

Bærøy 4

Bærøy



Prisantydning: **kr 4 190 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglaren.no



Velkommen til Bærøy



Småbruk med utviklingsmuligheter på Bærøy. Reguleringsplan for 9 hyttetomter (ink. eksisterende våningshus) foreligger.

OMRÅDE

Bærøy

ADRESSE

Bærøy 4, 4580 LYNGDAL

Prisantydning

kr 4 190 000,-

Omkostninger: **kr 120 620,-**

Totalpris: **kr 4 310 620,-**

Kommunale avgifter: **kr 2 386,- per år**



BRA-i: 84 m²

BRA Total: 84 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 239000 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

BÆRØY 4

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 3 i Lyngdal kommune.

Areal

BRA - i: 84 m²

BRA totalt: 84 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 17 m² Gang, Kjøkken , Bad , Vindfang , Soverom , Stue , Stue 2 Gang , Trapperom , Soverom , Soverom 2

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/ innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Boligen er av eldre dato og har skjeve gulv, vegger og tak. Dette gjør at arealmåling må ses på som omtrentlig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

239000 m²

Tomtebeskrivelse

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.

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.

Epledalen - Her er det et eldorado for barnefamilier med store gressområder, sandvollyeballbane, sklie, bade plass 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.

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.

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen består av gamle Eternittplater, eller tilsvarende. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Vindskier i tre, med eternittplate som vannbord. Takrenner av plast. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Vindfang har vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Takkonstruksjon av åser og bord. Noen vinduer er fra 2008 og har to-lags glass. Andre vinduer er fra byggeåret og har enkle glass. Bygningen har malte ytterdører i 1. etasje og malt balkongdør i tre på loftet. Støpt trapp utenfor dobbel dør i 1. etasje.

Sammendrag selgers egenerklæring

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, Lekkasje fra tak og lekk fra frosne rør. Veldig dårlig stand.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, nytt arbeid i 2021. Utført av ufaglært i 2021. Ny varmtvannstank og rør til dusj.

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja, Lekkasje fra gammelt utslitt tak.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, nytt arbeid i 2016 utført av ufaglært. Tettet lekk ved pipe med mørtel. Skiftet vinduer.

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? Ja, Lav kjeller med stort sett jordgulv er fuktig.

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget? Ja, Veldig gammelt el-anlegg. Sikringene ryker lett.

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? Ja, Vann fra brønn med el-pumpe. Septiktank i hage.

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Lekkasje etter frostskaide.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, nytt arbeid i 2019 utført av ufaglært. Skifte litt rør til bad og kjøkken.

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja, Gammel skeiv grunnmur.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, skiftet vedovn.

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Husbukkk og maur.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Sopp, råte og mugg.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja, Jeg har godkjent reguleringsplan og en nabo jobber med reguleringsplan for hytter.

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. Ja, Snekring og rør.

Standard

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 29.02.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. 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:

HER MÅ TG3 OG TG 2 LISTES OPP

Utvendig

Taktekking,TG3

Taktekkingen består av gamle Eternittplater, eller tilsvarende. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Vindskier i tre, med eternitplate som vannbord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Det er synlige lekkasjer flere steder på loftet. Synlige skjevheter i konstruksjonen.

Tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Det gjøres oppmerksom på at Eternitt med få unntak inneholder Asbest. Asbest er og skal behandles som spesialavfall.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG3

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Vindfang har vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr
- Det er råteskader flere steder på boligen. Kledningen på veggene mot syd og vest har mest råteskader. Det er registrert råte og fuktskader i flere kledningsbord, vannbord og belistningsbord på veggene. Veggene har synlige skjevheter. På bygg med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat : Over 300 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjon av åser og bord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er flere tilfeller av fukt- og råteskader i takkonstruksjonen. Skjevheter og nedbøyning i konstruksjonen.

Tiltak

- Tiltak:
- Utskifting av store deler av takkonstruksjonen må påregnes.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Vinduer,TG3

Noen vinduer er fra 2008 og har to-lags glass. Andre vinduer er fra byggeåret og har enkle glass.

Vurdering av avvik:

- Vinduene har råteskader.
- Det er knuste vinduer i vindfanget. Råteskader i karmen og i utvendig belistning.

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- På bygninger med råteskadede vinduer, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG3

Bygningen har malte ytterdører i 1. etasje og malt balkongdør i tre på loftet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har råteskader.
- Det mangler beslag under ytterdøra.

Tiltak

- Råteskadede dører må skiftes ut.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Dersom balkongdør på loftet byttes må døra sikres mot fall da det ikke er bygd balkong eller lignende utenfor døra.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Utvendige trapper,TG3

Støpt trapp utenfor dobbel dør i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er avvik:
- Trappa har flere skader/sprekker.

Tiltak

- Tiltak:
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Lokal utbedring av skader.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har malte plater og åpne tømmervegger. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Deler av himlingene har synlige bjelker hvor loftsetasjens gulvbord er synlige mellom bjelkene.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

- Det er registrert symptom på sopp/råte.

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

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

Tiltak

- Andre tiltak:

- 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.

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

- Nye bjelker må settes inn.

- Råteskadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Radon,TG2

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.

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rom Under Terreng,TG3

I kjelleren består store deler av jordgulv. Vegene er i hovedsak synlig innside av grunnmurene. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking nødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

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

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

- Spor etter treborende insekter blant annet i bjelkelag mot 1. etasje.

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.

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

- Sanering av treborende insekter anbefales. Kostnadsestimat gjelder lokale utbedringer i kjelleren.

Kostnader til øvrig fuktsikring er under pkt. "Drenering".

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper,TG2

Boligen har tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Det er avvik:

- Spor etter treborende insekter.

Tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

- Tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Innvendige dører,TG2

Innvendig har boligen dører av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Det er avvik:

- Dører har stor slitasje.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom

1. etasje > Bad

Generell,TG3

Badet alder er ukjent. Rommet inneholder servant, dusjkabinett og toalett. Det er belegg på gulvet og plater på veggene. Malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

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

- Det er store skader i rommet. På befaringen var det fritt vann på gulvet fra lekkasje i tak. Rommet mangler tilfredsstillende tettesjikt og ventilasjon. Det er registrert mugg/soppvekst på treverk og plater i rommet.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

1. etasje > Bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom,TG3

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom bad og garderobeskap i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21.

Vurdering av avvik:

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

- Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Tiltak

- Våtrommet må rives og bygges opp på nytt.

- Kostnadsestimat er opplyst under pkt. "Generell".

Kostnadsestimat : Ingen umiddelbar kostnad

Kjøkken

1. etasje > Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Eldre kjøkken med ulike deler og alder. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

- Stor slitasje.

Tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk,TG2

Vifte i vegg, ikke over komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Avtrekk er ikke tilfredsstillende og det er ukjent om viften fungerer.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Vannledninger av kobber. Enkelte deler av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast. Sluk på bad er av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Elektrisk anlegg,TG3

Det elektriske anlegget i huset er av ymse kvalitet og utførelse. Jeg anbefaler full gjennomgang av anlegget med elektriker.

Tomteforhold

Drenering,TG3

Eventuelle drenerende tiltak er gamle. Det var ikke mulig å konkludere med at det er foretatt noen drenerende arbeider i nyere tid.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er avvik:
- Stedvis løse stein.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Forstøtningsmurer,TG3

Forstøtningsmur i hagen er av naturstein.

Vurdering av avvik:

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

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tiltak

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

- Andre tiltak:

- Skader må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold,TG3

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Septiktank,TG2

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:

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

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

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.

Innbo og løsøre

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

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.

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", Børøy - tidfestet 1875-1899

Naust id: 1032 15 381 - Tuft av sjøbu, Børø, "der oppe", Børøy - 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.

ENERGI

Oppvarming

Det er vedovn i begge stuene. Pipene 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.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 2 386

Kommunale avgifter år

2021

Info kommunale avgifter

Renovasjon fritidsbolig

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal pr. dd.

Formuesverdi sekundær

Kr 223 539

OFFENTLIGE FORHOLD

Offentligrettslig pålegg

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.

Tinglyste heftelser og 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.

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger i deres arkiv. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.

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 lovlig.

Regulerings og arealplaner

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.

Adgang til utleie

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

Kommentar 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. Sørmeglere 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.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

Prisantydning

Kr 4 190 000

Totalpris

Kr 4 310 620

Omkostninger kjøpers beskrivelse

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.

Overtakelse

Etter avtale

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

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

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktete 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 bankremisse.

Vedlegg til Salgsoppgave

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.

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.

Meglere 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)

Selger

Sigmund Edvin Barøy

Oppdragsanvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

13.09.2024





© Odd Arne Nomedal, Foto

Naturskjønne omgivelser - Bærøy 4





Naustet ligger nede ved sjøen vis-a-vis Belland



Nede i bukta. Brygge hvor flere eiendommer har rettigheter.



En av stueene i front.



Huset er utstyrt med 2 stuer.



2-fløyet dør inn i inngangspartiet.



Stue mot sørsiden.



Stue med adgang til kjøkkenet.





Bad med innlagt vann og klosett.

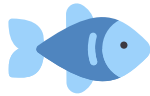


Kjøkken med enkel plassbygd innredning.

Bærøy 4

Avstand til sjø

74 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 31 min	🚗
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	16 min	🚗
Totalt 8 ulike linjer		12 km
🚏 Belland	17 min	🚶
Linje 235		1.2 km

Avstand til byer

Lyngdal	15 min	🚗
Mandal	48 min	🚗
Kristiansand	1 t 21 min	🚗
Grimstad	1 t 49 min	🚗
Egersund	1 t 51 min	🚗
Stavanger	2 t 36 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Korshamn Parkeringsplass - Lyngdal k...	11 min	🚗
🚗 Lyngdal Stadion - Lyngdal kommune	15 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	🚗
Sykkeltutleie	13 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	13 min	🚗
Rosfjordsanden	13 min	🚗
Sørlandsbadet	14 min	🚗
Skrelia	16 min	🚗

Sport

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

Dagligvare

Nærbutikken Korshamn	11 min	🚗
Søndagsåpent	7.5 km	
Kiwi Lyngdal	15 min	🚗
PostNord	11.5 km	



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

Egenerklæring

Bærøy 4, 4580 LYNGDAL

29 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bærøy 4	Bærøy 4	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

1999

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1998-2000

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Barøy, Sigmund Edvin

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje fra tak og lekk fra frosne rør. Veldig dårlig stand

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny varmtvannstank og rør til dusj.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje fra gammelt utslitt tak.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2016

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Tettet lekk ved pipe med mørtel. Skiftet vinduer.

Kjeller



5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Lav kjeller med stort sett jordgulv er fuktig.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Veldig gammelt el-anlegg. Sikringene ryker lett.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Vann fra brønn med el-pumpe. Septiktank i hage.

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Lekkasje etter frostskaide.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2019



13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skifte litt rør til bad og kjøkken.

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Gammel skeiv grunnmur.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skiftet vedovn.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Husbukk og maur.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.



21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Sopp, råte og mugg

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Jeg har godkjent reguleringsplan og en nabo jobber med reguleringsplan for hytter.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Snekring og rør.

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?







Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Bærøy 4, 4580 LYNGDAL
 LYNGDAL kommune
 # gnr. 20, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 29.02.2024

Rapportdato: 02.09.2024

Oppdragsnr.: 20027-1160

Referansenummer: MT1754

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars-Inge Holst-Try

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Severinsen Takst AS

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

Rapportansvarlig

Lars-Inge Holst-Try

Uavhengig Takstingeniør

lars@takstmann-severinsen.no

951 89 111



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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen består av gamle Eternittplater, eller tilsvarende. Taket er besikket fra bakkenivå. Vindskier i tre, med eternittplate som vannbord. Takrenner av plast. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Vindfang har vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning. Takkonstruksjon av åser og bord. Noen vinduer er fra 2008 og har to-lags glass. Andre vinduer er fra byggeåret og har enkle glass. Bygningen har malte ytterdører i 1. etasje og malt balkongdør i tre på loftet. Støpt trapp utenfor dobbel dør i 1. etasje.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har malte plater og åpne tømmervegger. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Deler av himlingene har synlige bjelker hvor loftsetasjens gulvbord er synlige mellom bjelkene. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er to piper og to ildsteder i bygget. Vedovn tilkoblet til begge piper. I kjelleren består store deler av jordgulv. Vegene er i hovedsak synlig innside av grunnmurene. Boligen har tretrapp. Innvendig har boligen dører av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Badet alder er ukjent.
Rommet inneholder servant, dusjkabinett og toalett.
Det er beleg på gulvet og plater på veggene.
Malte plater i himlingen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eldre kjøkken med ulike deler og alder. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjøleskap og komfyr. Vifte i vegg, ikke over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobber. Enkelte deler av plast. Det er avløpsrør av plast. Sluk på bad er av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 170 liter.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Forstøtningsmur i hagen er av naturstein.
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Avløpsrør av plast. Vannledning av plast.
Septiktank med overløp til grøft. Vann fra privat brønn.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

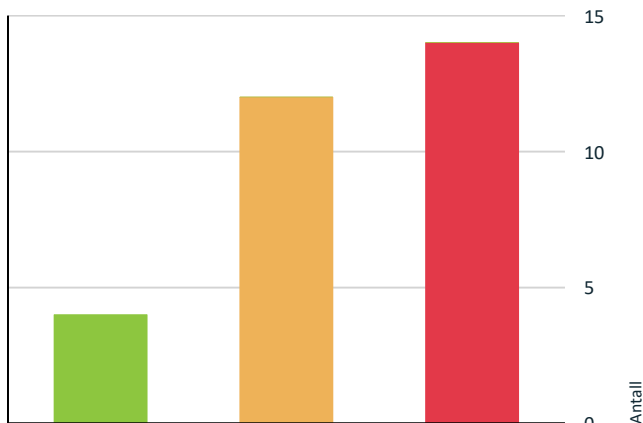
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Eldre bolig uten tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

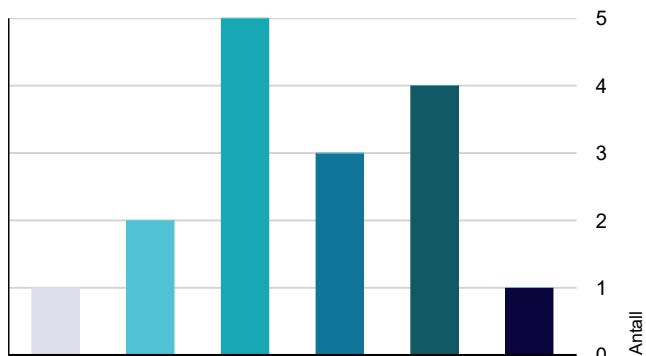
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten.

Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten.

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

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

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

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

Det har tatt lang tid fra befaring til mottak av egenerklæring og fullført rapport.

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Kommentar

Ukjent byggeår. Riksantikvarens tidsangivelse (Sefrak): 1800 tallet, fjerde kvartal. Tilbygget ca. 1915

Standard

Bygningen har en svært enkel standard.

Vedlikehold

Bygningen bærer preg av stort etterslep på vedlikeholdt, samt flere omfattende skader.

Tilbygg / modernisering

1915	Tilbygg	Tilbygg, i følge tidligere salgsoppgave.
------	---------	--



Lekkasje på loft og videre ned i badet.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Vindfang har vegger av bindingsverk med utvendig liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr

UTVENDIG

TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen består av gamle Eternittplater, eller tilsvarende. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vindskier i tre, med eternitplate som vannbord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Det er synlige lekkasjer flere steder på loftet. Synlige skjevheter i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Det gjøres oppmerksom på at Eternitt med få unntak inneholder Asbest. Asbest er og skal behandles som spesialavfall.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Det er råteskader flere steder på boligen. Kledningen på veggene mot syd og vest har mest råteskader. Det er registrert råte og fuktskader i flere kledningsbord, vannbord og belistningsbord på veggene. Veggene har synlige skjevheter. På bygg med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Boremel etter skadedyr



TO 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon av åser og bord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er flere tilfeller av fukt- og råteskader i takkonstruksjonen. Skjevheter og nedbøyning i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av store deler av takkonstruksjonen må påregnes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Fuktskade



Spor etter treborende insekter

TO 3 Vinduer

Noen vinduer er fra 2008 og har to-lags glass.
Andre vinduer er fra byggeåret og har enkle glass.

Vurdering av avvik:

- Vinduene har råteskader.

Det er knuste vinduer i vindfanget. Råteskader i karmen og i utvendig belistning.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

På bygninger med råteskadede vinduer, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport



! TG 3 Dører

Bygningen har malte ytterdører i 1. etasje og malt balkongdør i tre på loftet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Dører har råteskader.

Det mangler beslag under ytterdøra.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede dører må skiftes ut.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dersom balkongdør på loftet byttes må døra sikres mot fall da det ikke er bygd balkong eller lignende utenfor døra.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 3 Utvendige trapper

Støpt trapp utenfor dobbel dør i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

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

Trappa har flere skader/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Lokal utbedring av skader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNVENDIG

! TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har malte plater og åpne tømmervegger. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Deler av himlingene har synlige bjelker hvor loftsetasjens gulvbord er synlige mellom bjelkene.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



TG 2 Radon

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.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- 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.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Nye bjelker må settes inn.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 1 Pipe og ildsted

Det er to piper og to ildsteder i bygget. Vedovn tilkoblet til begge piper.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I kjelleren består store deler av jordgulv. Vegene er i hovedsak synlig innside av grunnmurene.

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

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Spor etter treborende insekter blant annet i bjelkelag mot 1. etasje.

Konsekvens/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.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Sanering av treborende insekter anbefales.

Kostnadsestimat gjelder lokale utbedringer i kjelleren. Kostnader til øvrig fuktsikring er under pkt. "Drenering".

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Spor etter treborende insekter.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Tiltak:
 - Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
 - Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen dører av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Dører har stor slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Badet alder er ukjent.

Rommet inneholder servant, dusjkabinett og toalett.

Det er belegg på gulvet og plater på veggene. Malte plater i himlingen.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er store skader i rommet. På befaringen var det fritt vann på gulvet fra lekkasje i tak.
- Rommet mangler tilfredsstillende tettesjikt og ventilasjon.
- Det er registrert mugg/soppvekst på treverk og plater i rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i vegg mellom bad og garderobeskap i soverom. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 21.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må rives og bygges opp på nytt.

Kostnadsestimat er opplyst under pkt. "Generell".

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkken med ulike deler og alder. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er frittstående kjøleskap og komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Stor slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Vifte i vegg, ikke over komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Avtrekk er ikke tilfredsstillende og det er ukjent om viften fungerer.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av kobber. Enkelte deler av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport



TO 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Sluk på bad er av støpejern.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.



TO 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TO 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 170 liter.

Årstill: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TO 3 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget i huset er av ymse kvalitet og utførelse. Jeg anbefaler full gjennomgang av anlegget med elektriker.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstill)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
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?
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 ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? 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?

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja **Grunnet høy alder og løse ledninger anbefales kontroll.**

Generell kommentar

Det anbefales en gjennomgang av det elektriske anlegget av en EL-fagmann.

Det må påregnes oppgradering av anlegget som følge av alder. Estimert kostnad er knyttet til en utvidet kontroll av EL-anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

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

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Eventuelle drenerende tiltak er gamle. Det var ikke mulig å konkludere med at det er foretatt noen drenerende arbeider i nyere tid.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Fukt i kjelleren



Ingen synlig fuktsikring utvendig

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.
- Det er avvik:

Stedvis løse stein.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i hagen er av naturstein.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Andre tiltak:

Skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 3 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Brønn og septiktank er ikke kontrollert.

TO 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	17			17		35	52
1. etasje	67			67			67
Kjeller						32	32
SUM	84					67	151
SUM BRA	84						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang , Trapperom , Soverom , Soverom 2		
1. etasje	Gang, Kjøkken , Bad , Vindfang , Soverom , Stue , Stue 2		
Kjeller		Bod	

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig.
Boligen er av eldre dato og har skjeve gulv, vegger og tak. Dette gjør at arealmåling må ses på som omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Eldre bolig uten tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	84	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.2.2024	Lars-Inge Holst-Try	Takstingeniør

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

Barøy Sigmund Edvin

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
165 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.08.2024		Gjennomgått	8	Nei
Ordrebekreftelse	26.02.2024		Fremvist	1	Nei
Salgsoppgave, inkludert komm. opplysninger	23.02.2024	Meglerpakka-Kommunale opplysninger. Ulike datoer og årstall på dokumenter. Jeg har gått gjennom relevante dokumenter i saken. Sidetall er bare stipulert.	Gjennomgått	75	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 innsiden 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon 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 slitasjegrاد: 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

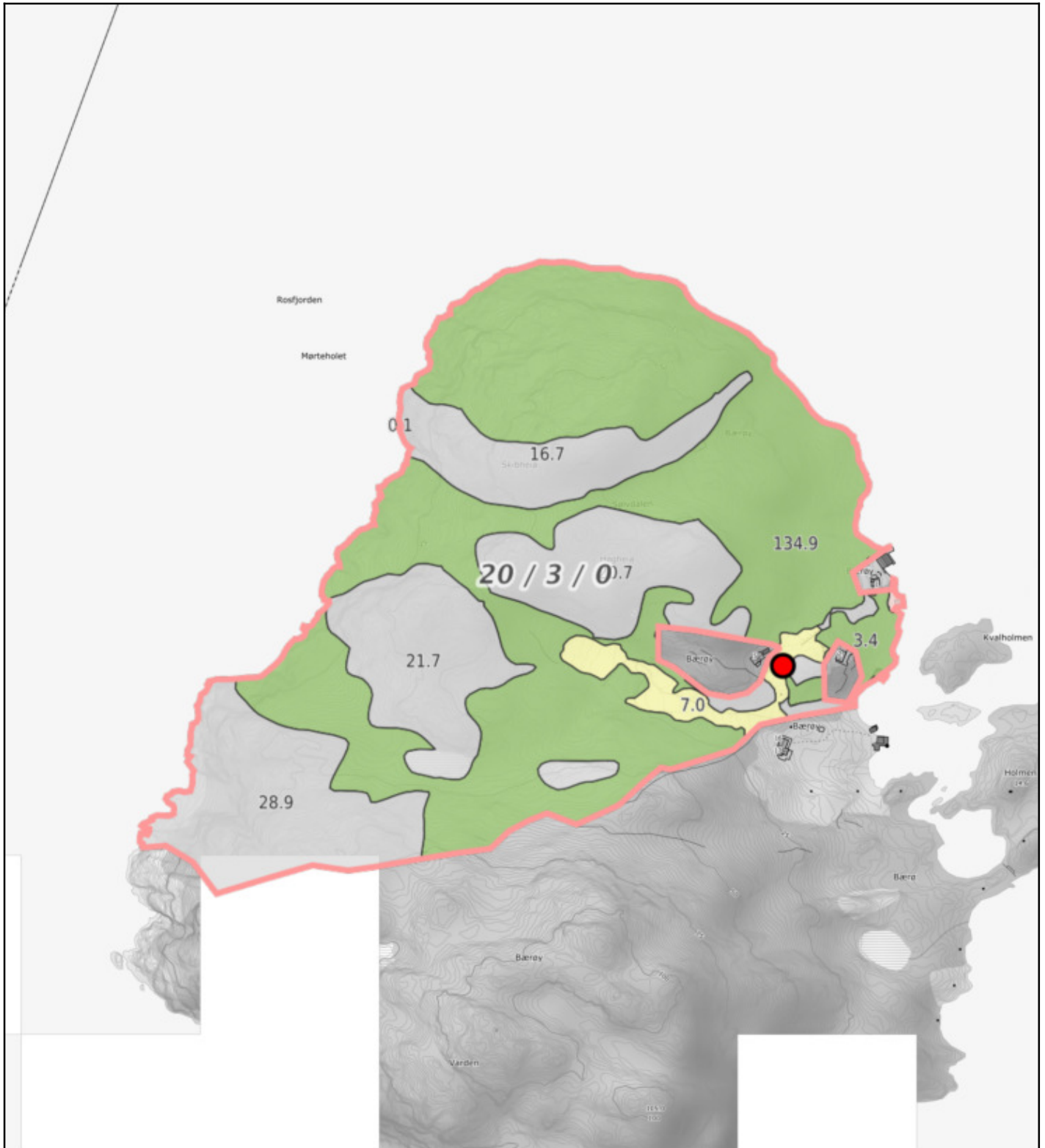
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter 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-norsk-takst/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/MT1754>

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






Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFØRKLARING			
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	7.0	7.0
	Produktiv skog *	139.1	139.1
	Annet markslag	92.8	
	Bebygdt, samf., vann, bre	0.5	93.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	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:		Grunnkrets:	307 Belland
Veiadresse:	Bærøy 4, gatelnr 6130 4580 Lyngdal	Valgkrets:	2 Austad
Oppdatert:	14.12.2019	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal

Matrikelopplysninger

Matrikel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Ja
Bruksnavn:	Børø	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrund:	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	Väningshus, Børø, "der Oppe", Børøy	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", Børøy	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:

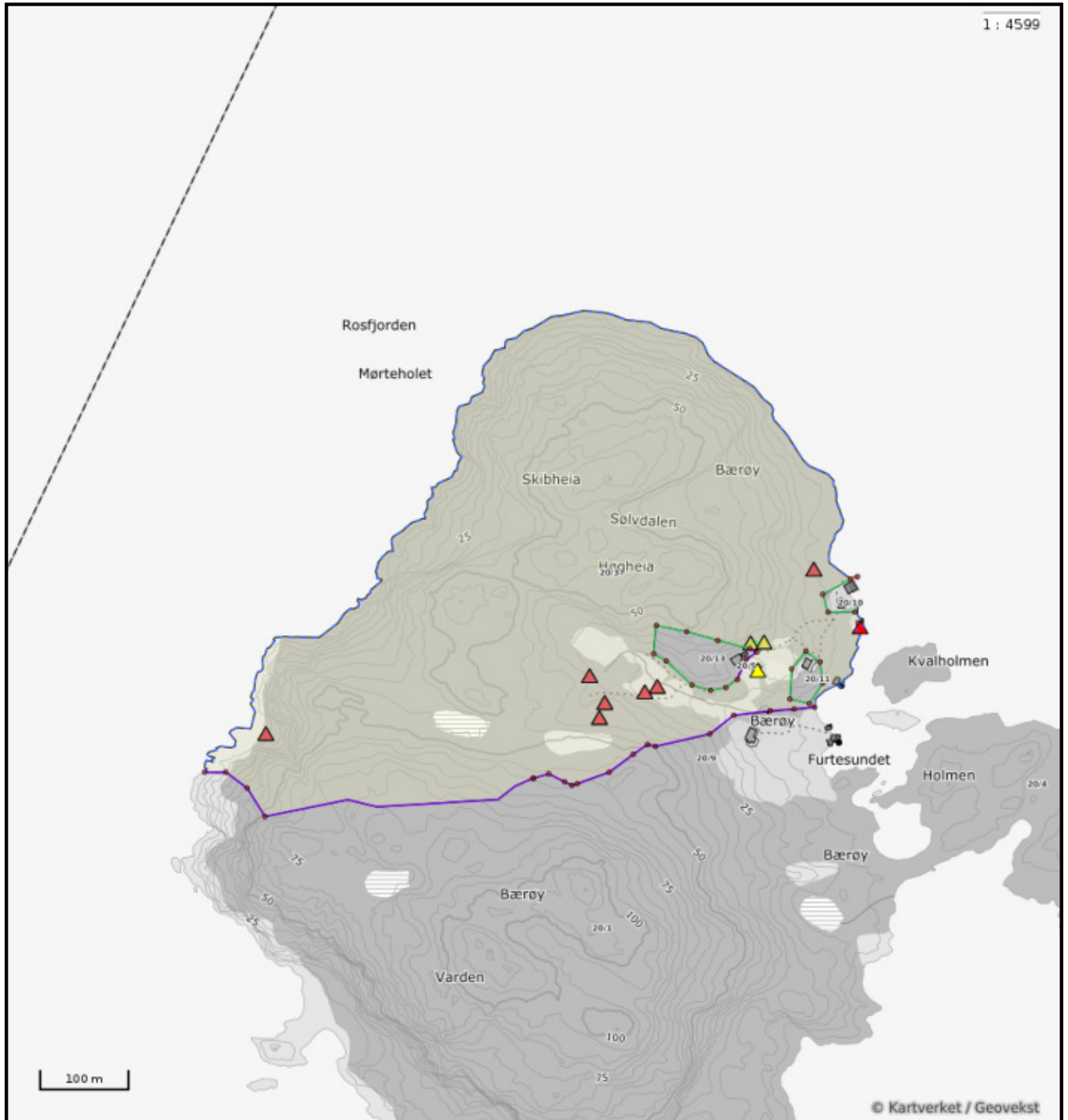
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

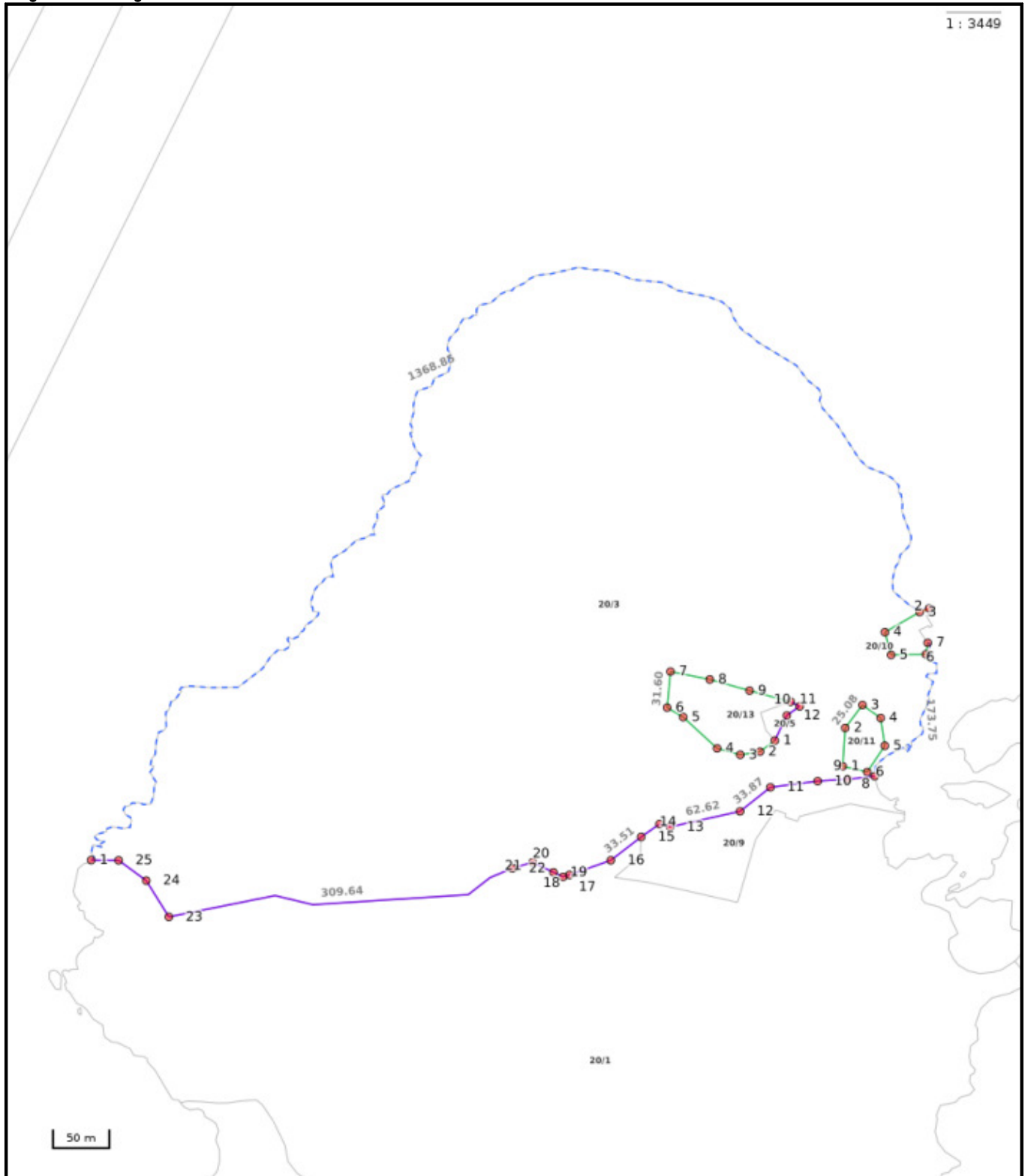
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



1 : 3449

Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
— 10 cm eller mindre	— 201 - 500 cm	--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
— 11 - 30 cm.	— Over 500 cm	--- Veikant Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
— 31 - 200 cm	— Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

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 hjelpепunkt
2	6 437 625,49	382 169,61	8,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
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 hjelpепunkt
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 hjelpепunkt
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 hjelpепunkt
23	6 437 297,69	381 532,03	37,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
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

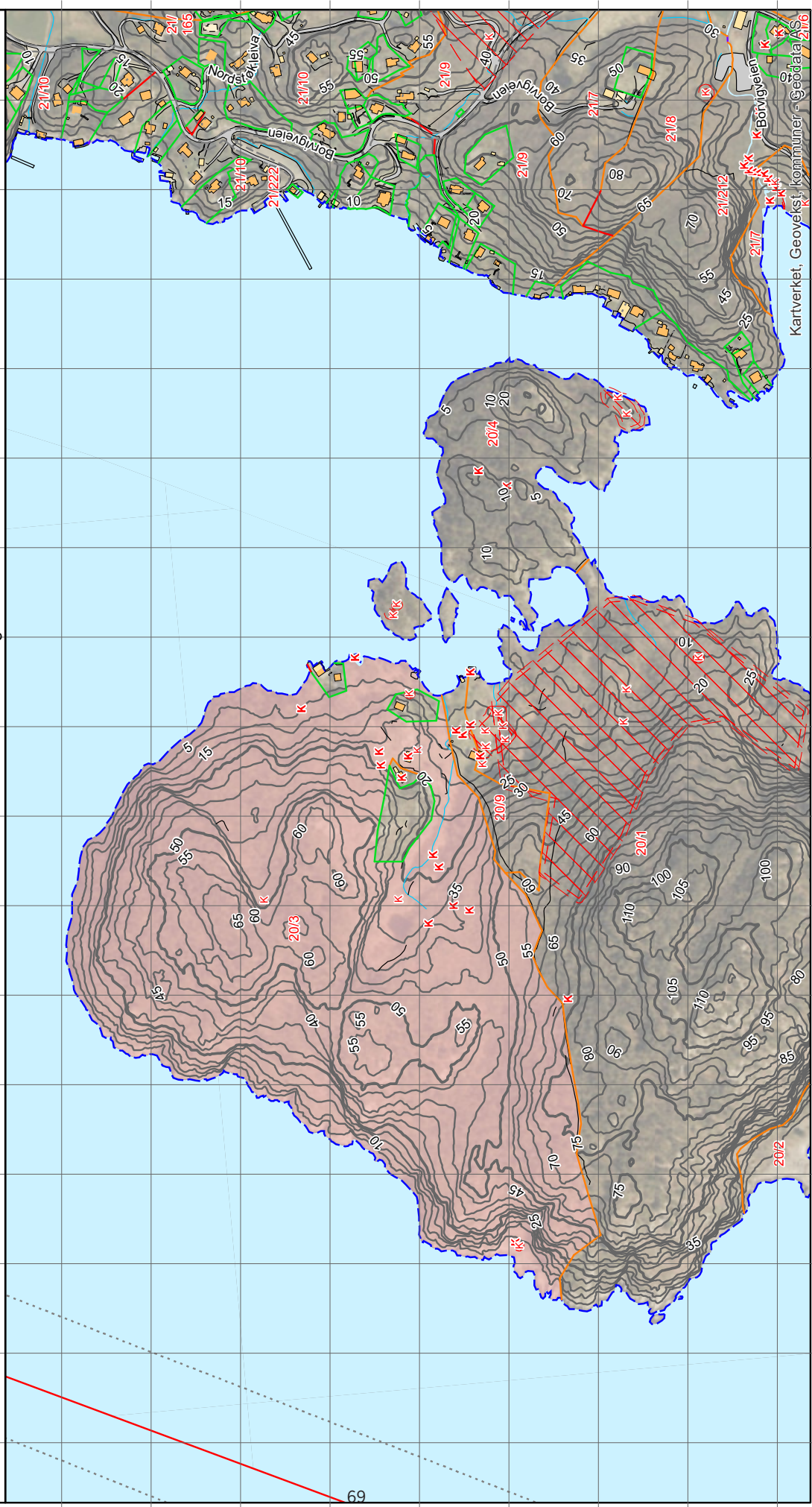
4	6 437 526,24	382 135,94	24,49m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 437 502,44	382 141,73	27,63m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 437 478,20	382 128,46	21,98m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
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

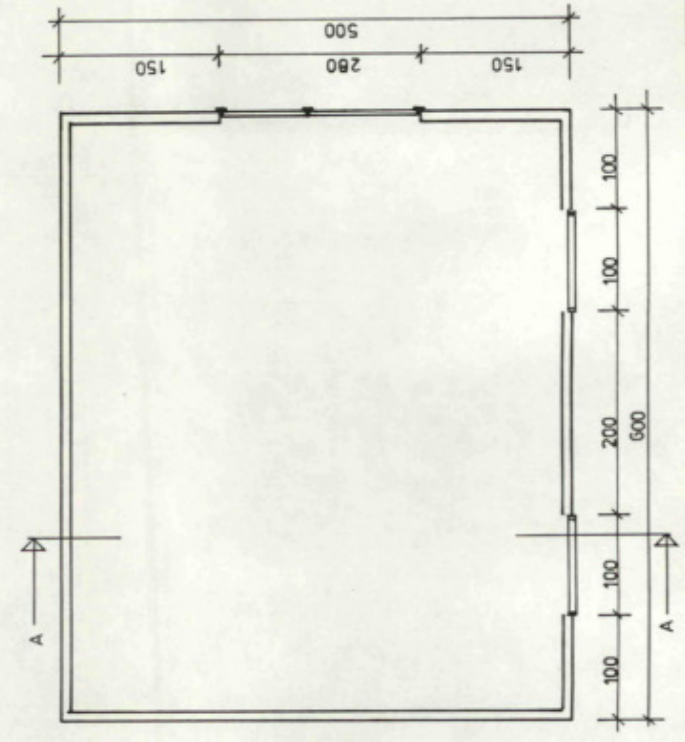
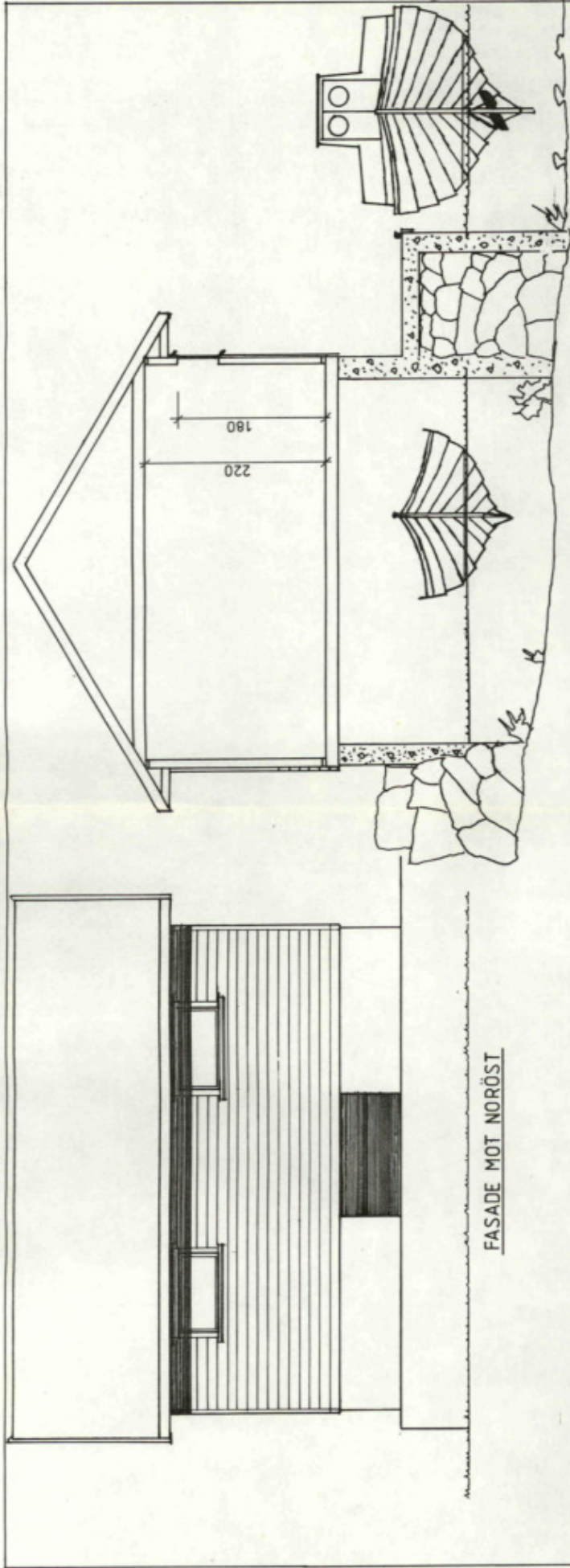
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissemøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

Målestokk 1:6000
Dato: 21.5.2021



Kartverket, Geovekst, Kommuner, Geodata AS

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



GODKJENT I
 LYNGDAL BYGNINGSRÅD
 DATO: 17.06.85
 BYGNINGSSJEFEN
 SIGN.

sak.	RIVING, OPPSETTING NY SJÖBOD	dato.	7.6.85.
byggherre.	SVERRE BÆRØY BELLAND 4580 LYNGDAL.	Sig.	Cato Stordahl.
tegnet.	CATO STORDAHL, 4580 LYNGDAL.	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 LYNGDAL								

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

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



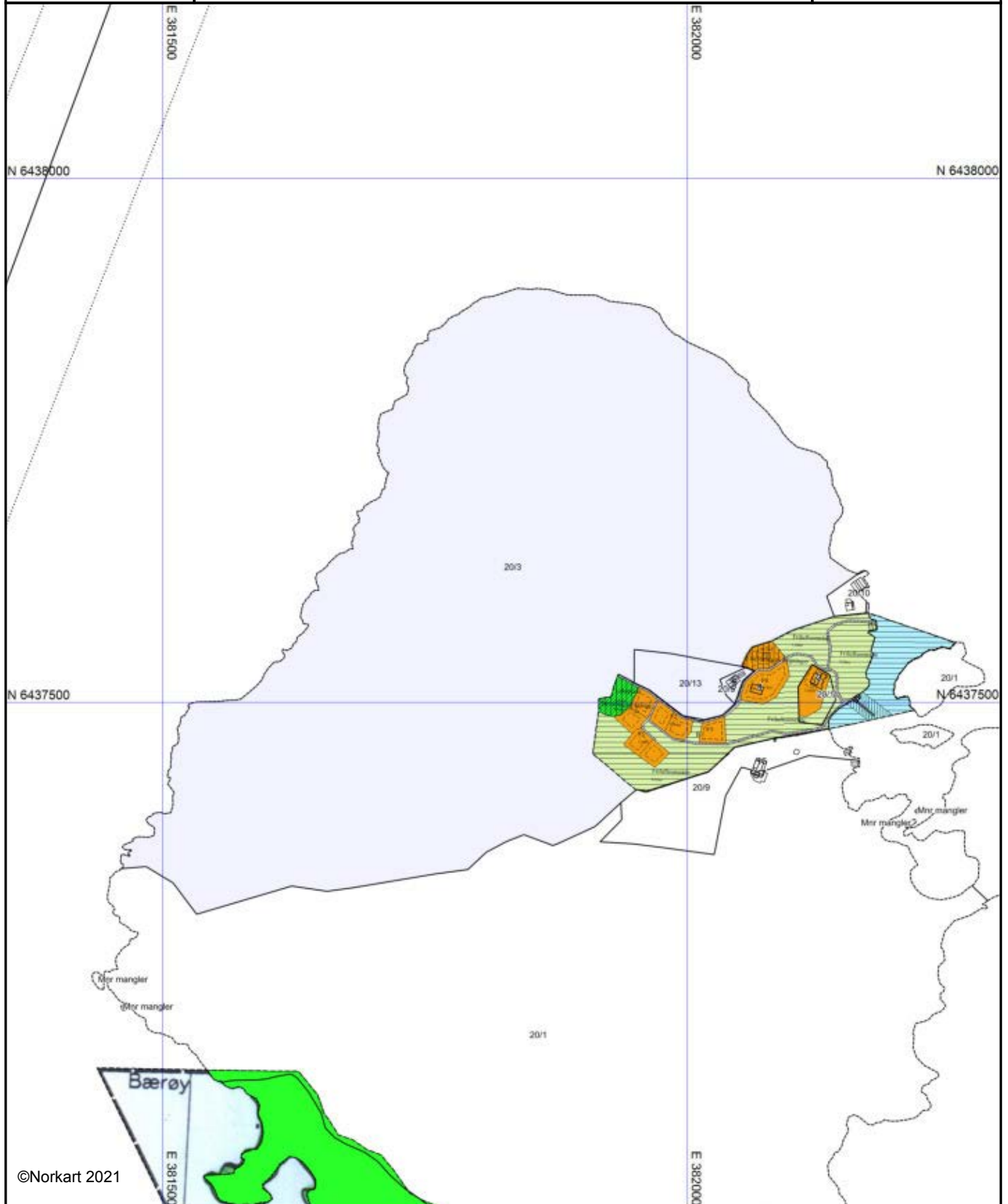
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

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





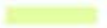








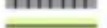


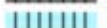



















































UTM-32



©Norkart 2021

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

<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>		Abc	Påskrift feltnavn
	Område for fritidsbebyggelse	Abc	Påskrift areal
	Annet byggeområde	Abc	Påskrift bredde
	Landbruksområder	Abc	Påskrift radius
	Område for jord- og skogbruk	Abc	Påskrift plantilbehør
	Kjøreveg		
	Annen veggrunn		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
	Friområder		
	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		
<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>			
	Angitthensyngrense		
	Boligbebyggelse		
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse		
	Fritidsbebyggelse		
	Fritidsbebyggelse - frittliggende		
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		
	Utthus/naust/badehus		
	Lekeplass		
	Veg		
	Kjøreveg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Havn		
	Kai		
	Parkering		
	Parkeringsplasser med bestemmelser		
	Andre teknisk infrastrukturbaser		
	Friområde		
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR		
	Landbruksformål		
	Friluftformål		
	Ferdseil		
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmåte		
<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>			
	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		



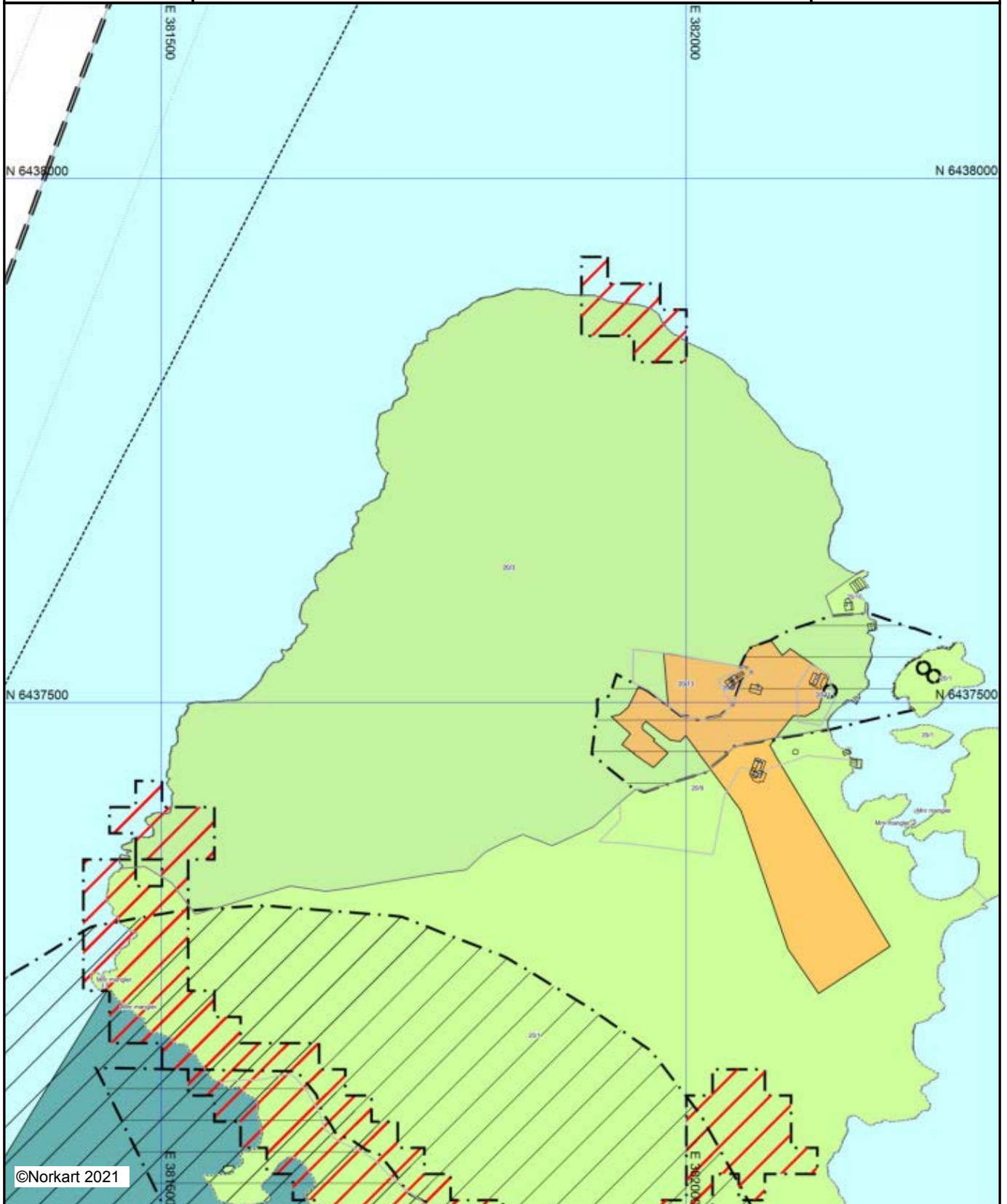
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

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



UTM-32



©Norkart 2021









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 naturmjøse
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmjøse
-  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 utnytted 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.



Forstøtningmurer 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 tomta 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.

SPESIALOMRÅDER

§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 tilsvarer 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 funksjonshemning.
- 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.

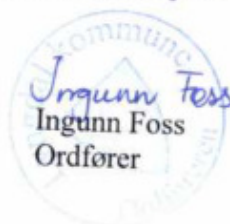
§16. Før det gis byggetillatelse for fritidsboliger må krysset fylkesvei 552 og kommuneveien Belland - Bordvik være utbedret slik at det kan godkjennes av Statens vegvesen. Dersom krysset allerede er utbedret må vilkår i utbyggingsavtalen være oppfylt.

§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 LYNGDAL

Data uthentet:

21.05.2021 kl. 13:36

Grunneiendom: Gnr: 20 Bnr: 3

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/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. 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 OMNUMMERING 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

strm. lvi. 25. - kass 5/5 - 65.
L. J.

Avskrift av dagbok nr. 545 19 65
Vædte
Lyngdal sorenskriverembede
dagb. f. 545 - 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 brennevød for ham og hans familie i min skog (utmark).

Båt plass, sjøbod og bryggeglass beliggende på min eiendom kan min bror benytte inntil videre til det nødvendige areal blir særskilt utskilt (ved skylddelingsforretning) og deretter tilskøtet 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 Hele
Tjørhov. 52, 4580 Lyngdal

Kari Foss
Hoblaune, 4580 Lyngdal

Reitt kopi bekreftef
Bente Gundhus



Doknr: 3971 Tinglyst: 12.12.1997 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til:

REGISTRERT

Skjøte¹⁾

31 JAN. 2001

Dagbok nr. 331
Lyngdal Sorenskrivereinbetet


Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

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


2. Kjøpesum					
Kr 0,-	Uttyst til salg på det frie marked				
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei				
Omsetningstype					
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

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

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Om.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
	SVERRE BÆRØY	
 Doknr. 331 Tinglyst 31.01.2001 Emb 040 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til			
Fødselsnr./Om.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
✓ C.	KENNETH OLAV BÆRØY	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> 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 bittplass i front av bygge "Bestefars strand", høyre side sett i fra øya, (Se foto) på eiendommen Gnr 20, Bnr. 11.
 Sigmund Bærøy

rett kopi bekreftes
Bente Gundhus



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 utstedene 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

Utsteders 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

Bjarkvegen 9. 4580 Lyngdal

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:	Ar:	(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	Eivind Belland (se avtale tgl.14.01.2002)
X	X	21/2	Eivind Belland
X	X	21/3	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 halvdel av utgiftene likt og den andre halvdel 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 engangsgift. 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 båtøpptrekk, 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, båtøpptrekk 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 ferdsel.
- 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.

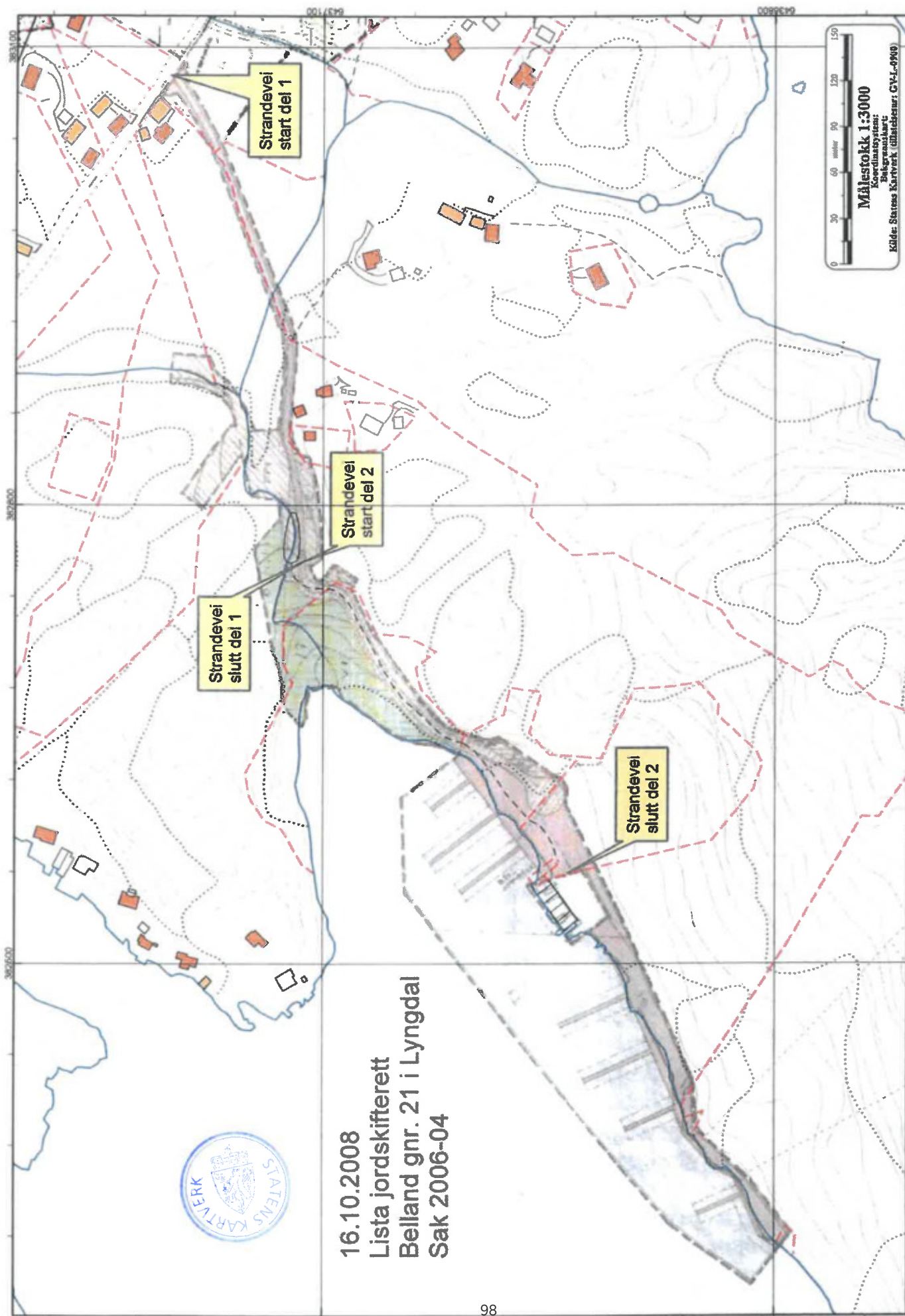
Kap 11 – Diverse.

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

Målestokk 1:3000
 Kartmålestokk
 Kilde: Statens Kartverk (Utdragsnr: CVL-0989)

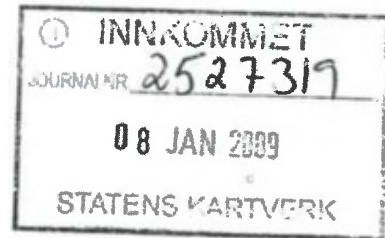


LISTA
JORDSKIFTERETT



Reitt kopi bekrefteas

for



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. 1032	Kommunenavn Lyngdal	Gnr. 20	Bnr. 3	Fnr.	Snr.

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



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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Vanlig bruksrett til gangveier og adkomstveier på gård nr. 20, bruksnr. 3.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Rett til nedhogst av trær som hindrer vanlig sikt mot sjø og brygge. Retten innebærer plikt til å informere grunneier og rydde etter seg.</p>	
<p>Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)</p>	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
04.08.2018	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 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. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet 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 båtplasser 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 og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



Eiendom:

Bærøy 4, 4580 LYNGDAL

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

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

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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