig tak i flere rom.

Enkelte hull etter mår i vegg under vindu i stue nærmest kjøkken.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller av trebjelkelag. Åpent bjelkelag mot loft. Stubbegulv mot kjeller.



Fuktskade i etasjeskille over kjøkken

Vurdering av avvik:

- Det er påvist/opplyst om aktivitet fra skadedyr i trebjelkelag.
 - Målt høydeforskjell på over 20mm innenfor en lengde på 2 m.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.
 - Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Tiltak

- Nye bjelker må settes inn.
- Råteskadet treverk må skiftes.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon

TG 2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Pipe og ildsted

TG 3

1 elementpipe, dels pusset/dels upusset over tak.
1 tegl-/mursteinspipe, uført innvendig. Upusset over tak.
Det er tilkoblet vedovn til begge piper, en i hver stue i 1. etg.



Teglsteinspipe

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at pipe har sprekker og riss.
- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er vanskelig tilkomst til sotluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under ildstedet.

Sotluke på elementpipe var fastmalt, derav begrenset inspeksjon av pipe.

Sprekker i pipe på bad, med dels løsnet puss.

Ovnrsør ved teglsteinspipe kommer inn i pipeløp med for liten avstand til sotluke.

Rustet feieluker på loft. Mye sotavrenning under sotluker.

Tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til sotluken.
- Det bør monteres ildfast plate under ildsted.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det er en anbefaling om at det bør monteres ildfast plate under luker på pipe.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Piper og ildsteder bør ytterligere kontrolleres av feier-/brannvesen før disse tas i bruk. Utbedringer må påregnes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Rom Under Terreng

TG 2

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport

Krypkjeller

TG 3

Krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Jordgulv og steingulv.



Stedvis råteskader i bjelkelag over krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
- Det er konstatert fukt/råteskader.

Dels råteskader i bjelkelag i kjeller. Risiko for skjulte skader i bjelkelag i kjeller, hvor det er montert stubbegulv.

Tiltak

- Skadet treverk må skiftes.
- Påviste skader må utbedres.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper

TG 2

Boligen har malt tretrapp, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er påvist andre avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper

Tegn til aktive mår (stripet borebille) i trapp, samt enkelte svake- og skadde trinn.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Åpninger er såpass store at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører

TG 2

Innerdører hovedsakelig i heltre, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Dører bærer preg av alder, med skjevheter og til dels svekket åpne-/lukkefunksjon. Det mangler låsekasse og håndtak på dør mellom kjøkken og stue.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Enkelte dører må justeres.
- Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Våtrom bygget iht. byggeforskrifter fra før 1997, ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Fukt i tilleggende konstruksjoner

TG 2

Hulltaking er foretatt fra soverom, på vegg mot dusj, og det er her påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det ble registrert høyt fuktinnhold i konstruksjon mellom soverom og bad (bak dusj). Her var et dypt hulrom på ca. 30 cm mellom rommene. Uvisst om registrert fukt skyldes fuktinntrengning fra våtrommet, eller om dette kan skyldes andre forhold.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 2

Eldre liten kjøkkeninnredning, av forskjellig fabrikat. Frittstående komfyr og kjøleskap, av eldre dato.



Kjøkkeninnredning

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulv.
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredningen bærer generelt preg av elde/slitasje.
Fuktskadet kjøkkengulv rundt pipe.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.
- De påviste skader må utbedres.

Avtrekk

1 TG 2

Det er ikke montert ventilator rett over komfyr, men en avtrekksvifte i yttervegg på motsatt side av rommet.



Kjøkkenvifte

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
 - Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Uvisst om avtrekksvifte i yttervegg fungerer (denne ble ikke testet).

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kontrollere avtrekksviftens funksjon. Montere avtrekk over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

1 TG 2

Vannledninger av kobberør (dels plastrør inntil VVB).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

1 TG 2

Avløpsrør av plast. Jernsluk på bad.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Rustet sluk på bad.

Klaffuging på avløp under kjøkkenvask.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon.

Andre VVS-installasjoner

1 TG 2

Trykktank og vannpumpe (alder ukjent).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Noe overflaterust på vannpumpe.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank

1 TG 1

167 liters varmtvannstank.

Alder: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 2

Enkel installasjon og kapasitet. Dels skrusikringer, dels automatsikringer. Anlegget er av eldre dato, og kan av den grunn ha behov for oppgraderinger.

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
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det 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
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
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?
Ja

På generelt grunnlag anbefales det elektriske anlegg kontrollert av autorisert fagperson, basert på anleggets alder.

Branntekniske forhold

TG 3

Brannslukningsapparat i 1. etg. Røykvarsler på loft.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Pulverapparat datert 2004.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja Det ble ikke registrert røykvarsler i 1. etg.
4. Er det skader på røykvarsler?
Ja Defekt røykvarsler på loft.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 2

Byggegrunn er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Påviste skader må utbedres.

Drenering

TG 3

Drenering fra byggeår, uten drensledninger og grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Fuktnissig i krypkjeller.

Tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Grunnmur i natursteinsmur. Ukjent fundamentering under grunnmur.



Utglijning av steinblokker i grunnmur

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er påvist andre avvik:

Stedvis utglidde steinblokker i grunnmur.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Forstøtningsmurer

TG 3

Forstøtningsmur av naturstein.



Forstøtningsmur i hage, med dels utglidde steinblokker

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) utifra dagens krav.

Skjevheter i mur, samt dels utglidde steinblokker. Mur heller utover i toppen.

Tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 3

Boligen ligger i skrånende terreng. Enkelt opparbeidet hage med kupert beiteterrang.

Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Terrengfall mot bygning på baksiden av bolig.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

TO 2

Avløpsrør av plast. Vannledning av plast. Septiktank med overløp til grøft. Vann fra privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Septiktank

TO 2

Septiktank av ukjent type.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	68	63	5	Gang , Bad , Kjøkken , Stue 1, Gang m/trapp, Stue 2, Soverom	Bislag
Loft	17	17	0	Gang , Soverom	
Sum	85	80	5		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet. Bygningen har noe skjevheter, hvorpå oppgitt areal kan avvike noe fra faktisk areal. Deler av loftetasjen har ikke måleverdig areal, pga. takhøyde under 190 cm, bl.a. et soverom som ikke er definert som eget rom. Kjeller har ikke måleverdig areal pga. takhøyde under 190 cm.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☒ Ja

☐ Nei

Montert ny varmtvannstank i 2021.

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

☒ Ja

☐ Nei

Lav takhøyde, spesielt på loft.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
28.3.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann	991 50 042

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	20	3		0	239334.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bærøy 4

Hjemmelshaver

Bærøy Sigmund Edvin

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
165 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Egenerklæring	24.04.2022	Eiers egenerklæring kan ses hos megler	Innhentet	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, 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.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget 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 i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DB1396>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 18.06.2021 09:48

Eiendomsdata verifisert: 19.04.2021 19:45

GÅRDSKART 4225-20/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:

20/3/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggt, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
7.0	7.0
139.1	139.1
92.8	92.8
0.5	93.3
0.0	0.0
239.4	239.4

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 3	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:			
Veiadresse:	Bærøy 4, gatenr 6130 4580 Lyngdal	Grunnkrets:	307 Belland
Oppdatert:	14.12.2019	Valgkrets:	2 Austad
		Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Ja
Bruksnavn:	Børø	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	239 334,6 kvm	Skyld:	2,17		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 Matrikelutskrift 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 Matrikelutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
3389	Funnsted	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.10.2015		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
103465	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.07.2019		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
103807	Annen arkeologisk lokalitet	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.07.2019		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
116256	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	23.05.2016		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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.

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	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.05.1999	Avgiver	4225/20/3	-4 408,5
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/13	4 408,5
Grensejustering	Forretning:	31.05.1999	Avgiver	4225/20/3	-1,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/5	1,0
Grensejustering	Forretning:	02.05.1997	Avgiver	4225/20/3	-265,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/10	265,0
Annen forretningstype	Forretning:	02.05.1997	Berørt	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:	04.10.2019	Berørt	4225/20/10	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.11.1996	Avgiver	4225/20/3	-19 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/12	19 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.08.1996	Avgiver	4225/20/3	-1 500,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/11	1 500,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.11.1986	Avgiver	4225/20/3	-664,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/10	664,0
Skylddeling	Forretning:	17.03.1943	Avgiver	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/20/5	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4225/20/3	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bærøy 4	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169483949		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 15 357	Våningshus, Børø, "der Oppe", Børø	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 2 av 3: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	169483892		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 15 381	Tuft Av Sjøbu, Børø, "der Oppe", Børø	1800-1899
Nåværende funksjon:		Ny sjøbu på tufta	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:

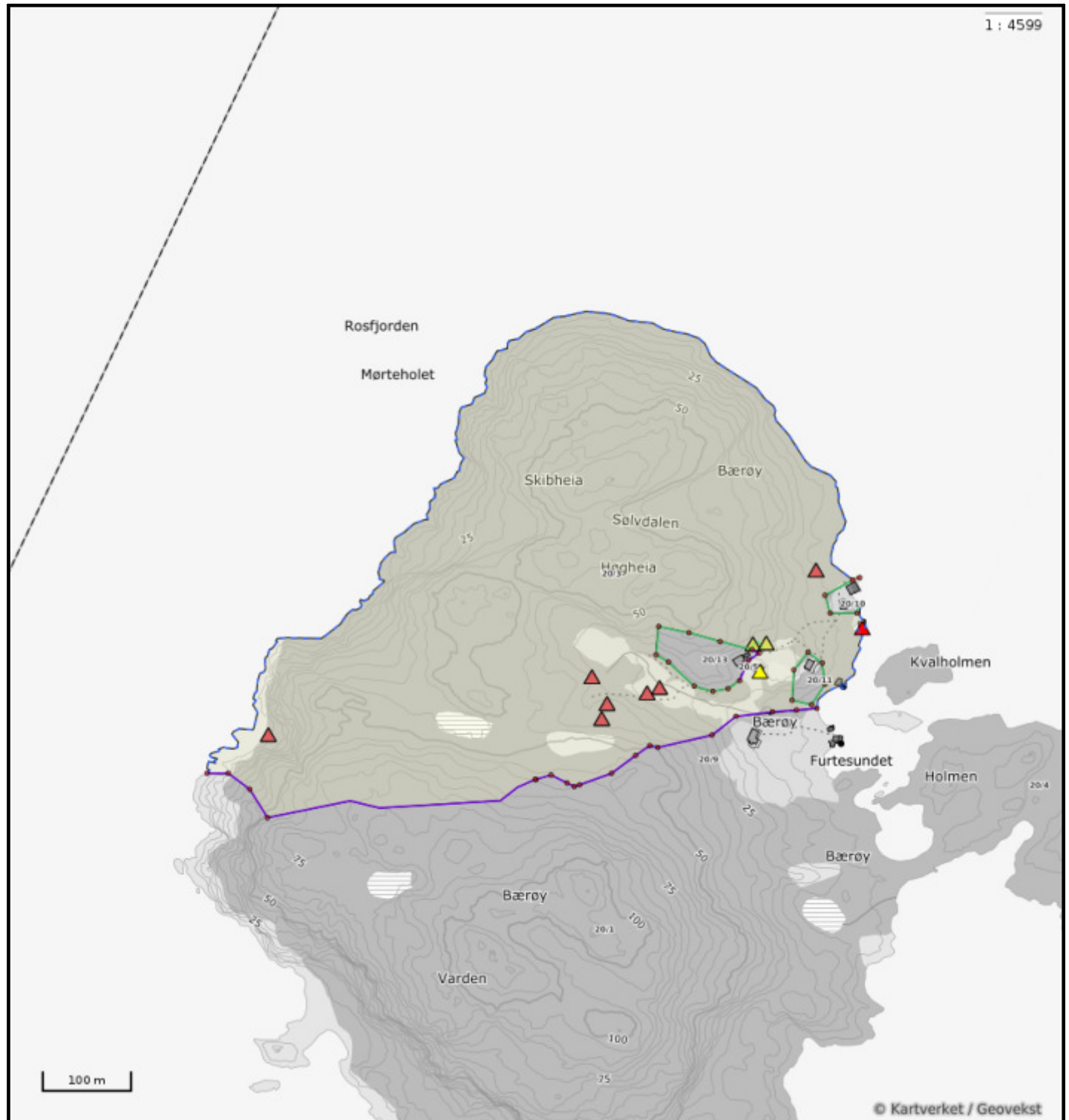
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

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

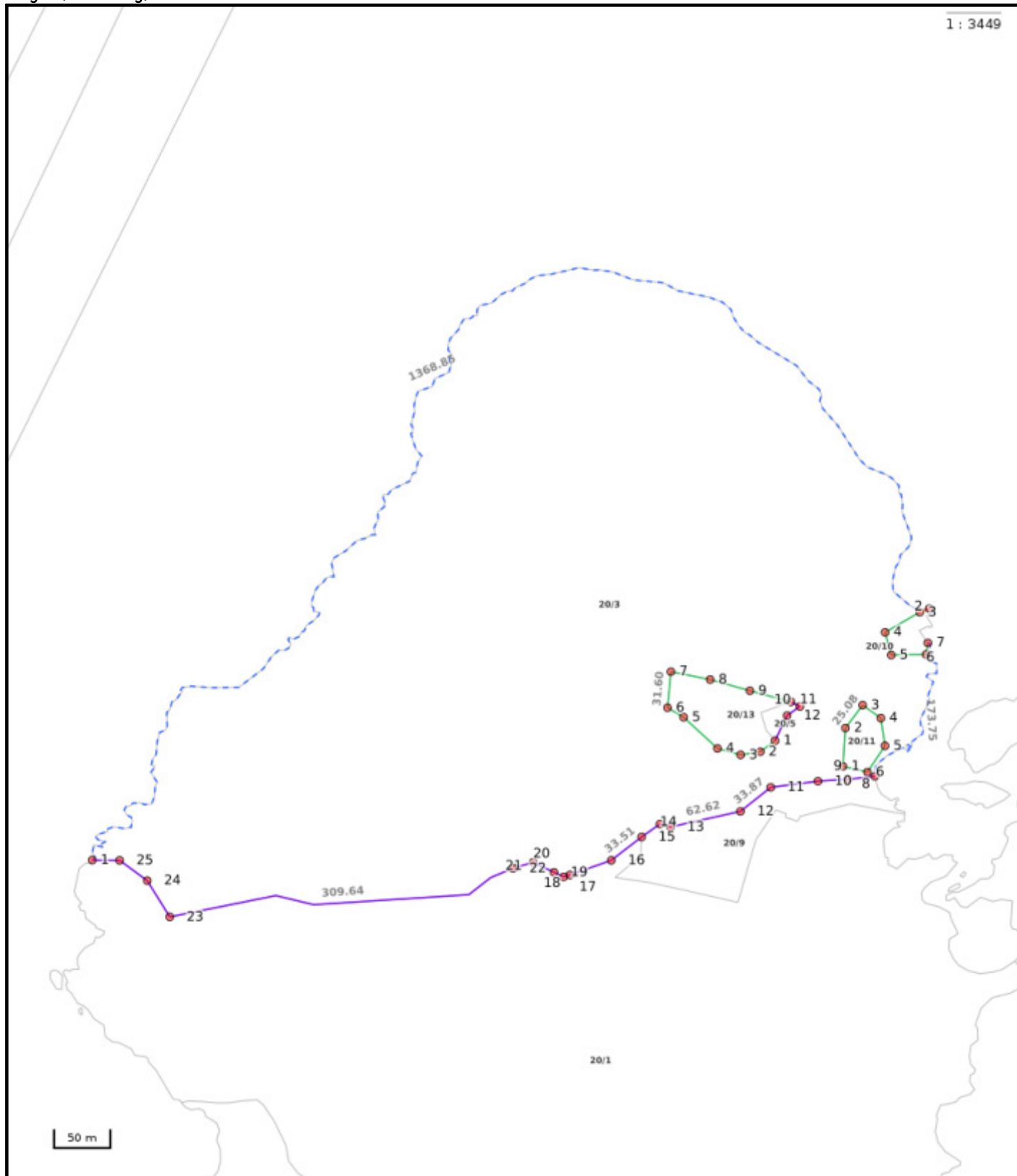
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers
-- Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 3449



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdel
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 239 334,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 341,19	381 460,07	1 368,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 437 625,49	382 169,61	8,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 437 621,49	382 161,59	35,00m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 437 601,28	382 133,02	20,59m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 581,97	382 140,16	30,33m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 585,17	382 170,32	10,17m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 437 595,31	382 171,05	173,75m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 437 475,08	382 135,25	23,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 437 470,40	382 112,24	26,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 437 466,34	382 086,05	41,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 437 457,31	382 045,43	33,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 437 434,06	382 020,80	62,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 437 415,05	381 961,13	9,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 437 416,76	381 951,80	19,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 437 404,11	381 936,74	33,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
16	6 437 381,37	381 912,13	38,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 437 365,38	381 877,31	5,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 437 363,23	381 871,93	9,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 437 366,49	381 863,25	20,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 437 373,63	381 844,25	17,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	6 437 367,15	381 827,82	1,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	6 437 366,65	381 826,82	309,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
23	6 437 297,69	381 532,03	37,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
24	6 437 327,60	381 509,52	29,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
25	6 437 343,12	381 483,88	23,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 481,21	382 106,69	33,64m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 437 514,84	382 105,81	25,08m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

4	6 437 526,24	382 135,94	24,49m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 502,44	382 141,73	27,63m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 478,20	382 128,46	21,98m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 437 498,28	382 045,51	16,10m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 437 487,53	382 033,52	17,41m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 437 483,33	382 016,62	20,99m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 437 487,11	381 995,97	40,34m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 511,69	381 963,98	16,26m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 518,70	381 949,31	31,60m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 437 550,30	381 949,48	35,03m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 437 546,51	381 984,30	36,05m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 437 539,85	382 019,73	37,14m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 437 533,42	382 056,31	8,83m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 437 530,09	382 064,49	13,82m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 437 521,10	382 053,99	24,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

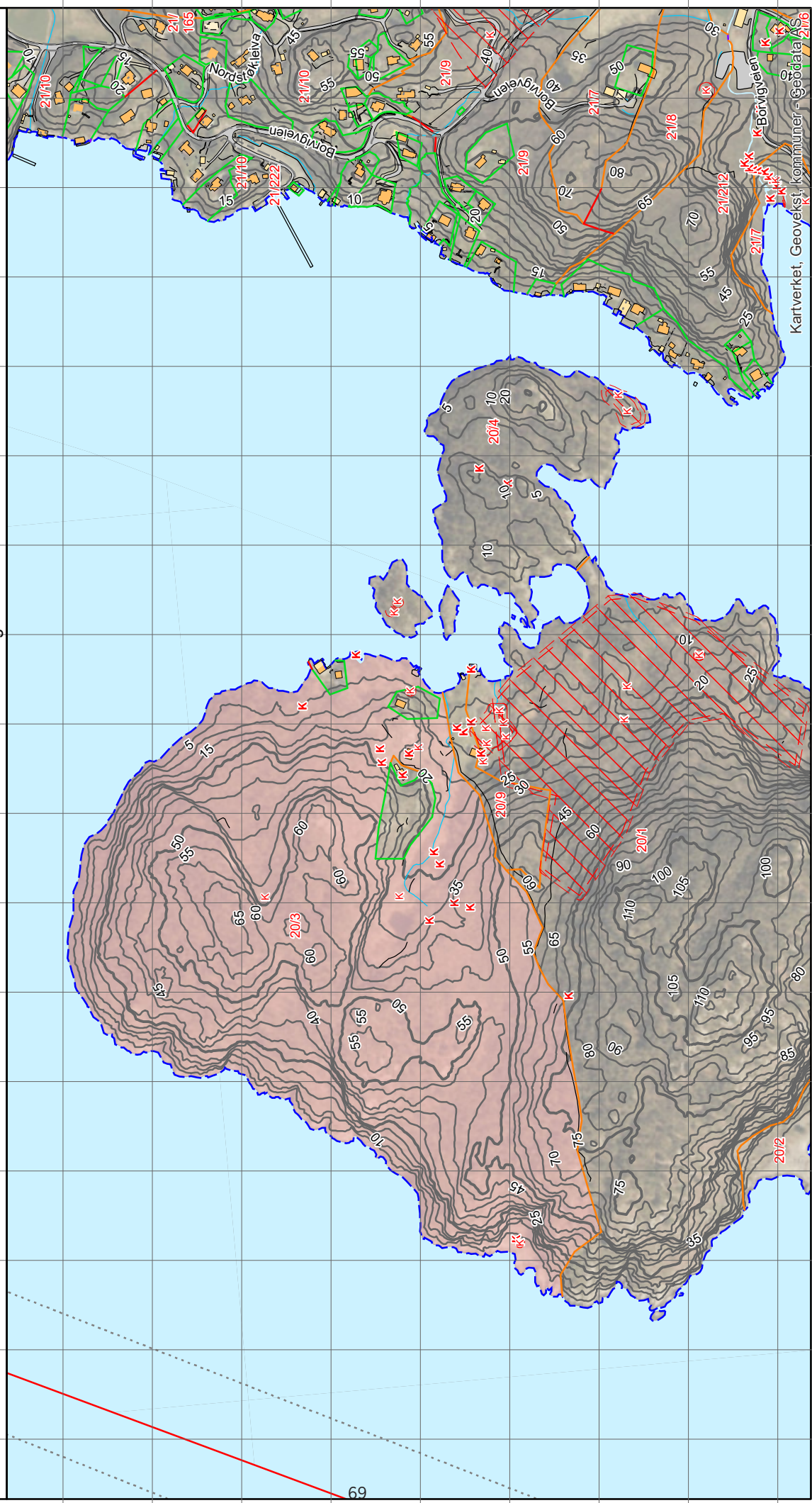
[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

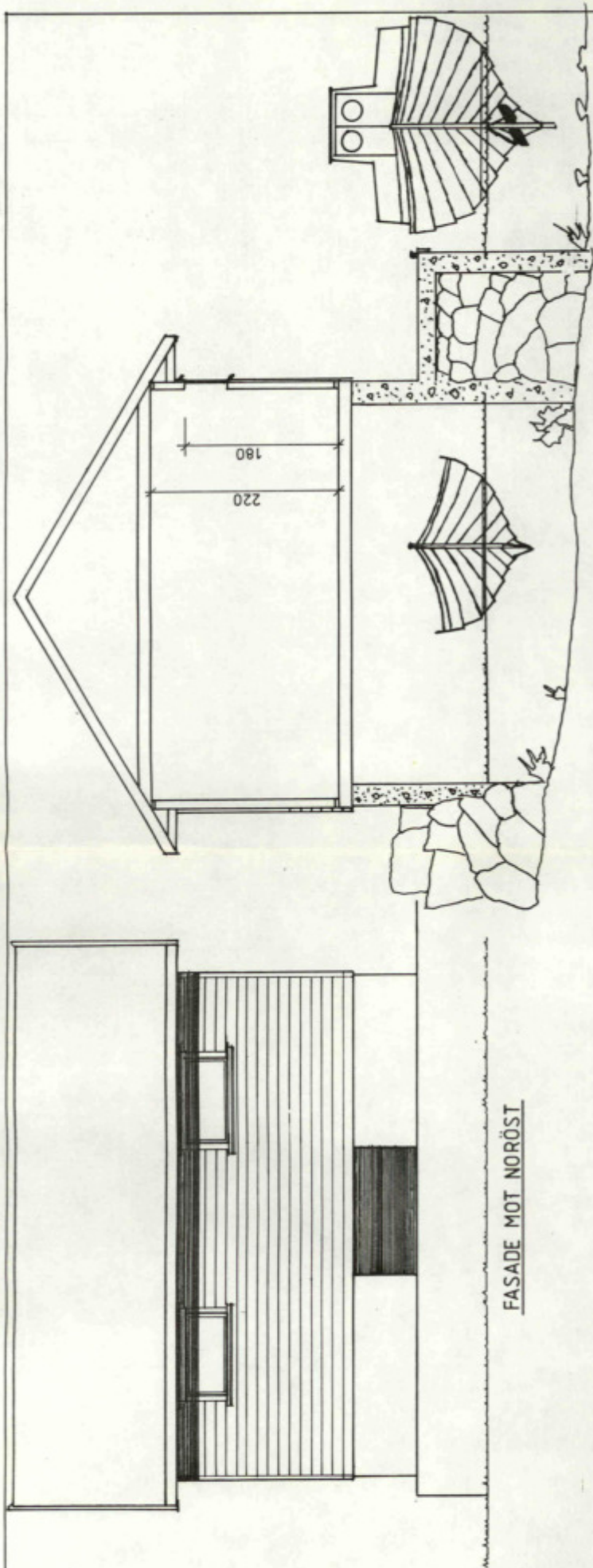
Målestokk 1:6000

Dato: 21.5.2021

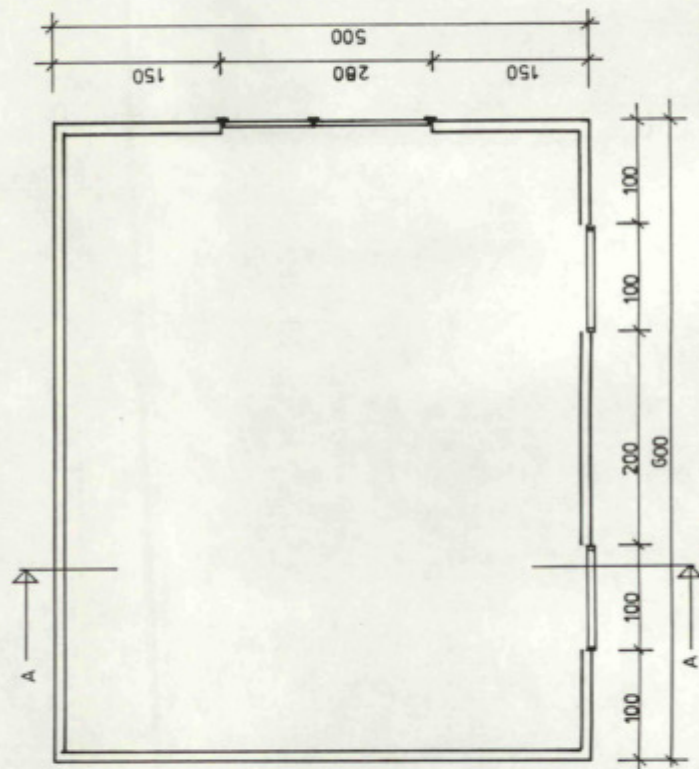


Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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



SNITT A-A



GODKJENT I
LYNGDAL BYGNINGSRÅD
DATO: 17.06.85
BYGNINGSJEFFEN
SIGN.

sak.	RIVING, OPPSETTING NY SJÖBOD	dato	7.6.85.
byggherre.	SVERRE BÆRØY BELLAND 4580 LYNGDAL.	sig.	Cato Stordahl.
tegnet.	CATO STORDAHL.	mål	1:50



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	20	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bærøy 4, 4580 LYNBDAL								

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.

Kommuneplaner

Id	201311		
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	03.09.2015		
Delarealer	Delareal	7 745 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	37 m ²	
	KPHensynsonenavn	H530	
	KPAngittHensyn	Hensyn friluftsliv	
	Delareal	222 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Delareal	9 306 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Delareal	121 m ²	
	KPHensynsonenavn	H570	
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø	
	Delareal	19 457 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	229 803 m ²	
	Arealbruk	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	

Reguleringsplaner

Id	201010
Navn	Bærøy - reguleringsplan for hytter, gnr.20/3
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	14.10.2010	
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201010/Dokumenter/201010_best.PDF	
Lovmerknad	4	
Delarealer	Delareal	809 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F2
	Delareal	20 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Delareal	4 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F6
	Delareal	706 m ²
	Formål	Bevaring av bygninger
	Feltnavn	Bevaring av bygninge
	Delareal	30 m ²
	Formål	Privat småbåtanlegg
	Delareal	47 m ²
	Formål	Bevaring av bygninger
	Delareal	510 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F3
	Delareal	1 137 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F4
	Delareal	3 m ²
	Formål	Friluftsområde i sjø/vassdrag
	Delareal	706 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F5
	Delareal	827 m ²
	Formål	Felles lekeareal
	Feltnavn	Lekeplass
	Delareal	827 m ²
	Formål	Bevaring av anlegg
	Feltnavn	Bevaring av anlegg
	Delareal	194 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	B
	Delareal	1 274 m ²
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	1 608 m ²
	Formål	Fritidsbebyggelse
	Feltnavn	F1
	Delareal	12 236 m ²
	Formål	Friluftsområde
	Feltnavn	Friluftsområde
	Delareal	1 m ²
	Formål	Privat småbåthavn



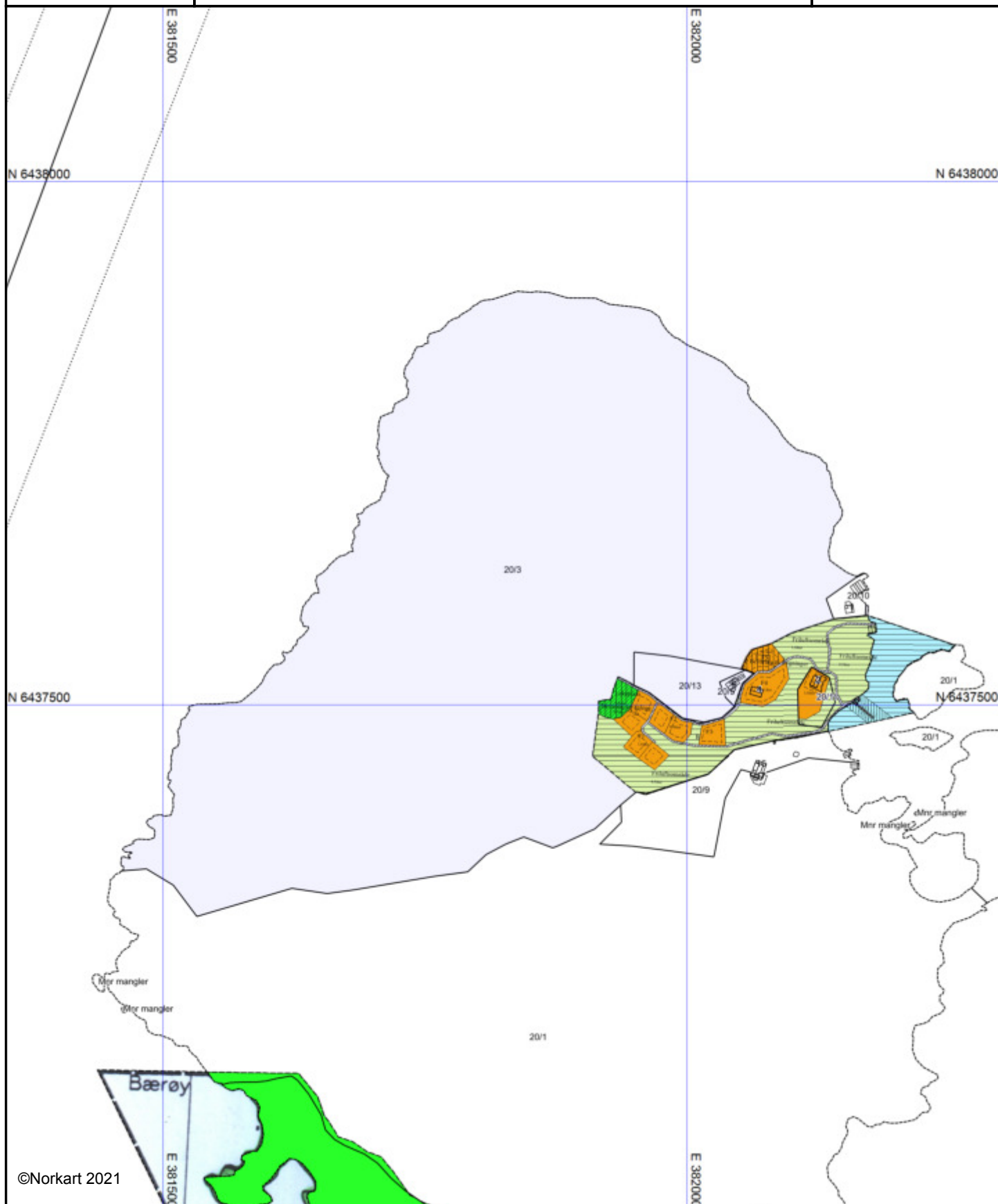
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/3
Adresse: Bærøy 4
Utskriftsdato: 21.05.2021
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Frionråder
	Anlegg for lek
	Badeområde
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av anlegg

Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Reguleringsplan PBL 2008

	Angittthensyngrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthus/naust/badehus
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Havn
	Kai
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Andre teknisk infrastrukturbaseer
	Frionråde
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Friluftformål
	Ferdsl
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Angittthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert kjørefelt
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje



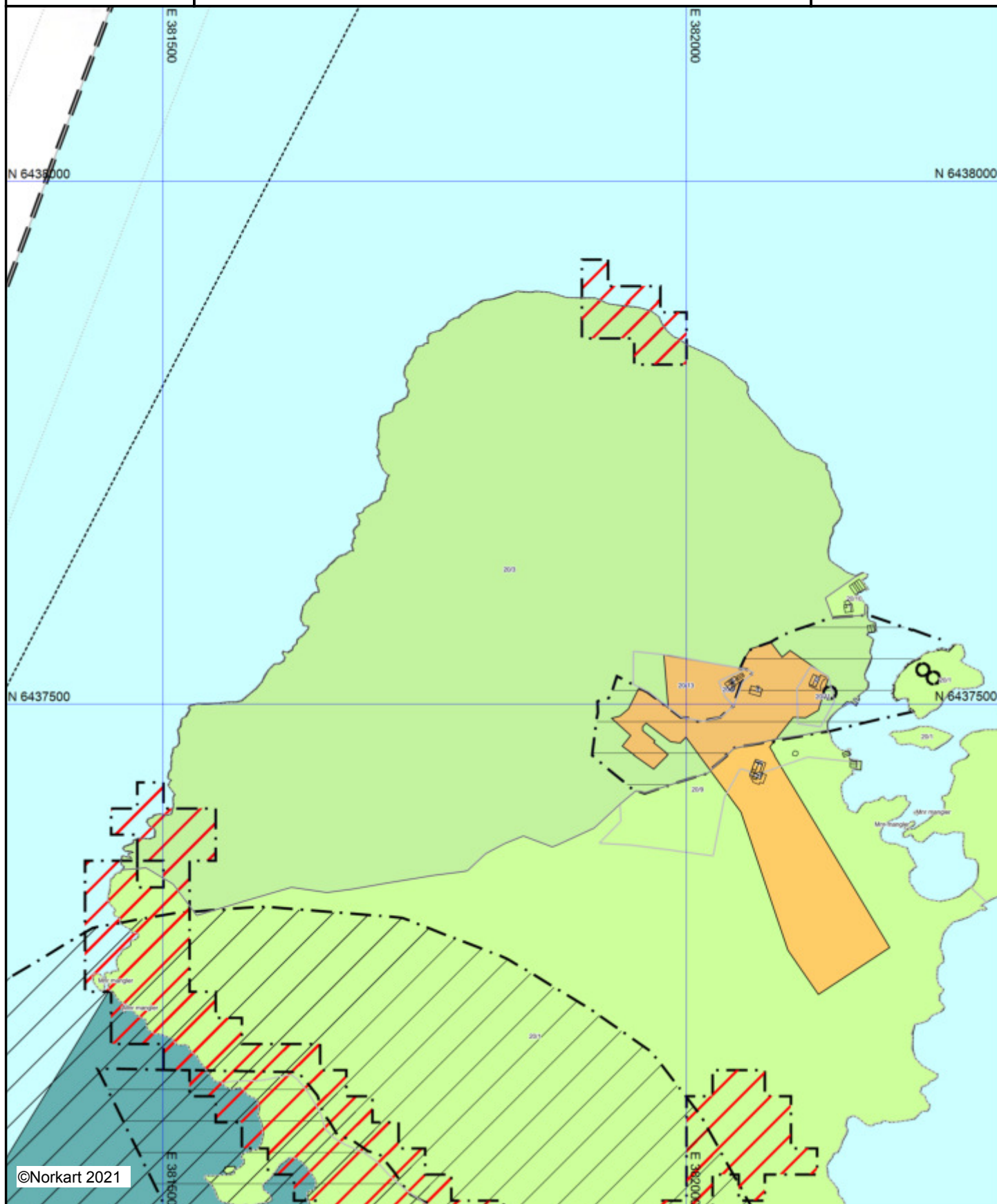
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/3
Adresse: Bærøy 4
Utskriftsdato: 21.05.2021
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
-  Havn - nåværende
-  Havn - fremtidig
-  Parkering - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Akvakultur - nåværende
-  Naturområde vann - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Farled - nåværende



REGULERINGSPLAN FOR BÆRØY
PLANBESTEMMELSER
GNR. 20 BNR. 3
LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert 25.06.08, revidert 26.03.10

GENERELT

§1. Det planlagte området er vist på reguleringsplanen med plangrense.

Innenfor plangrensen skal arealene utnyttas som vist på plankartet.

PLANFORMÅL

§2. Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 1)
 - fritidsbebyggelse F1 - F6
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
 - Friluftsområde (land)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag
 - Privat småbåtanlegg (land)
 - Privat småbåtanlegg (sjø)
 - Bevaring av bygninger
 - Bevaring av anlegg
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
 - Felles gangareal
 - Felles lekeareal

BYGGEOMRÅDER

§3. Fritidsbebyggelse F1 - F2

- Utnyttelsesgrad: m² BYA skal være maksimalt 100 m². Da det ikke er kjørevei til tomtene inngår ikke parkering i dette arealet.
- Utforming av tomt: Utnyttelsen av tomta skal være tilpasset terrenget. Med byggemelding skal det leveres en plan som viser utforming av tomta. Snitt skal vise høyde på peler eventuelt planert tomt i forhold til opprinnelig terreng.



Forstøtningsmurer for å heve terrenget i forkant av fritidsboligen kan ikke ha høyde over 1,5 m. Det kan bygges flere, men det må da være en horisontal avstand mellom murene på minst 1 meter. Store skjemmende fyllinger er ikke tillatt. Fyllinger skal jordkles.

Bygging på peler bør vurderes i hvert enkelt tilfelle.

- Byggegrenser: Plassering av nye fritidsboliger skal skje innenfor byggegrensene på de enkelte tomtene. Dersom to tomter slås sammen, ved at samme kunde kjøper to tomter oppheves byggegrensene mellom disse tomtene.
- Høyder, fritidsbolig: Gesimshøyden skal ikke overstige 4,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 7 m. Gjennomsnittlig grunnmurshøyde skal være maksimalt 1 m. Høydene refererer seg til planert terrengs gjennomsnittsnivå eller topp peler.
- Bod: Innenfor byggegrensen og BYA er det tillatt å oppføre redskapsbod. Mønehøyde fra planert terreng skal være maksimalt 4.5 m.
- Farge: Det tillates kun hvitt, okergult, rødt eller ubehandlet kledning av osp. Fargene skal tilpasses de fargene som er brukt fra gammelt av på øya.
- Byggeskikk: Byggene skal tilpasses den lokale byggeskikken på øya.

\$4. Fritidsbebyggelse F3

- Utnyttelsesgrad: m² BYA skal være maksimalt 120 m². Da det ikke er kjørevei til tomtene inngår ikke parkering i dette arealet.
- For øvrig gjelder samme bestemmelser som for F1-F2

\$5. Fritidsbebyggelse F4

- Eksisterende byggs høyder og stilart skal ikke endres.
- Eventuelle påbygg må skje innenfor 120 m² BYA.

\$6. Fritidsbebyggelse F5

- Bygg som skal oppføres på denne tomten skal stå på samme sted som de opprinnelige byggene.



- Størrelse og form skal være tilnærmet lik låven og verkstedet for fiskeredskap som opprinnelig sto på stedet.
- Den tidligere loven kan innredes som fritidsbolig.
- Området er regulert til spesialområde bevaring. Se utfyllende bestemmelser.

§7. Fritidsbebyggelse F6

- Eksisterende byggs høyder og stilart skal ikke endres.
- Eventuelle påbygg må skje innenfor 120 m² BYA.

SPECIALOMRÅDER

§8. Friluftsområde

- Det tillates å skjøtte skogen.
- Det tillates å beite området.
- Det kan ikke oppføres gjerder som er til hinder for allmenn ferdsel.
- Eksisterende båtanlegg kan opprettholdes.

§9. Privat småbåtanlegg

- Hver tomt er tildelt en båtplass med nummer som tilsvarende tomtenummer vist på kartet. I tillegg er det fordelt båtplasser til de som fra før har rettigheter til å benytte brygga.

§10. Bevaring av bygninger

- Bygningen skal gjenoppbygges på samme sted og med eksteriør tilsvarende det tidligere (opprinnelige). Ved gjenoppbygging skal det vektlegges at bygningens eksteriør, med hensyn til målestokk, form, vindusinndeling, detaljering, materialbruk, farger o.a. blir ført tilbake til det som har vært tidligere tradisjon.

§11. Bevaring av anlegg

- Eksisterende utomhusanlegg stier, steingarder, ryddingsrøyser, eldre gjerder, skal bevares.

FELLESOMRÅDER

§12. Felles gangareal

- Gangveien kan benyttes av kjøretøy i anleggsperioden, men skal deretter sås til og brukes som gangvei.



- Nyttetransport med mindre motorkjøretøy tillates.
- Funksjonshemmede som måtte behøve det kan benytte kjøretøy som er tilpasset den enkeltes funksjonshemming.
- Standard skal være som eksisterende gangsti fra kaianlegget til F2.

§13. Felles lekeplass

- Områdene skal brukes til lek og rekreasjon og er felles for alle fritidsboligene i planen.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- §14. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent vannforsyning og utslippstillatelse.
- §15. Før igangsettelse for den enkelte fritidsbolig godkjennes, skal det foreligge godkjent båtplass og parkeringsmulighet på fastlandet.
- §16. Før det gis byggetillatelse for fritidsboliger må krysset fylkesvei 552 og kommuneveien Belland - Bordvik være utbedret slik at det kan godkjennes av Statens vegvesen. Dersom krysset allerede er utbedret må vilkår i utbyggingsavtalen være oppfylt.
- §17 Viser det seg at eksisterende vannforsyning blir skadelidende av utbyggingen må eier av gnr. 20 bnr. 3 sørge for ny vannforsyning med tilfredsstillende kvalitet og mengde.

Reguleringsplan for hytter
Bærøy, gnr.20, bnr.3:

Lyngdal, den 3. jan. 2013

PlanID: 2010 10
Vedtatt: Av Lyngdal kommunestyre
14.10.2010
Hjemmel: Plan- og bygningsloven
§ 12-12
Ephorthe: 08/1315



61-21-0064 Bærøy 4 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LINGDAL
Grunneiendom: Gnr: 20 Bnr: 3

Data uthentet: 21.05.2021 kl. 13:36
Oppdatert per: 21.05.2021 kl. 13:36

Grunnboksinformasjon**HJEMMELSOPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

1999/1685-1/40
25.06.1999
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 165.000
KJØPER: Bærøy Sigmund Edvin
Fnr:

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.

1965/545-1/40
05.05.1965
ERKLÆRING/AVTALE
BEST. OM BRUKS- OG DISPOSISJONSRETT
RETTIGHETSHAVER: BÆRØY ERLING
BESTEMMELSER OM BÅT OG/ELLER BRYGGEPLASS
1 DA DYRKET JORD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 13:49 av Elisabeth Westmoen Ødven

1965/545-2/40
05.05.1965
BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: Erling Bærøy
Rett til brenneved i utmarken
Rett til sjøbod
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 13:49 av Elisabeth Westmoen Ødven

1997/3971-1/40
12.12.1997
ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: Knr: 4225 Gnr: 20 Bnr: 5
RETTIGHETSHAVER: Knr: 4225 Gnr: 20 Bnr: 10
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 13:51 av Elisabeth Westmoen Ødven

2001/331-2/40
31.01.2001
BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: Knr: 4225 Gnr: 20 Bnr: 11
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Med flere bestemmelser
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 13:51 av Elisabeth Westmoen Ødven

2009/10092-1/200
JORDSKIFTE

08.01.2009 Saknr: 1010-2006-0004 BELLAND, gnr 21 i Lyngdal
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 14:19 av Elisabeth Westmoen Ødven

2018/1163533-1/200 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
21.08.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:11
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 14:19 av Elisabeth Westmoen Ødven

2018/1163533-2/200 BESTEMMELSE OM BÅTPASS/BRYGGEPLASS
21.08.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:11
Gjelder 2 båtplasser
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 14:19 av Elisabeth Westmoen Ødven

2018/1163533-3/200 BESTEMMELSE OM BRØNNRETT
21.08.2018 21:00 RETTIGHETSHAVER:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:11
Rett til brønnboring og plassering av septiktank
Bestemmelse om friskt
Kopi bestilt: 21.05.2021 kl. 14:19 av Elisabeth Westmoen Ødven

2020/3397713-1/200 PANTEDOKUMENT
26.11.2020 14:04 BELØP: NOK 3.000.000
PANTHAVER: SPAREBANKEN SØR
Org.nr: 937894538
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/902205-1/40 OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

1943/160-1/40 REGISTRERING AV GRUNN
17.03.1943 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:5

1986/4562-1/40 REGISTRERING AV GRUNN
20.11.1986 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:10

1996/2143-1/40 REGISTRERING AV GRUNN
12.08.1996 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:11

1996/3172-1/40 REGISTRERING AV GRUNN
08.11.1996 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:12

1997/1704-1/40 GRENSEJUSTERING
06.06.1997 Bnr. 3 avgir 265 m2 til bnr. 10.
Gjelder denne registerenheten med flere

1999/1677-1/40 REGISTRERING AV GRUNN
24.06.1999 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET:Knr:4225 Gnr:20 Bnr:13

1999/1677-2/40 GRENSEJUSTERING
24.06.1999 Grensejustering mellom bnr. 3 og 5.
Gjelder denne registerenheten med flere

2020/1249306-1/200 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
01.01.2020 00:00

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.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' Norkart AS

stm. kr. 25,- kass 5/8 - 65.
L. J.

Avskrift av dagbok nr. 545 1965
Vedlegg til

Lyngdal sorenskriverembede

dagb f. 5/8 - 1965

A v t a l e

Undertegnede Sverre S. Børøy, født den 11.4.1925, eier av gnr.20, bnr.3 av skyld 2,17 mark i Lyngdal (Austad) gir hermed min bror Erling Børøy gratis bruksrett til ca 1 -ett- dekar dyrket jord av min eiendom for ham og hans familie sålenge de bror på sin eiendom (bnr.5). Likeledes gis min bror Erling Børøy rett til gratis brennved for ham og hans familie i min skog (utmark).

Båtplass, sjøbod og bryggeplass beliggende på min eiendom kan min bror benytte inntil videre til det nødvendige areal blir særskilt utskilt (ved skylddelingsforretning) og deretter tilskøttet ham.

Det ovenfor nevnte jordstykkets beliggenhet blir etter avtale.

Nårværende avtale er opprettet i to eksemplarer for at vi kan få ett eksemplar hver. Enhver av oss kan forlange avtalen tinglyst som hefte på br.nr.3.

B ø r ø y, den 26 april 1965.

Sverre S. Børøy

Erling S. Børøy

Begges underskrift bekreftes.
Den årlige verdi av de ovenfor beskrevne rettigheter antas passende å kunne settes til kr.100.00.

Lyngdal lensmannskontor 26.april 1965.



Ole Kvarnes
Lensmann Ole Kvarnes





A V T A L E

Det bekreftes hermed at eier av gnr. 20 bnr. 5 og 10 har følgende rettigheter:

1. Bruksrett til gangvei/adkomstveg fra gnr. 20 bnr. 5 over gnr. 20 bnr. 3 ned til eksisterende steinbrygge i "Pollen" (Furtesundet).
2. Bruksrett til gangvei/adkomstveg over gnr. 20 bnr. 3 langs sjøen fram til gnr. 20 bnr. 10.
3. Bruksrett til gangvei/adkomstveg fra gnr. 20 bnr. 5 over gnr. 20 bnr. 3 fra til gnr. 20 bnr. 10.
4. Bruksrett til sørlig halvpart av steinbrygge med fortøyningspåle ut i sjøen i "Pollen" (Furtesundet).
5. Bruksrett til 1 båtstø på nordlig side av steinbrygge i "Pollen" (Furtesundet).

Disse rettigheter skal tinglyses som hefte på gnr. 20 bnr. 3.

Lyngdal, den 9. desember 1997

Sverre Børøy

Sverre Børøy

Det bekreftes hermed at Sverre Børøy har undertegnet dokumentet i vårt nærvær. Underskriveren er over 18 år.

Astrid Heen

Kirken. 52, 4580 Lyngdal

Jan Foss

Hobilane, 4580 Lyngdal

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus



Doknr: 3971 Tinglyst: 12 12 1997 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT

31 JAN. 2001

Dagbok nr. 331
Lyngdal Sørenskriverembete

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	20	11			
1032	LYNGDAL					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
☐ Nei ☐ Ja		☐ Nei ☐ Ja		☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets						
☐ 1. Bebygg ☐ 2. Ubebygg						
Bruk av grunn						
☐ Bolig-B eiendom		☒ Fritids-F eiendom		☐ Forretning/V kontor		☐ I industri
☐ L Landbruk		☐ K Off. vei		☐ A Annet		
Type bolig						
☐ Frittligg. FB enebolig		☐ Tommanns-TB bolig		☐ Rækkehus/RK kjede		☐ Blokk-BL leilighet
☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Uttyst til salg på det frie marked
Kr	0,-	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype		
☐ 1 Fritt salg	☒ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangsauksjon	☐ 6 Skifte-oppgjør	☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
Kr 80 000,- (lign.v. x 2)

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Oro.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	SVERRE BÆRØY	
		
Doknr. 331 Tinglyst. 31.01.2001 Emb. 040		
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til		Ideell andel
Fødselsnr./Oro.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	KENNETH OLAV BÆRØY	
Fast bosatt i Norge		
☒ Ja ☐ Nei		
☐ Ja ☐ Nei		
☐ Ja ☐ Nei		
☐ Ja ☐ Nei		

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Eier av G.nr. 20 Bnr 11 i 1032 LYNGDAL HAR BRUKSRETT PÅ ALLE VEIER PÅ EIENDOMMEN G.nr. 20 Bnr 3, BÆRØY, 1032 LYNGDAL. I tillegg har G.nr. 20 Bnr 11 båt plass i front av brygge i "Bestefars strand", høyre side sett i fra øya, (Se foto) på eiendommen G.nr. 20, Bnr. 11.
Sigmund Bærø



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sverre Bærøy

SVERRE BÆRØY

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Torleiv Bærøy

TORLEIV BÆRØY

Adresse

VOLLEVANGEN

4480 KVINESDAL

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tor Birkeland

TOR BIRKELAND

Adresse

BØRKEVEGEN 9. 4580 LYNDAAL

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver





Doknr: 10092 Tinglyst: 08.01.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utdrag
av
Rettsbok
for
Lista jordskifterett

- Rettsmøtedag:** 03.07.2007
Sted: Skolehuset på Belland i Lyngdal
Sak nr.: 1010-2006-0004 Belland, gnr. 21 - utsatt fra 18.06.2007.
- Saken gjelder:** Sak etter jordskifteloven § 2.
Bellandstrand småbåthavn mm.
- Jordskiftedommer:** Arve Konstali, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Overingeniør Svein Sunde var til stede.
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren
- Saken er krevd av:** Eier av gnr. 21/8, Terje Torgersen v/adv. Rygnestad
- Til behandling:** Tvist om partene har inngått avtale om fordeling av båtplasser.
Fordelingsnøkkel mellom bnr. 7, 8, 9 og 10.
- Parter:** Eier av gnr. 21/7, Stanley Turner Belland
Eier av gnr. 21/8, Terje Torgersen
Eier av gnr. 21/9, (21/171) Turid Klara Hausvik Olsen
Eier av gnr. 21/10, Kenneth Torgeir Belland
- Eiendommene ligger i Lyngdal kommune.
- Prosessfullmektig:** Advokat Bjørgulv Rygnestad representerer Terje Torgersen.
Advokat Wigdis Hansen representerer Kenneth Torgeir Belland
- Til stede:** Stanley Turner Belland
Terje Torgersen møtte sammen med kona Reidun samt adv.
Rygnestad.
Rune Torsøe og Vidar Torsøe med fullmakt fra Turid Klara Hausvik Olsen
Kenneth Torgeir Belland møtte sammen med kona Wenche, siv. ing.
Thorsland og adv. Hansen.

Rett kopi bekreftes
Bente Gundhus



Gnr. 21 bnr. 9 Rune Torsøe/sign. ihht, fullmakt

Gnr. 21 bnr. 10 Kenneth Belland/sign.”

.....

Saken ble utsatt på ubestemt tid.

Retten hevet.
Lyngdal, 03.07.2007

Arve Konstali
(sign.)



VEDTAK nr. 3 – *Rettsendrende vedtak.*

Retten gjorde slikt

VEDTAK:

.....
Vedtaket er rettsendrende, jf. jordskifteloven §§ 17 a annet ledd og 61 fjerde ledd.

SLUTNING:

Resultatet av denne sak beskrives slik,
kap. 1, 2, 4 – 12, vedtas, jf. påfølgende sider.

VEDTAK nr. 4 – *Rettsfastsettende vedtak.*

Retten gjorde slikt

VEDTAK:

I rettsmøte 18.4.2008 ble de frammøtte enige om beskrivelse av Bærøys rettigheter, rettsboka (*) side 27 – 28. Utkastet ble forkynt med svarfrist 19.5.2008. Det kom ingen merknader, og kap. 3 beskrives i samsvar med utkastet, men likevel slik at sum andeler er rettet fra 16 til 15.

Hoveddelen av vedtaket er rettsfastsettende, jf. jordskifteloven §§ 17 a tredje ledd og 61 annet ledd.

SLUTNING:

Resultatet av denne sak beskrives slik,
kap. 3, vedtas, jf. påfølgende sider.



(tillatelse til tiltak 942/07 den 21.11.2007), dispensasjon (07/1712 [to søknader: dok. nr. 63 og 64 samt kart dok. nr 65]) og dispensasjon (08/1169 [tillatelse: 1.10.2008, to sider vedlagt to kart datert 4.6.2008]).

- 3 Gnr. 21/158, del av gnr. 21/164 og del av gnr. 21/1,2 ligger i det regulerte feltet, men inngår ikke som en del av grunneierlaget (kap. 8).
- 4 Reguleringsplanen medfører at det kan etableres 200 båtplasser. Det kan opparbeides 125 p-plasser til nevnte båtplasser. Dette felles p-anlegg er merket FP1, Fp2 og FP3 i reguleringsplanen. Det skal i tillegg opparbeides handikapparkering i stranda og offentlig p-plasser (P1) på toppen av kleiva.
- 5 Lagring av båter på gnr. 21/9 og 21/10.
 - a I pkt. 20 i overjordskifte 20.-22.07.1881 over "Vestergaard" på Belland heter det bl.a.:

"20. Rettighederne i Stranden til Baadstøer og Landsætning m.m ere uforandrede, det bemærkes, at Landsætning af Baade kan ligesaa vel ske paa D's som paa A's Grund, altaa paa begge Side af det nye Bytte."
 - b På "*begge Side af det nye Bytte*" er på begge sider av linja mellom pkt. 1 og 6, jf. sak 1993-27 med kart. Dette gjelder gnr. 21/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, (9 og 10).
 - c Den delen som ligger på gnr. 21/10, ble behandlet i sak 1993-27.
 - d Når det gjelder området på gnr. 21/9, kommer det nå vei, snuplass og båtopptrekk. Ev. gjenværende areal til bruksretten på gnr. 21/9, er uberørt av denne sak.



Kap 3 – Gnr. 20, Bærøys rettigheter i Bellandstrand.

- I Gnr. 20/1, 2, 3, 4, 5 og 9 samt gnr. 21/1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 og 10 har landingsplass på "felles brygge" (ca 5 meter strandlinje), jf. kart til sak 1993-27:

"Lodejerne og Østregaardens Opsiddere vedtog derpaa, at Sager, som føres til og fra Søen, og som nedlægges eller aflægges paa Bryggen, er enhver Vedkommede pligtig til, naar Sagerne maatte ligge i Vejen for den, som kommer senere, at

Plikten kan alternativt oppfylles slik:

Gnr.	Bnr.	Eier:	År:	(Prosent:)
21	7,157	Stanley Turner Belland	6	15
21	8,171	Terje Torgersen	17	42,5
21	9	Vidar og Rune Torsøe	3	7,5
21	10	Kenneth Torgeir Belland	14	35
SUM			40	100

Fordelt på kalenderår blir dette i tilfelle slik:

Bnr.															N
7,157	2011	2017	2024	2031	2036	2043									6
8	2012	2015	2018	2020	2022	2025	2029	2032	2034	2037	2041	2044	2046	2048	14
9	2013					2026				2038					3
10	2009	2014	2016	2019	2021	2023	2027	2030	2033	2035	2039	2042	2045	2047	14
171	2010						2028				2040				3
Sum															40

og tilsvarende påfølgende år.

- Grensa mellom gnr. 21/1,2 og 21/10 justeres slik at vei inkl. svingutvidelse, skulder og grøft i sin helhet ligger på gnr. 21/1,2, mens arealet mellom veien og gammel grense overføres til gnr. 21/10. Oppmåling- og tinglysingskostnader dekkes av gnr. 21/10.

Kap 5 – Faste parkeringsplasser og gnr. 21/141 sin rett til parkering i fellesanlegg.

- På toppen av kleiva er det i tillegg til p-plasser omtalt i kap. 2 pkt. 4, følgende faste p-plasser på bnr. 10:

Gnr.	P-plasser
21/1,2 Eivind Belland i hht. avtale tgl. 14.01.2002	1
21/35 Ellen K Winstrup og Arne O Refsdal	2
21/36 Judith Sævik	2
21/161 Jane Solveig Reinholdt-Nielsen	2
Sum	7

- Gnr. 21/164 betaler kr 4000 inkl. mva i engangsbeløp til grunneierlaget, jf. kap. 8. Gnr. 21/164 får derved rett til å parkere en bil i fellesanlegget (kap. 2 pkt. 4). Gnr. 21/164 skal ikke betale årlig leie til grunneier for p-plassen. Gnr. 21/164 skal betale driftsutgifter (grus, asfalt, ...) for p-plassen.



Kap 7 – Strandeveien mv.

- 1 Strandeveien omfatter veistrekningen fra kommunal vei til Bellandstrand. Veilengden er ca. 610 meter. Veien går over følgende eiendommer: Gnr 21/1,2 (55 meter), 21/10 (315 m), 21/7 (140 m), 21/8 (65 m) og 21/9 (35 m). (Avstand målt på kart.)
- 2 Offentlig p-plass (P1), møteplasser, handikapparkering, snuplass og båtopptrekk regnes som en del av veien, jf. kap. 2 pkt. 2.
- 3 Veien mv skal opprustes og vedlikeholdes slik det framgår av reguleringsplan, tillatelse og dispensasjoner, jf. kap. 2 pkt. 2.
- 4 Det er ikke lagt begrensninger med hensyn til bruk av traktor, bil, ATV m.v. Veien kan brukes i forbindelse med den til enhver tid tillatte utnyttelsesmåte av eiendommene slik som jord-, skog-, utmarks-, hytte-, nærings- og boliginteressene m.v. Dette er både en privatrettslig bestemmelse og en formålsbestemmelse. Den enkelte må i tillegg innhente ev. offentligrettslige tillatelser, for eksempel byggetillatelse.
- 5 Andelshavere (medlemmer) i veien framgår av kap. 6 og 8. Opparbeidelse og vedlikehold av veien er fordelt i kap. 8 § 4.
- 6 Veigrunnen tilhører den eiendom som veien på et hvert sted går over, jf. rettsforlik 3.7.2007 (kap. 6).
- 7 Strandevei del 1 ca 330 m: går fra kommunal vei til p-plass (P1) på toppen av kleiva.
Strandevei del 2 ca 280 m: fortsetter fra del 1 på toppen av kleiva til Bellandstrand.
- 8 Følgende har rett til å bruke veien:
 - a Andelshaverne (pkt. 5) har rett til å bruke veien.
 - b Følgende brukere (jf. rettsboka (*) side 18 – 19) har rett til å bruke veien når års- og tilknytningsavgift er betalt, jf. pkt. 9.1 og 9.3:



Del 1	Del 2	Gnr.:
-------	-------	-------

X	X	21/1
X	X	21/2
X	X	21/3

Eivind Belland (se avtale tgl.14.01.2002)
Eivind Belland
Arne H. Årmland

21/50 m.fl.	Linda Caroline Beck Ring	1	
21/101	Øystein Ring	1	
21/133	Marit Johanne og Harald Waldeland	1	1
21/158	Oddvar Belland	1	1
21/164	Inger L og Tore Tønnessen	1	1
21/161	Jane Solveig Reinholdt-Nielsen	1	
Sum		217	214

Ved innkjøp (tilknytning) jf. pkt. 9.3 bokstav a, får nye tomter 1 pliktdel og totalsummen øker tilsvarende.

- c For brukere av de 200 båt plassene (kap. 2 pkt. 4), se kap. 7 pkt. 8 bokstav c.

For årene 2009 – 2013: Grunneierlagets del fordeles mellom de fire utbyggerne etter antall båt plasser som er i bruk, dvs. solgt, festet bort eller utleid.

Fra og med år 2014 fordeles lagets del mellom de fire utbyggerne etter andel i laget, kap. 8 § 4.

Med "grunneierlagets del" menes her hhv. 200/217 og 200/214 pliktdeler inntil totalsummen øker pga ytterligere brukere, jf. pkt. 9.3 bokstav a eller d.

9.2 *Vintervedlikehold: Brøyting, strøing ev. salting pga. frost.*

Utgifter til vintervedlikehold bæres av den som ønsker dette. Krav om vintervedlikehold meldes til lagets leder (kap. 8) innen 15. september hvert år. Benytter flere veien om vinteren, fordeles den ene halvdelen av utgiftene likt og den andre halvdelen av utgiftene fordeles etter veilengden, dvs. påbegynt 100 meter. Om vinteren må den som ikke deltar i vintervedlikehold, ha særskilt tillatelse fra laget for å kjøre på veien.

9.3 *Tilknytningsavgift*

- a Tilknytningsavgiften er en engangsavgift. Medeier (pkt. 5) som selger / fester bort tomter, har rett til å tildele veirett til framtidige tomter mot å betale tilknytningsavgift. Tilknytningsavgiften er kr 1000 pr. påbegynt 100 meter. Beløpet indeksreguleres med 50 % av endringen i konsumprisindeksen. Utgangspunkt er indeksen per januar 2009.
- b For eksisterende brukere (pkt. 8 bokstav b) er tilknytningsavgiften kr 2125 inkl. mva.



formål i og utenfor reguleringsområdet) legge slike dersom det ikke blir flertall for felles utbygging. Sistnevnte gjelder også gnr. 21/6 fra kommunal vei ca 190 meter over gnr. 21/1,2 og 21/10 inn til gnr. 21/6. Gnr. 21/164 har tilsvarende rett i reguleringsområde S1.

§ 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget skal arbeide for utnytting av området og legge til rette for drift av Bellandstrand småbåthavn med tilhørende vei, parkeringsplasser og båtopptrekk.

Utnyttelsen skal være innenfor de rammer og bestemmelser som er fastsatt i reguleringsplan (herunder byggetillatelse, en dispensasjon og en dispensasjonssøknad) og lagets vedtekter.

Laget forvaltes som en enhet.

§ 3. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt- og ubegrensa ansvar i overensstemmelse med andelen i laget, jf. § 4 (proratarisk ansvar) og jskl. § 34 b. [Proratarisk ansvar = gradert stemmegivning etter andel.]

Dersom de fire andelshaverne er enige, kan laget endres til og registreres som et selskap med begrensa ansvar.

§ 4. ANDELER I LAGET

Følgende eiendommer er pliktige medlemmer i laget. Den enkeltes andel er:

Gnr.	Bnr.	Eier:	Andel:	(Prosent:)
21	7,157	Stanley Turner Belland	30	15
21	8,171	Terje Torgersen	85	42,5
21	9	Vidar og Rune Torsøe	15	7,5
21	10	Kenneth Torgeir Belland	70	35
SUM			200	100

Ved eventuell deling av medlemseiendom, kan den fradelte eiendom bli medlem i laget dersom areal eller rettighet som er omfattet av lagets virksomhet, følger med den fradelte eiendommen. Størrelsen på andelen skal beregnes ut fra forholdet mellom hovedbruket og det fradelte bruk. Andelen skal være avtalt mellom kjøper og selger på forhånd. Den kan alternativt fastsettes av jordskifteretten (jordskifteloven § 2, bokstav f eller g). Hovedbruket sin andel skal reduseres tilsvarende.



Dersom hele arealet til bnr 7 i det regulerte området fradeles og får nytt bruksnummer, overføres bnr. 7 sin eierandel i sin helhet til det nye bruket. Det samme gjelder bnr. 8, bnr. 9 og bnr. 10.

§ 5. MEDLEMMENES RETTER OG PLIKTER

På det området som disponeres av grunneierlaget, har det enkelte medlem på sine grunnareal:

- rett til å dyrke korn og gras

§ 14. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

§ 15. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 4. Ved andre gangs behandling kreves flertall blant medlemmene regnet etter andel, jfr. § 4. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntatt er §§ 2, 3, 4, 10, 14, 15 og 16 som ikke kan endres.

§ 16. VARIGHET/OPPLØSNING

Dersom det ikke blir utbygging og alle andelshavere er enige, kan allmøtet vedta at laget skal oppløses. Oppløsning av laget kan for øvrig bare skje ved nytt jordskifte og først etter 10 år, jf. jskl. § 4.

§ 17. MEDLEMMER AV DET FØRSTE STYRET

a Jordskifteretten oppnevner følgende til det første styret:

Terje Torgersen: leder

Rune Torsø: styremedlem

Stanley Turner Belland: styremedlem

Styret velger selv nestleder blant de to styremedlemmene, jf. § 6 første ledd. Nestlederen kan i tillegg være kasserer eller sekretær, se pkt. e.

b Det første styret skal lede opparbeidelse av vei, p-plasser mv. jf. tillatelse og dispensasjoner (kap. 2 pkt. 2).

c Ved alle avgjørelser har det enkelte styremedlem 1 stemme hver.

d1 Styret velger og inngår avtale med entreprenør. Avtalen binder andelshaverne, jf. kap. 8 § 4.

d2 Kontrakten skal gjelde bygging av vei med båttopptrekk, snuplass, HK-parkering og P1. I tillegg bygges FP1 sør for bekk og FP1 nordvestre arm nord for bekk. Videre kommer den del av FP3 som kan bygges uten at massene i heia blir ustabile.

d3 Bygging av FP2 og resten av FP1 skjer etter vedtak i allmøte i laget. Stemmegivning etter andeler i § 4.

e Styret kan engasjere nødvendig forretningsfører, oppsynsmann og / eller byggeleder.

§ 18. FRAMTIDIG DRIFT AV LAGET

Det første styret leder arbeidet fram til ett år etter at byggearbeidene (§ 17) er avsluttet. Deretter skjer drift av laget, herunder nyanlegg og investeringer, etter §§ 7 – 10 hvor det heter at for allmøte, styre og leder gjelder normalvedtektene så langt de



- 3 Normalvedtektene for allmøte, styre og leder gjelder så langt de passer, jf. §§ 6 – 9, side 36 - 38 i ”Rapport organisering og registrering av lag stiftet ved jordskifte, 5.11.2004”. Foreningen kan vedta egne regler for drift av laget.
- 4 Grunneierlaget (kap. 8) kan gi detaljregler for medlemmene i båtforeningen om drift av havna, tilførselsvei, snuplass, møteplasser, båtopptrekk og p-plasser, for eksempel:
 - Ajourføre navn- og adresseliste over medlemmene i båtforeningen, jf. kap. 8 § 6.
 - Ordensregler for havna.
 - Regler om renovasjon.
 - Drift av el-forsyning og ferskvann.
 - Detaljer om fortøyning.
 - Båttørrelse sammenholdt med bryggestørrelse.
 - At båter med motor skal være forsikret.
 - At alle båter skal ha brannvern i hht lov og forskrift.
 - Bestemmelser om fartsbegrensning eller ferdsl.
- 5 Ved behov skal det være fellesmøte mellom allmøtet i grunneierlaget (kap. 8) og styret i båtforeningen.

Kap 10 – Midlertidig bruksordning - jordskifteloven § 60.

- 1 Kap. 2, 4, 5, 7 (med unntak av 9.3 bokstav b) og 9 gjelder fra saken blir avsluttet til den trer i kraft.
- 2 Dersom det kommer anke fra andre enn de fire utbyggerne og gnr. 21/1,2, kan byggearbeidene settes i gang før anken er behandlet, jsl § 60 siste ledd 2. punktum.
- 3 Byggearbeidene kan settes i gang straks dersom de fire utbyggerne og gnr. 21/1,2, blir enig om kort ankefrist, domstolloven § 151.

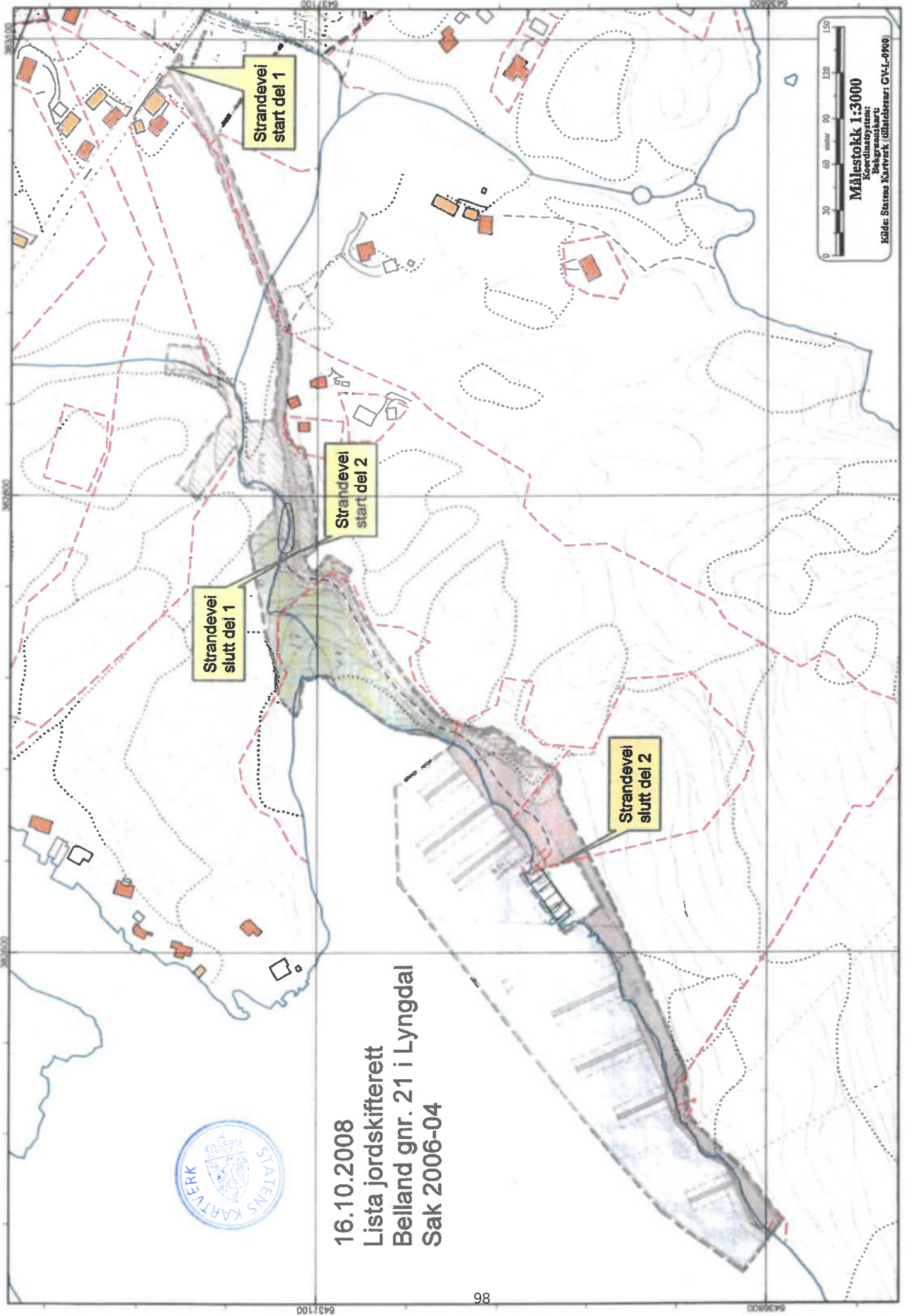
Kap 11 – Diverse.



Saken trer i kraft 1. januar 2009 dersom den ikke blir anket.

Saken tinglyses på de gnr/bnr som framgår av kap. 1 (side 6 i utdraget). I tillegg kommer gnr. 21, bnr. 165, 166, 169, 172, 173, 175, 179 og 181. Alle bruk i Lyngdal kommune.

.....



16.10.2008
Lista jordskifterett
Belland gnr. 21 i Lyngdal
Sak 2006-04



**LISTA
JORDSKIFTERETT**



Rettkopi bekreftes

754



Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Saksnummer
1010-2006-0004

Vår referanse
0023/09

Vår dato
06.01.2009

Tinglysing av rettsbok

Jordskiftesak 1010-2006-0004 BELLAND, gnr. 21 i Lyngdal

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Saken tinglyses på de gnr/bnr som framgår av kap. 1 (side 6 i utdraget). I tillegg kommer gnr. 21, bnr. 165, 166, 169, 172, 173, 175, 179 og 181. Alle bruk i 1032 Lyngdal kommune.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 702 495

**Lista jordskifterett
Postboks 90
4401 Flekkefjord**

Lista jordskifterett

Ottar Elde

Ottar Elde
Avdelingsingeniør



Postadresse
Postboks 90
4401 Flekkefjord

Besøksadresse
Broggt. 31
4400 Flekkefjord

Telefon 38 32 61 80
Telefax 38 32 61 81
lista.jordskifterett@domstol.no

Bank 3030 30 65632
Bedriftsnr. 974 702 495
www.jordskifte.no

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): May Helen Hageland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1163533 Tinglyst: 21.08.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Hindalsbakken 19		
Postnummer: 4020	Poststed: Stavanger	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Sigmund Edvin Barøy	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1032	Lyngdal	20	3		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1032	Lyngdal	20	11		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Rett kopi bekreftes
Irina Stephanovna Pedersen



Dato 04.08.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
---------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Vanlig bruksrett til gangveier og adkomstveier på gård nr. 20, bruksnr. 3.

Bruksrett til to båtplasser ved flytebrygge ved Pollen (se vedlagte foto med to piler), disse båtplassene kan erstattes av to båtplasser i flytebryggeanlegg som kan bygges ved samme sted.

Rett til brønnboring og plassering av septiktank på egnede steder anvist av eier av gnr. 20, bnr. 3. Eier av gnr. 20, bnr. 3 vil ha rett til å kople seg på brønn til kostpris.

Rett til nedhogst av trær som hindrer vanlig sikt mot sjø og brygge. Retten innebærer plikt til å informere grunneier og rydde etter seg.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

04.08.2018

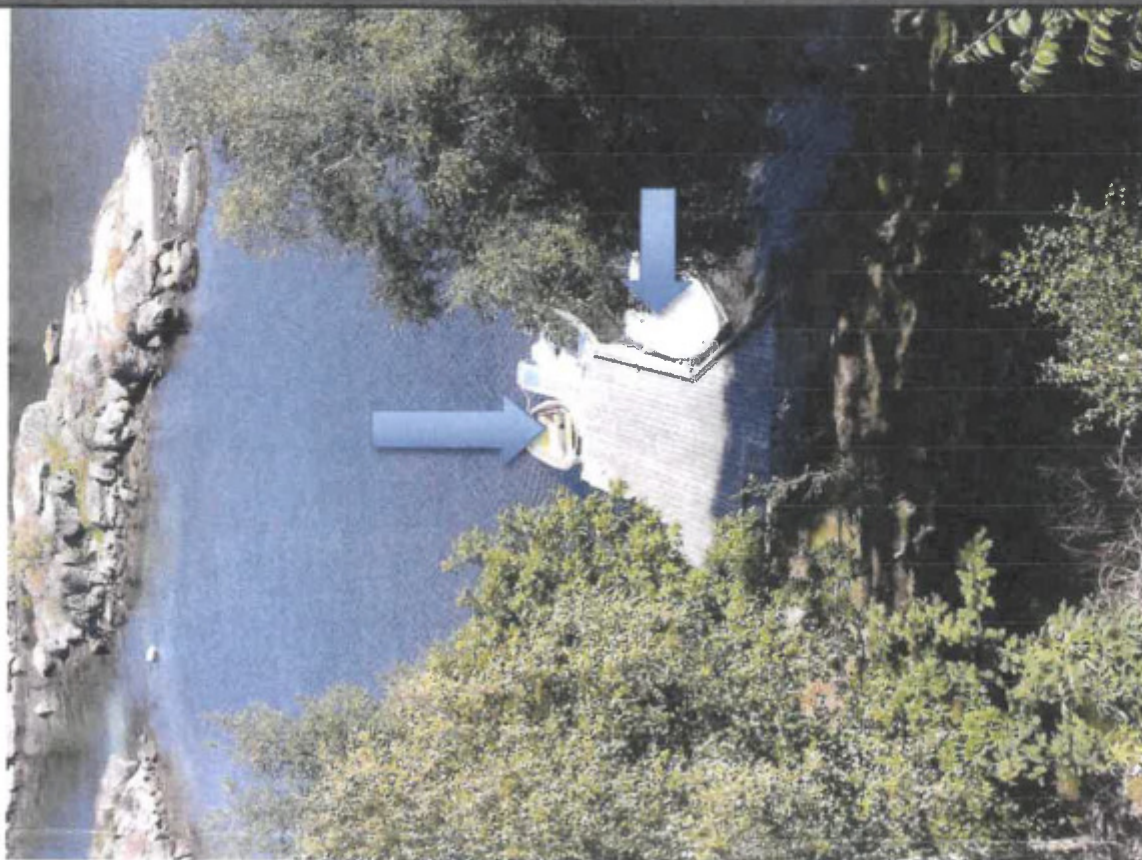
Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (Idarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Fotografiet viser to båtplusser beskrevet i erklæring om rettighet i fast eiendom, signert av May Helen Hageland og Sigmund Barøy den 04. August 2018. Rettigheten er avgitt fra gnr. 20, bnr. 3 til bnr. 20, bnr 11 i Lyngdal kommune.



Farsund, den 04. August 2018


Sigmund Barøy



May Helen Hageland



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

Advokathjelp i alle saker mot selger/
selgers forsikring

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:
Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:
Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt
Kr 11 500

PLUSS koster kun kr 2 800 i tillegg til
boligkjøperforsikring og fornyes årlig
– om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet

+ de viktigste rettsområdene i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og annet rundt fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendom
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøper-
forsikring.

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

Kontakt HELP på help.no/minside, post@help.no eller telefon 22 99 99 99
ved spørsmål.



Eiendom:

Bærøy 4, 4580 Lyngdal

Gnr. 20 Bnr. 3 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

Dato/sted

Signatur

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.

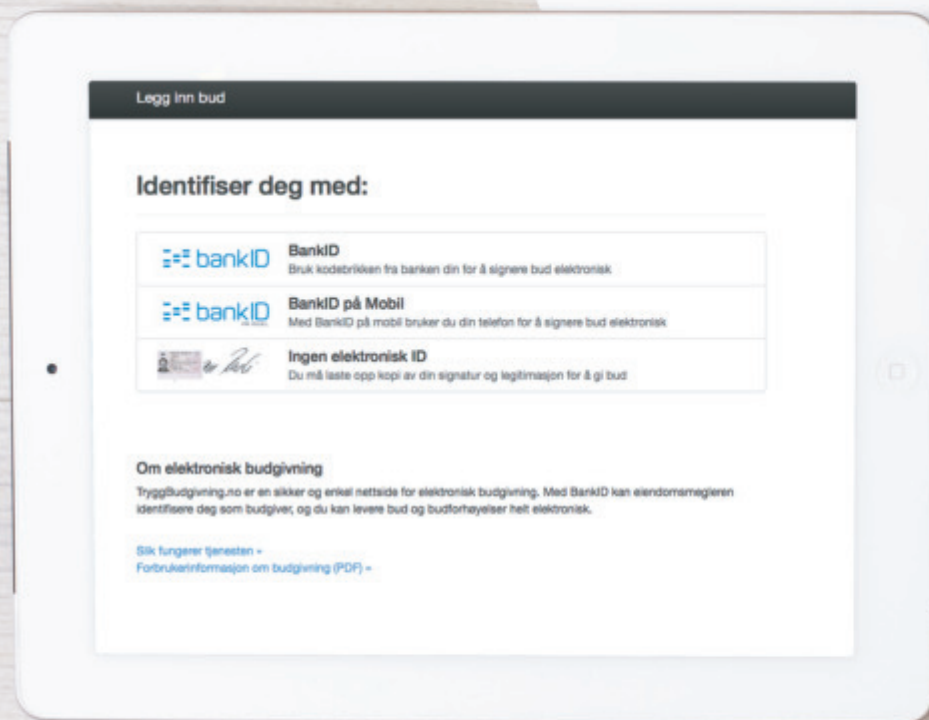
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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.



SØRMEGLEREN

tryggbudgivning.no



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!



SØRMEGLEREN

ANITA CECILIE GABRIELSEN | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | acg@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no