

Kvernhusveien 10

Svenevig



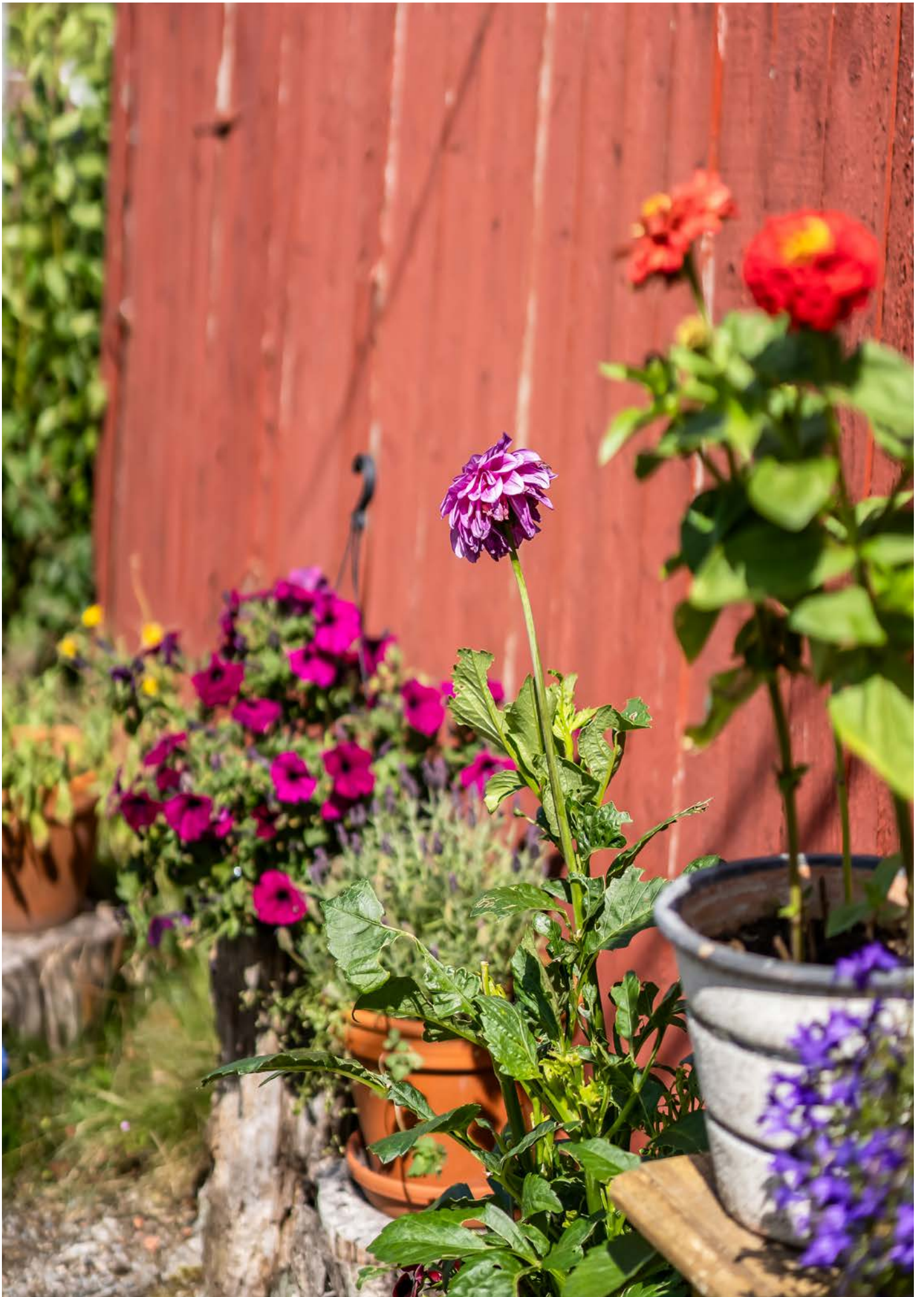
Prisantydning: **kr 4 250 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Fint beliggende enebolig med løe på stor solrik tomt. Tinglyst båtplass.

OMRÅDE

Svenevig

ADRESSE

Kvernhusveien 10, 4580

LYNGDAL

Prisantydning

kr 4 250 000,-

Omkostninger: **kr 126 550,-**

Totalpris: **kr 4 376 550,-**

Formuesverdi: **kr 605 066,-**

Kommunale avgifter: **kr 10 572,- per år**



BRA-i: 132 m²

BRA-e: 14 m²

BRA Total: 146 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1850

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 2961.8 m²

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmeidler

404 08 073

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Lister

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

sormegleren.no

KVERNUSVEIEN 10

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 62, bruksnummer 39 i Lyngdal kommune.

Areal

BRA - i: 132 m²

BRA - e: 14 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 146 m²

TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Ganger, Trapperom , Bad , Kjøkken , Stue , Stue 2

BRA-e: 14 m² Boder

2. etasje

BRA-i: 56 m² Trapperom , Ganger, Soverom , Soverom 2, Soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

12 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheden.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2961.8 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med plenlagte områder, beplantning og områder med mulighet for dyrking. Tomta ligger meget solrikt til. Deler av tomta mot sydvest består av myr.

Beliggenhet

Eiendom med fin beliggenhet i et veletablert boligområde bestående av eldre og nyere eneboliger.

Neset boligfelt ligger ca. 5 km fra sentrum. Flere rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, med fine turer både på lands og til vanns. Lyngdal og Farsunds skjærgårdspark byr på mange flotte besøkesplasser.

Lyngdal har mye å by på. Her kan bl.a. nevnes Sørlandsbadet med egen utendørs badeøy, et sentrum som ryer av liv på sommeren, kjøpesentre, restauranter, kultursenter, idrettsanlegg mm.

Adkomst

Fra Lyngdal sentrum, kjør ut mot Agnefest og ta til høyre ved Rosfjord strandhotell. Følg veien utover til Svennevik. Etter ca. 2,5 km ta til venstre inn til Neset boligfelt. Ta første vei til venstre og boligen vil ligge på venstre side etter svingen. Boligen er merket med TIL SALGS skilt fra Sørmeglere.

Skolekrets

Berge skole

Bygningssakkyndig

Severinsen Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato. Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak. Vinduene på hovedplan og loftet har karmen av tre og er fra 1980-tallet. Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår. Ytterdørene har enkle glass og har karmen av tre av eldre dato. Terrassene/verandaen er bygd i tre. Det er utvendige trapp av betong.

Sammendrag selgers egenerklæring

Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, For noen år siden frøs vannet i toalettet og det måtte byttes.

For enda flere år siden hadde krana til vaskemaskinen sprukket og det lakk en del vann fra den under vask før vi oppdaget det. Vaskemaskinen står på kjøkkenet. Rev ut isolasjon som var lagt i kjellertaket, sånn at det fikk tørket opp.

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja, Det har vært en lekkasje ved pipa. Det ble ordnet da vi satte på pipehette. Det har også vært en liten lekkasje over inngangsdøren grunnet takstein som hadde forskjøvet seg.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Halve taket ble fikset på slutten av 70 tallet eller begynnelsen av 80- tallet.

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? Ja, Det er litt tilsig av vann innimellom når det er veldig mye nedbør. Det lekker litt fra en vannkobling.

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget? Ja, Det ble avdekket feil ved el-kontroll og dette ble ordnet. Nytt inntak og sikringsskap i 2015 av Lindesnes elektro.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Koblet til vann til offentlig ledning.

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja, Rundt kjellerdøren er det sprukket i stein/mur, slik at karmen har løsnet. Et vindu i 2 etasje er litt trått.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, Foret 1 pipe og satte ny vedovn inn på kjøkkenet. Det andre pipeløpet er "stengt".

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Det kommer mus på øversteloftet om vinteren. Det har vært maur, som vi tok knekken på med maurkverk. Har sett 3 sølvkre på

badet dette året vi har bodd her.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Det er litt råte på noen steder. Under dørsville, et kjeller vindu og på noe planker utvendig.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja, Naboen innenfor har veirett.

Innhold

Velkommen til Kvernhusveien 10!

Eldre enebolig med tilhørende løe på stor solrik tomt, beliggende på Svenevig i tilknytning til Neset boligfelt.

Boligen er bygd i 1850 og mange av de originale detaljene er godt ivaretatt.

Boligen holder en gjennomgående eldre standard med:

- 2 stuer - dagligstue med spisestue og tv-stue.
- eldre kjøkken med trivelig sitteplass med utsikt til hagen.
- eldre bad.
- 3 soverom.

Modernisering må påregnes.

Ny varmepumpe og nyere vedovn (pipen er foret).

Frittstående løe med kort avstand fra boligen.

Tomta gir rom for boltreplass, samt muligheter for å anlegge sin egen grønnsakshage.

Regulert boligtomt på eiendommen.

Tinglyst båtplass i bukta.

Det er ikke boplikt i Lyngdal kommune.

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 29.07.2024 , 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:

Det er kun boligen/fritidsboligen som inngår i rapporten. Garasje, lekehytter, utvendige boder etc. er ikke kontrollert dersom dersom ikke det fremgår av rapporten. Garasjer/boder og lignende har generelt en enklere byggeskikk og standard og blir derfor ikke vurdert på samme måte som boligen/hytta. Overflater er vurdert i rapporten, kun slitasje/svikt vesentlig ut over normal bruks- og aldersslitasje nevnes. Dette gjelder synlige flater. Det er ikke flyttet på møbler, bilder, tepper og andre gjenstander hvis ikke det er nødvendig for å komme til utsatte områder. Brann- og lydforhold mellom boenhetene er ikke kontrollert, dersom dersom ikke det fremgår av rapporten. Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner er ikke kontrollert. For øvrig må hele rapporten leses.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Utvendig

Taktekking,TG2

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det må påregnes å legge ny taktekking på sikt på boligen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- På fasaden ved inngangsdøren er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på renner/nedløp/ beslag. Varierende fallforhold på takrenner på framsiden av boligen.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- I forbindelse med ny taktekking vil det være naturlig å etablere nye takrenner på baksiden av boligen. Det må gjøres utbedringer på takrenner på framsiden av boligen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert spredte råteskader på kledningen i gavlene og på framsiden av boligen. På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren. ,TG3

Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

- Det er registrert spor etter borebille.

Tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

- Lokal utbedring må utføres.

- Skjevheter i takkonstruksjonen må sees i sammenheng med boligens alder. Smøre inn trevirke som er utsatt for borebille med middel til forebygging og bekjempelse av insektangrep i bygningers treverk som f.eks. taksperrer, taklekter, hanebjelker, etasjebjelker, gulvplanker mv.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer,TG2

Vinduene på hovedplan og loftet har karmen av tre og er fra 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Det er kun vinduene i gavlene det går an å åpne. vinduene har behov for vedlikehold.

Tiltak

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

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjellervinduer og takvindu.,TG3

Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader

Tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG2

Ytterdørene har enkle glass og har karmen av tre av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- 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.

- Kjellerdøren har råteskader.

Tiltak

- Dører må justeres.

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

- Det må gjøres utbedringer på kjellerdøren.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

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

- Terrassen har behov for normalt vedlikehold.

Tiltak

- Andre tiltak:

- Det anbefales å gjøre utbedringer med åpningene i rekkverket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Utvendige trapper,TG3

Det er utvendige trapp av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Trappen fremstår med sprekkdannelser.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Det må gjøres utbedringer på trappen av betong/stein.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig

Overflater,TG2

Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Tiltak

- Tiltak:
- Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

Etasjeskille/gulv mot grunn,

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.TG 3

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det ble målt ca. 8 cm nivåforskjell på gulvet i stuen.

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.
- Rette opp så mye som mulig på gulvet i forbindelser med gulvbjelker i kjelleren.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

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 "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.

Vurdering av avvik:

- Ildfast stein har sprekker.

Tiltak

- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.

Rom Under Terreng,TG3

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

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 synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Ved mye nedbør renner det vann inn i kjellere i forbindelse døren blant annet. det ble målt høyt

fuktinnhold i gulbjelker i kjelleren.

Tiltak

- Andre 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 anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren. Lede vekk overvann fra å renne i mot boligen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper,TG2

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører,TG2

Dørene har karmen og dørblad av tre.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom

Hovedplan. > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Hovedplan. > Bad

Overflater Gulv,TG2

Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik på varmekilde.

- Det er montert en eldre varmeovn på veggen. Det er utettheter i overgangen gulvbelegg og plater på veggen i våtsonen.

Tiltak

- Det må gjøres tiltak på varmekilde.

- Se sluk, membran og tettesjikt.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Hovedplan. > Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved dør.

Vurdering av avvik:

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

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

Tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

- Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet i forbindelse med et eierskifte/endret bruk.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Hovedplan. > Bad
Sanitærutstyr og innredning,TG2
Rommet har servant, nyere toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Toalettet er ikke festet i gulvet.

Tiltak

- Tiltak:
- Feste toalettet.

Hovedplan. > Bad
Ventilasjon,TG2
Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Det er etablert tilluft til badet. Avtrekk fra badet og ut i gangen.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres til yttervegg for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjøkken

Hovedplan. > Kjøkken
Overflater og innredning,TG2
Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Lampen over oppvaskkum ødelagt og må byttes.

Tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Hovedplan. > Kjøkken
Avtrekk,TG3
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2
Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør er skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

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

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Ventilasjon,TG2

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank,TG2

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg,TG2

Det elektriske anlegget av eldre dato. Nytt sikringsskap ble montert i 2015.

Tomteforhold

Drenering,TG2

Boligen har ingen synlig drenering eller fuksikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tiltak

- Andre 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.

- Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne inn mot murene på boligen.

Grunnmur og fundamenter,TG2

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold,TG2

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

- Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

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

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Vaskemaskin.

Moderniseringer og påkostninger

Moderniseringer og oppgraderinger må påregnes.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i boligen.

Parkering

På egen tomt.

Radonmåling

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

ENERGI**Oppvarming**

Elektrisk og ved.

Varmepumpe (installert 2023) og vedovn (dagligstue og kjøkken).

Ett pipeløp er foret. Pipeløp mot øst er ikke i bruk.

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

Gul

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 10 572

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Prognose kommunale avgifter 2024; Totalt kr. 10 572,- Inkluderer renovasjon, avgifter for vann og avløp.

Avgiften vil variere avhengig av forbruk.

Info eiendomsskatt

Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune pr. dd.

Formuesverdi primær

Kr 605 066

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 299 251

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdien ansees på være lav, og evt. oppjustering må aksepteres av kjøper.

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

Tilbud lånefinansiering

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

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4225/62/39:

14.03.1978 - Dokumentnr: 832 - Best. om adkomstrett

RETTIGHETSHAVER: Arne Sikveland

Overført fra gnr 62 bnr. 44.

Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1978 - Dokumentnr: 834 - Bestemmelse om veg

Omlagging av veg C.

Overført fra gnr 62 bnr. 53.

Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1996 - Dokumentnr: 2989 - Jordskifte

Sak 13/1995 for Lista jordskifterett.

Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1998 - Dokumentnr: 2846 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:136

Bestemmelse om veg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2001 - Dokumentnr: 3705 - Erklæring/avtale

Retting av tgl.feil i medhold av tgl.l. 18, jfr.delingl.

5-4. Gnr 62 bnr 148 ble ved dbnr. 3555/01 feilaktig fradelt bnr.1 istedet for fra bnr. 43.

Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200

Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2016 - Dokumentnr: 944041 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:10

Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:131
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2017 - Dokumentnr: 822251 - Jordskifte
Lista jordskifterett
15-198608REN-JFLE Svenevek ytre, gnr. 62
Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevekbukta
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2018 - Dokumentnr: 1686248 - Erklæring/avtale
Tiltak på eiendommen må ikke forhindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på gnr. 62 bnr. 200

20.06.1974 - Dokumentnr: 1707 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:5
Bestemmelse om båt/bryggeplass

Eiendommen har blitt tilføyd areal i 2 omganger. I forbindelse med sammenslåingen følger servitutter på grunneiendommen med over til ny eiendom. Flere av overnevnte servitutter har liten eller ingen betydning for eiendommen. Alle servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Meglernes kommentar til servituttene:
Naboeiendommen 62/33 har veirett gjennom eiendommen.
Det er tinglyst bruksrett til båt plass, jfr. jordskiften.
Tiltak på eiendommen må ikke hindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på denne eiendommen.

Bruksrett til uthus er slettet.

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 salgsopgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

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

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. Det foreligger tegninger på terrassen i front. Tillatelsen er datert 16.05.1983. Terrassen er bygd større enn tillatelsen viser.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Deler av veinettet inn til Neset boligfelt er i følge opplysninger fra Lyngdal kommune privat vei, dog brøytes veien av kommunen. Den gamle brønnen ligger fortsatt på eiendommen. Kloakken er koblet gjennom tidligere septiktank.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger under Kommunedelplanen for Lyngdal 2014-2025 med arealformål - Boligbebyggelse. Eiendommen ligger videre under reguleringsplanen for Ytre Svenevek gnr. 62, vedtatt 01.07.1974. Arealene på eiendommen er avsatt til boligbebyggelse, kjøreveg og landbruksområde. Veien ligger under reguleringsplanen for "Neset 1" Ytre Svenevek.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området

rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Bygningen 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.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

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.

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 4 250 000

Totalpris

Kr 4 376 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 106 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 126 550,-

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjølpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglere vederlag er avtalt til 2,00 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 125 750,00,- inkl. mva.

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

Selger

Ingrid Joy Rørvik

Oppdragsansvarlig - Ansvarlig megler

Anita Cecilie Gabrielsen

Eiendomsmegler

anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Tlf: 404 08 073

Sørmegleren AS, avd. Lister, Alleen 4

4580 Lyngdal

Tlf: 383 31 840

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

03.09.2024



På kalde dager er det godt å ha en god vedovn som gir rommet varme og stemning.



Lys og trivelig stue med mye vindusflater.



Del av stua med adkomst fra kjøkkenet, kan benyttes som spisestue.



Eldre kjøkken med avsatt plass til frittstående hvitevarer.



Kjøkkenet ligger i hjerte av boligen med kort avstand til inngangspartiet.



Utsikt fra spisebord på kjøkken.



I tv-stuen er det monteret en nyere varmepumpe.



Tv-stue med godt ivaretatte originale detaljer.



Eldre bad med badekar og toalett. Luke i vegg til lagring.



Trappeoppgang



Mellomgang på loftet.



Soverom på loftet.



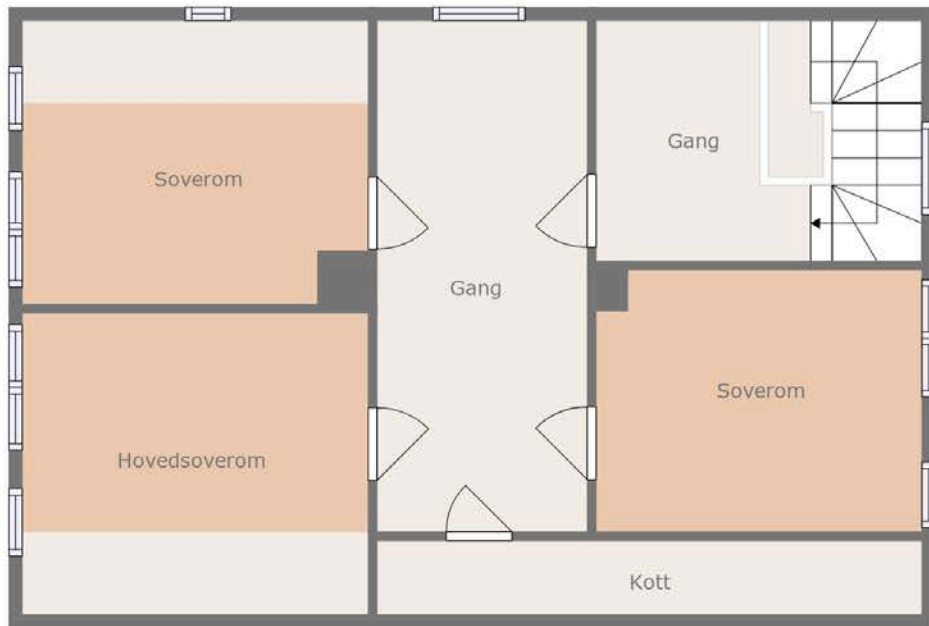
Soverom nr. 2 på loftet.



Soverom nr. 3 på loftet.



Mellomgang på loftet binder de 3 soverommene sammen.



2. Etasje



1. Etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Usjenert og solrik terrasse med fin utsikt mot hagen og området rundt.



Steintrappa som fører opp til boligen er en nydelig plass å slå seg ned.



Trivelig plass med kort avstand mellom løe og bolighus. Gårdsveien deler eiendommen i to deler.





Hagen er fint beplantet med busker, trær, blomster og annen vegetasjon.





Eiendommen ligger i tilknytning til et nyere og veletablert boligfelt med mange barnefamilier.



Til eiendommen medfølger en tinglyst rett på båt plass på motsatt side av bukta.



Kort avstand til sjøen fra eiendommen.



Båtlassen ligger en liten spasertur unna.

Kvernhusveien 10

Nabolaget Svenevik - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Svenevik ytre Linje 236	9 min	0.7 km
Lyngdal rutebilstasjon Totalt 8 ulike linjer	9 min	5.3 km
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min	

Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	7 min	4.2 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 351 elever, 22 klasser	9 min	5.2 km
Årnes skole (1-7 kl.) 116 elever, 8 klasser	12 min	7.6 km
Å barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 17 klasser	14 min	9.4 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	9 min	5.2 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	5 min	2.8 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	8 min	4.9 km

«Stille og rolig boligfelt med gode naboer. Her har vi det som plomma i egget:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

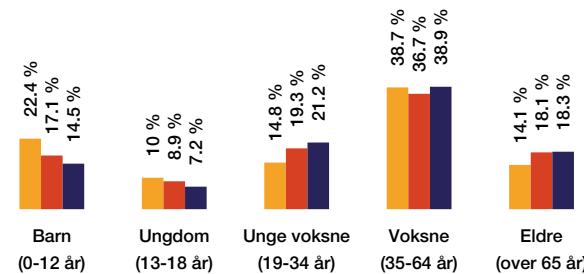
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Svenevik	541	227
Lyngdal kommune	10 480	4 826
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	6 min	3.5 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	8 min	5.1 km
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	10 min	6.7 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal PostNord	7 min	4.7 km
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	8 min	

Primære transportmidler

 1. Egen bil



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 91/100

Sport

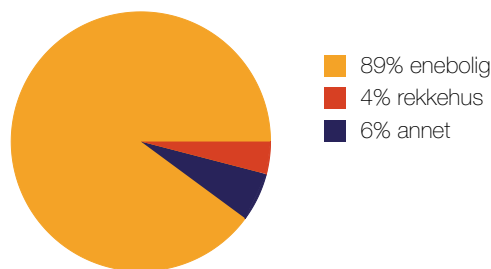
 Ytre Svennevik balløkke 10 min 
Ballspill 0.7 km

 Indre Svennevik ballbane 11 min 
Ballspill 0.8 km

 Sørlandsbadet trening 6 min 

 Just Padel Lyngdal 7 min 

Boligmasse



«Trygt, pent og barnevennlig!»

Sitat fra en lokalkjent

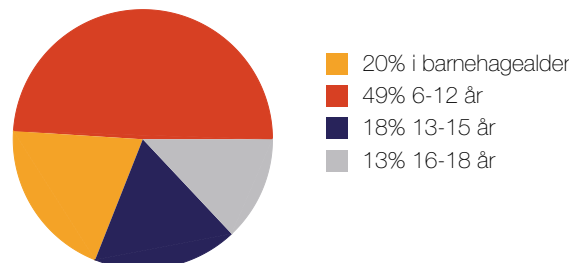


Varer/Tjenester

 Sentrumsgården 8 min 

 Apotek 1 Lyngdal 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn





Flerfamilier



0%

43%

 Svennevik
 Lyngdal kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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 2024

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

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

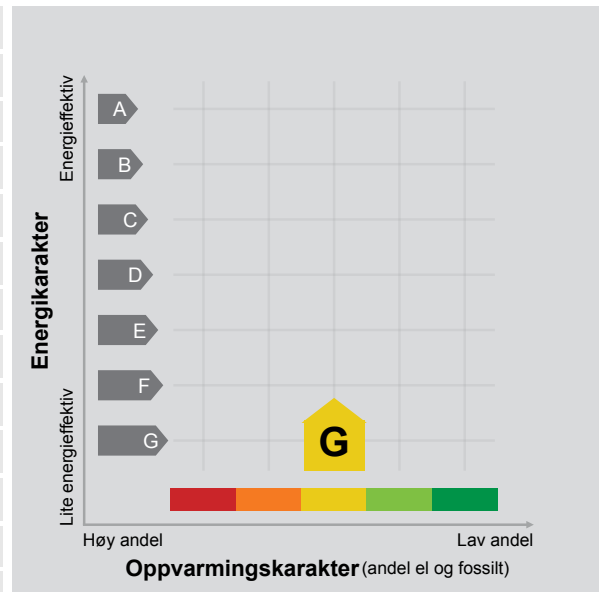
..forts. neste side

I.J.R

Selgers initialer

ENERGIATTEST

Adresse	Kvernhusveien 10
Postnummer	4580
Sted	LYNGDAL
Kommunenavn	Lyngdal
Gårdsnummer	62
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169487960
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2009
Dato	29.07.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Egenerklæring

Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

30 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kvernhusveien 10	Kvernhusveien 10	

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?

Jeg arvet huset etter min mor i 1998

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.

Vi har brukt eiendommen som feriested siden jeg overtok det, frem til juli 2023, da flyttet vi ned hit. Innimellom har vi leid det ut.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Rørvik, Ingrid Joy

Forbehold

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



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

For noen år siden frøs vannet i toalettet og det måtte byttes.

For enda flere år siden hadde krana til vaskemaskinen sprukket og det lakk en del vann fra den under vask før vi oppdaget det. Vaskemaskinen står på kjøkkenet. Rev ut isolasjon som var lagt i kjellertaket, sånn at det fikk tørket opp.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Det har vært en lekkasje ved pipa. Det ble ordnet da vi satte på pipehette.

Det har også vært en liten lekkasje over inngangsdøren grunnet takstein som hadde forskjøvet seg.

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

Halve taket ble fikset på slutten av 70 tallet eller begynnelsen av 80-tallet.

4.1.2 Årstall

30+

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Jeg vet ikke.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bjarne Aarre

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Byttet vinduer.



4.2.2 **Årstall**

30+

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet alle vinduer og satt på "stormdør" utenpå bakdøra.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Spind Treindustri

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Det er litt tilsig av vann innimellom når det er veldig mye nedbør.

Det lekker litt fra en vannkobling.

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

Det ble avdekket feil ved el-kontroll og dette ble ordnet.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt inntak og sikringsskap

10.1.2 **Årstall**

2015



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Se over

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lindesnes Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

Koblet til vann til offentlig ledning

13.1.2 **Årstall**

2004

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Usikker på året. Arne Pettersen fikk lov til å legge vannledning over vår eiendom inn til daværende eier av naboeiendommen, Blytt, mot at vi ble koblet til samtidig.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Roy Fredbo

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

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

Rundt kjellerdøren er det sprukket i stein/mur, slik at karmen har løsnet.
Et vindu i 2 etasje er litt trått.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Foret 1 pipe og satte ny vedovn inn på kjøkkenet.
Det andre pipeløpet er "stengt".

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?

Det kommer mus på øverstloftet om vinteren.
Det har vært maur, som vi tok knekken på med maurverk.
Har sett 3 sølvkre på badet dette året vi har bodd her.

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

Det er litt råte på noen steder. Under dørsville, et kjeller vindu og på noe planker utvendig.

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

Naboen innenfor har veirett.

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93802036

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 # gnr. 62, bnr. 39

Sum areal alle bygg: BRA: 252 m² BRA-i: 132 m²



Befaringsdato: 29.07.2024

Rapportdato: 15.08.2024

Oppdragsnr.: 20026-1373

Referansenummer: SQ1240

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll

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

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

alfred@takstmann-severinsen.no

909 24 201



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 åndsverkløven 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

Enebolig - Byggeår: 1850

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen. Veggene har tømmerkonstruksjon.
Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.
Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen består av åstak og bukker.
Med undertak av bordtak.
Vinduene på hovedplan og loftet har karmen av tre og er fra 1980-tallet.
Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.
Ytterdørene har enkle glass og har karmen av tre av eldre dato.
Terrassene/verandaen er bygd i tre.
Det er utvendige trapp av betong.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.
Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.
Dørene har karmen og dørblad av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er ca. 50 år gammelt ifølge eier.
Veggene har baderomsplater og malte plater.
Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.
Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved dør.
Rommet har servant, nyere toalett og badekar.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner grunnet eldre tømmervegger. Det ble målt etter fukt i kjeller i forbindelse med vannrørene til badet.
Det ble målt 20,4 vektprosent, det var det samme som ble målt flere plasser i gulvbordene i kjeller i forbindelse med badet, dette må sees i sammenheng med den fuktige kjelleren og ikke lekkasje i forbindelse med vannrørene til badet.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato.
Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør er skiftet i senere tid.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe fra 2023.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.
Det elektriske anlegget av eldre dato. Nytt sikringskap ble montert i 2015.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.
Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast. (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger, dette fra 2004 ifølge egenerklæringen.

Arealer

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

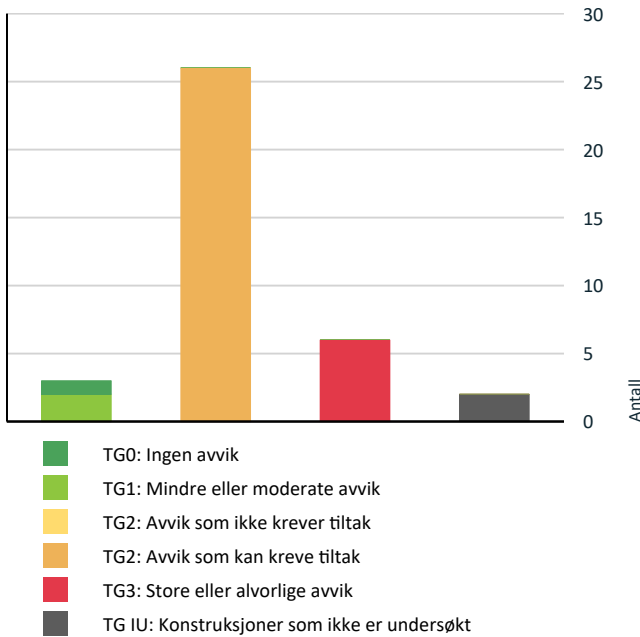
- Det foreligger ikke tegninger

Låve

- Det foreligger ikke tegninger

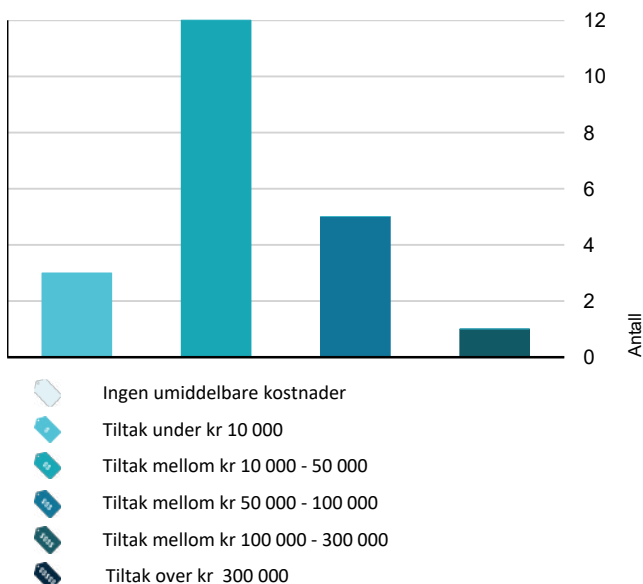
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Utvendig > Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren.	Gå til side
!	Utvendig > Kjellervinduer og takvindu.	Gå til side
!	Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Kjøkken > Hovedplan. > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Våtrom > Hovedplan. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

! Våtrom > Hovedplan. > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedplan. > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedplan. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedplan. > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedplan. > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1850

Standard
Bygningen har en normal god standard i forhold til byggeåret.

Vedlikehold
Boligen har behov for vedlikehold/utbedringer.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Det må påregnes å legge ny taktekking på sikt på boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:

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

På fasaden ved inngangsdøren er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Varierende fallforhold på takrenner på framsiden av boligen.

Konsekvens/tiltak

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

I forbindelse med ny taktekking vil det være naturlig å etablere nye takrenner på baksiden av boligen. Det må gjøres utbedringer på takrenner på framsiden av boligen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert spredte råteskader på kledningen i gavlene og på framsiden av boligen. På boliger med råteskadet kledning, kan råde i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren.

Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

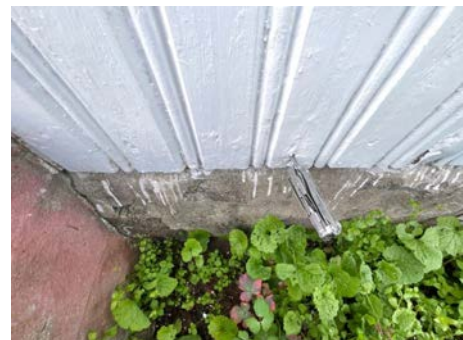
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

På boliger med råteskadet kledning, kan råde i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert spor etter borebille.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Skjevheter i takkonstruksjonen må sees i sammenheng med boligens alder. Smøre inn trevirke som er utsatt for borebille med middel til forebygging og bekjempelse av insektangrep i bygningers treverk som f.eks. taksperner, taklekker, hanebjelker, etasjebjelker, gulvplanker mv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Vinduer

Vinduene på hovedplan og loftet har karmen av tre og er fra 1980-tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er kun vinduene i gavlene det går ann å åpne. vinduene har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Kjellervinduer og takvindu.

Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Ytterdørene har enkle glass og har karmen av tre av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- 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.

Kjellerdøren har råteskader.

Konsekvens/tiltak

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

Det må gjøres utbedringer på kjellerdøren.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrassen har behov for normalt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre utbedringer med åpningene i rekkverket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Utvendige trapper

Det er utvendige trapp av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trappen fremstår med sprekke-dannelser.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Det må gjøres utbedringer på trappen av betong/stein.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca. 8 cm nivåforskjell på gulvet i stuen.

Konsekvens/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.

Rette opp så mye som mulig på gulvet i forbindelser med gulvbjelker i kjelleren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



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 "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.

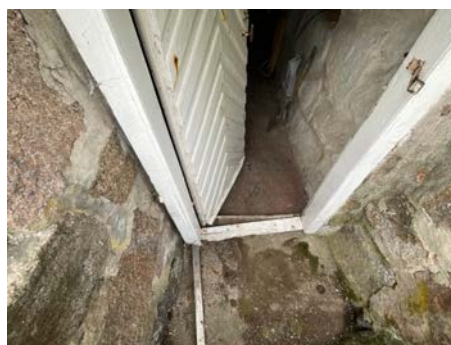
Vurdering av avvik:

- Ildfast stein har sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.

Tilstandsrapport



! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

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 synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Ved mye nedbør renner det vann inn i kjellere i forbindelse døren blant annet. det ble målt høyt fuktinnhold i gulbjelker i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Andre 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 anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren. Lede vekk overvann fra å renne i mot boligen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG II Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Kryp kjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.



! TG 2 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



TO 2 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørblad av tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



VÅTROM

HOVEDPLAN. > BAD

Generell

Badet er ca. 50 år gammelt ifølge eier.

HOVEDPLAN. > BAD

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



HOVEDPLAN. > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik på varmekilde.

Det er montert en eldre varmeovn på veggen. Det er uttetheter i overgangen gulvbelegg og plater på veggen i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på varmekilde.

Se sluk, membran og tettesjikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



HOVEDPLAN. > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved dør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

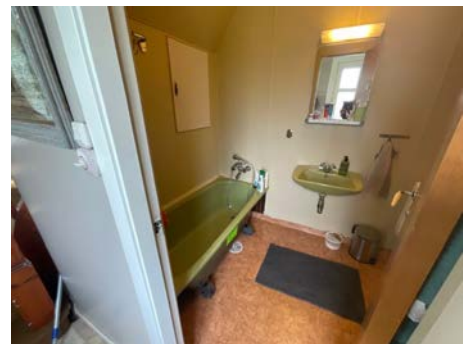
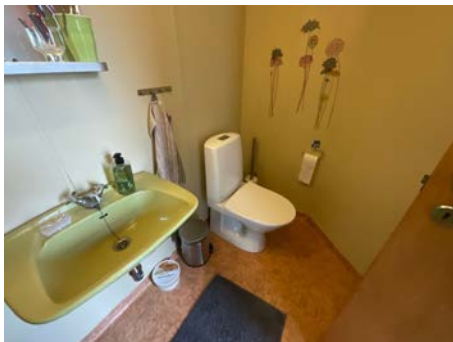
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet i forbindelse med et eierskifte/endret bruk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



HOVEDPLAN. > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, nyere toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Toalettet er ikke festet i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Feste toalettet.

HOVEDPLAN. > BAD

Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

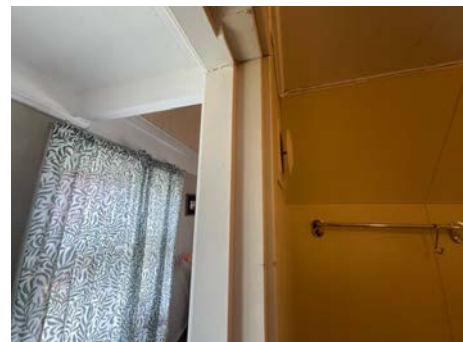
Det er etablert tilluft til badet. Avtrekk fra badet og ut i gangen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres til yttervegg for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



HOVEDPLAN. > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner grunnet eldre tømmervegger. Det ble målt etter fukt i kjeller i forbindelse med vannrørene til badet. Det ble målt 20,4 vektprosent, det var det samme som ble målt flere plasser i gulvbordene i kjeller i forbindelse ved badet, dette må sees i sammenheng med den fuktige kjelleren og ikke lekkasje i forbindelse med vannrørene til badet.



KJØKKEN

HOVEDPLAN. > KJØKKEN

TO 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Lampen over oppvaskkum ødelagt og må byttes.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskifting/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



HOVEDPLAN. > KJØKKEN

TO 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TO 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige 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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TO 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør er skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TO 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TO 1 Varmesentral

Det er installert varmpumpe fra 2023.



TO 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TO 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 av eldre dato. Nytt sikringsskap ble montert i 2015.

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 (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2015 Det ble etablert nytt sikringsskap.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Nytt sikringsskap i 2015 og ny varmpumpe 2023.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Tilstandsrapport

Ja Lite strøm til kjøkkenet

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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Eldre anlegg i boligen utenom nytt sikringsskap. Det er registrert løse ledninger i kjelleren. Lampen over oppvaskkum ødelagt og må byttes.

Generell kommentar

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

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

Kostnadsestimat er for påpekte forhold og en utvidet kontroll av anlegget. Kostnadsestimat er for påpekte forhold og en utvidet kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 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.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre 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.

Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne inn mot murene på boligen.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen.

Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast. (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger, dette fra 2004 ifølge egenerklæringen.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Standard
Bygningen har en normal standard.

Vedlikehold
Låven har bruk for vedlikehold/utbedringer.

Beskrivelse

Det er oppført en låve på eiendommen. Garasjen har et bruksareal på ca. 106 m². Bygget er oppført med grunnmur av betong, stein og blokker og vegger/tak over grunnmuren er i trekonstruksjoner. Yttervegger er kledd med stående kledning og taket er tekket med stålplater. Det er lagt nytt tak på låven i de senere år.

Vurdering:

Jeg har ikke vurdert dette bygget på samme måte som boligen og det er gitt en generell tilstandsgrad. Det er lagt nytt tak på låven i de senere år, ellers har låven behov for vedlikehold og utbedringer. Med bakgrunn i alder må det påregnes oppgraderinger. TG 2



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

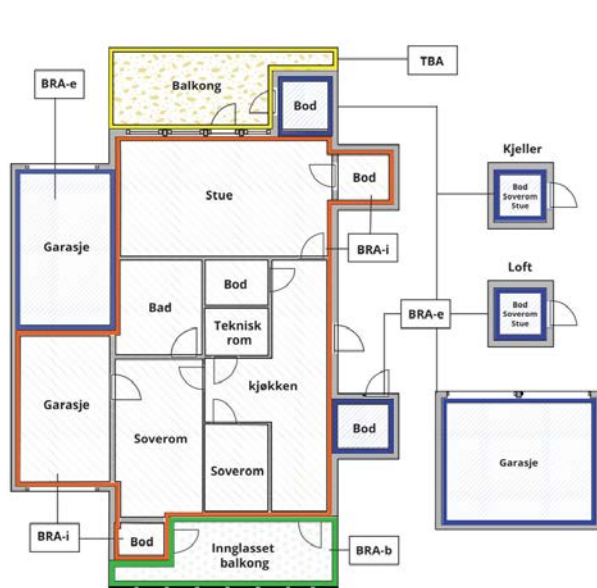
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Enebolig

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)				
Hovedplan.	76			76	12		76
Kjeller		14		14		13	27
Loft	56			56		7	63
SUM	132	14			12	20	166
SUM BRA	146						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedplan.	Ganger, Trapperom , Bad , Kjøkken , Stue , Stue 2		
Kjeller		Boder	
Loft	Trapperom , Ganger, Soverom , Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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: Krav til vinduer som rømningsvei:

Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu. Det er ikke etablert rømningsvindu på loftet. Kun rømningsvei i forbindelse med trappen.

Låve

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)				
1.Etasje		58		58		14	72
2. Etasje		48		48			48
SUM		106				14	120
SUM BRA	106						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Boder	
2. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

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)
Enebolig	132	14
Låve	0	106

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.7.2024	Alfred Møll Ingrid Joy Rørvik	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	62	39		0	2961.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kvernhusveien 10

Hjemmelshaver

Rørvik Ingrid Joy

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1998	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.06.2024		Gjennomgått	7	Nei
Byggetillatelse			Gjennomgått		Nei
Tegninger veranda i 1983	09.05.1983	Tegninger og godkjenning av ny terrasse.	Gjennomgått	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.06.2024	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	Gjennomgått	1	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 Rapportensammendrag 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

Norsk takst, 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/>

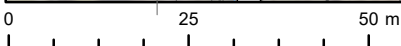
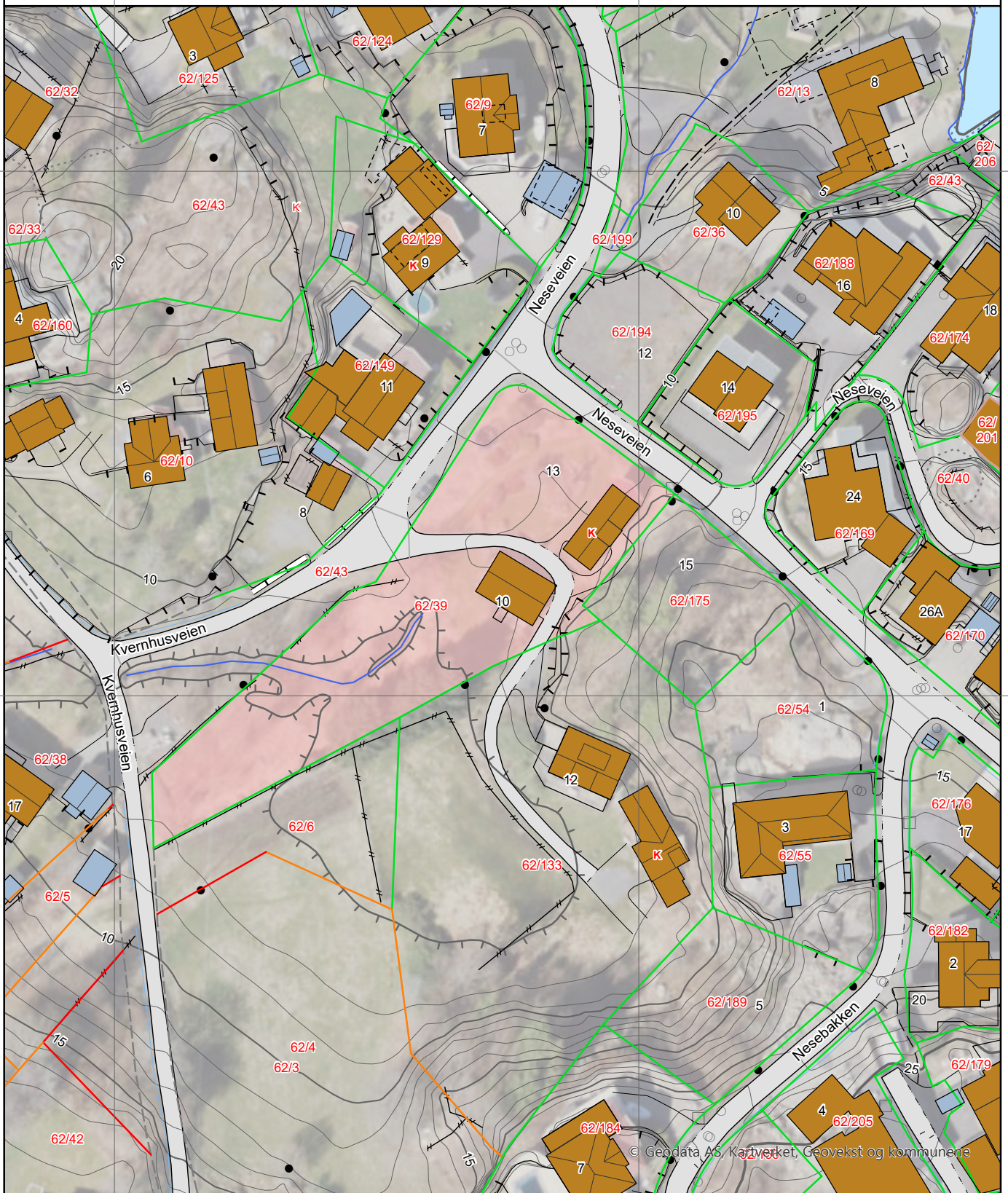
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SQ1240>

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

Eiendomsgrenser





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









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	62	Bruksnr.	39	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kvernhusveien 10, 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Platype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	Delareal 2 962 m ² KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 962 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197401
----	--------

Navn	Ytre Svennevik - gnr. 62/ - bolig - med 3 ENDRINGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.07.1974
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/197401/Dokumenter/bestemmelser%20Neset%20197401%20rev%2025.09.20.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	<p>Delareal 983 m² Formål Boligbebyggelse</p> <p>Delareal 1 m² Formål Kjøreveg</p> <p>Delareal 1 924 m² Formål Landbruksformål Feltnavn LANDBRUKSOMRÅDE</p>
Id	199902
Navn	Endring "Neset 1" Ytre Svennevik - reguleringsplan for bolig - gnr 62/
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.11.1999
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199902/Dokumenter/Bestemmelser.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	<p>Delareal 53 m² Formål Kjøreveg Feltnavn F3a</p>



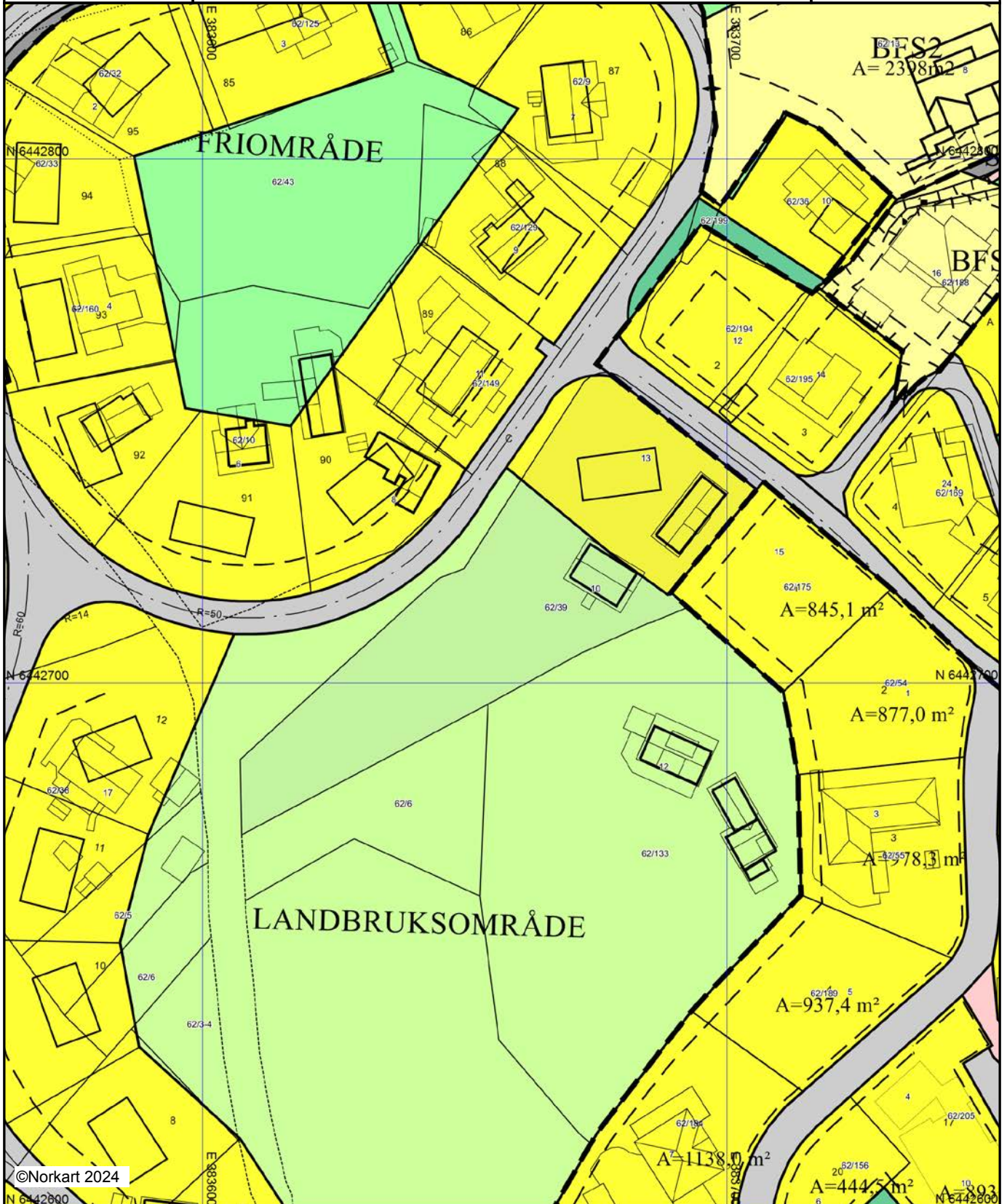
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 62/39
Adresse: Kvernhusveien 10
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



















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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
-  Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoi
-  Uthus/naust/badehus
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Turveg
-  Friområde
-  Park
-  Landbruksformål
-  Friluftformål
-  Ferdsel
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoi
-  Badeområde
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



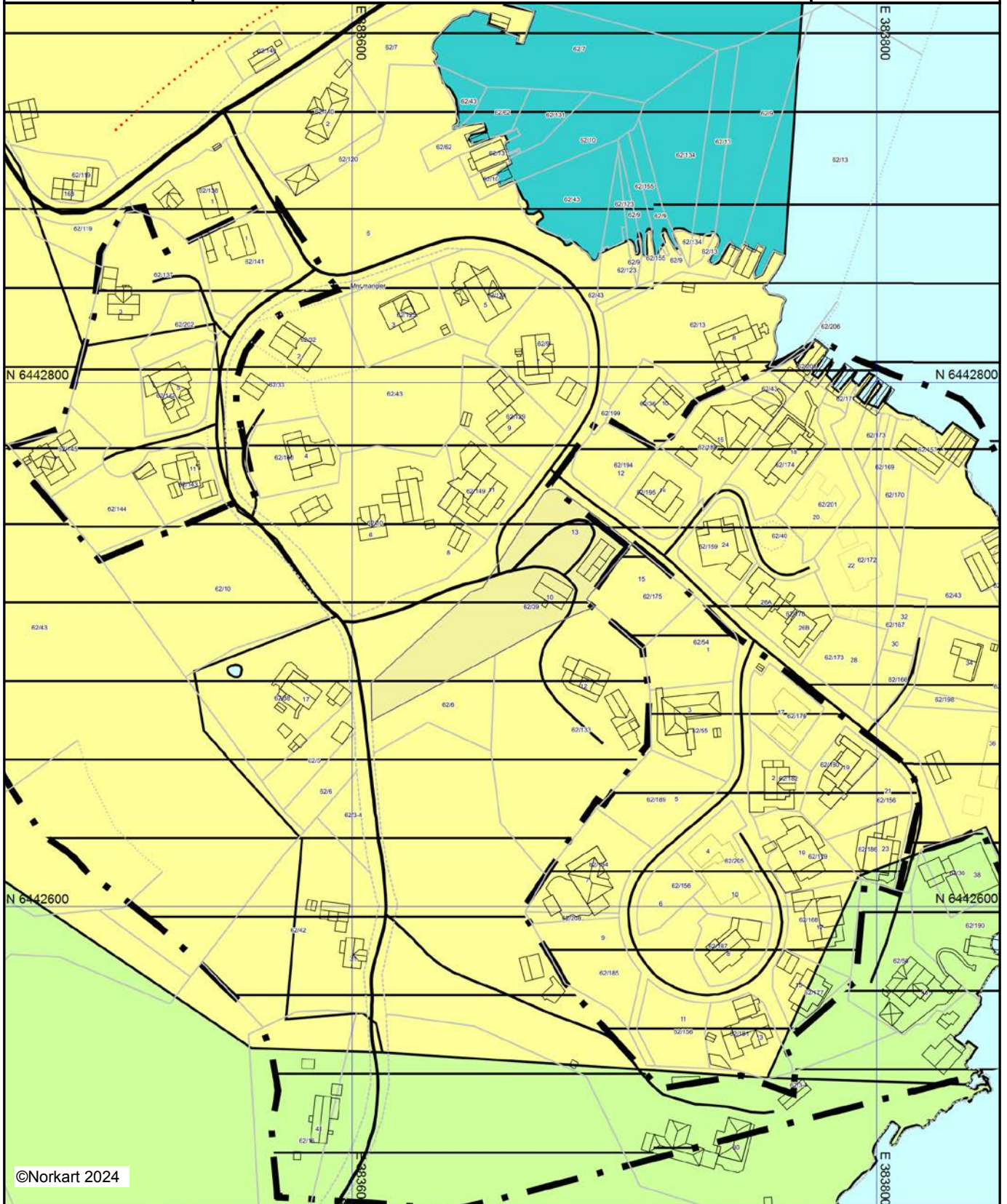
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 62/39
Adresse: Kvernhusveien 10
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32









©Norkart 2024








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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Farled - nåværende

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
YTRE SVENNEVIK I LYNGDAL KOMMUNE
Revidert 25.09.20.

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger, tomtegrenser o.l. som vist på planen.

Byggeområde for boliger og forretning.

- 2.1 Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i inntil 2 etasjer og uthus (garasje) i inntil 1 etasje.

Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 6,5 m og for 1-etasjes ikke over 3,5 m, regnet fra ferdig planert grunn.

- 2.2. Samlet bebygget flate må ikke overstige 25 % av tomtens areal.

- 2.3 Garasjer skal ikke ha større grunnflate enn 35 m² og skal hvor dette er mulig terrengmessig, sammenbygges med bolighuset. Garasjen skal harmonere med bolighuset med hensyn til materialvalg, form og utseende.

Det forutsettes at garasjen er vist på situasjonskartet sammen med våningshuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med huset.

Det skal sørges for biloppstillingsplass på egen tomt for minst 2 biler pr. leilighet.

- 2.4 Hvor terrengforholdene vanskeliggjør gjennomføringen av den viste tomtedeling kan bygningsrådet godkjenne annen deling.

- 2.5 Det tillates ikke vesentlig terrenginngrep og opparbeidelse utenfor byggegrense for eiendom gnr 62 bnr 56. Dette gjelder ikke tiltak for rassikring.

- 2.6 For noen tomter som gnr 62 bnr 54, 55, 156, 168, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186 og 189 samt eventuelt nye bruksnummer fradelt disse er det vedtatt egne regler mhp utnyttelsesgrad, høyde mm. Se egen bestemmelse.

Tomtene gnr 62 bnr 54, 55, 156, 168, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186 og 189 samt eventuelt nye bruksnummer fradelt disse er omfattet av denne paragrafen

- 3.1 Bebyggelsen tillates oppført med gesims- og mønehøyde henholdsvis 6,5 m og 8,5 m for saltak. For pulttak/flatt tak tillates gesimshøyde inntil 8,5 m. Høyder måles fra ferdig gulv nederste etasje, dvs. 1. etasje eller underetasje.

- 3.2 Ved flatt tak tillates inntil 30 % av totalt takareal benyttet som overbygd terrasse/sommerstue. Høyeste punkt på takoverbygg skal ikke overstige 3,0 m over høyeste gesims, og skal etableres minst 1,0 m inntrukket fra ytre vegglinje.

- 3.3 Det skal etableres 3 parkeringsplasser per tomt, hvorav minst 1 skal etableres utendørs som gjesteparkering. Garasje kan etableres sammenhengende med bolig.

- 3.4 Gjerders høyder skal oppføres i tråd med gjeldende forskrifter. Sammenhengende gjerder skal ha ens konstruksjon og høyde.
- 3.5 Vegetasjon skal beskjæres for utsikt og solforhold.
- 3.6 Tomter under 605 m² tillates bebyggd med utnyttelsesgrad maks BYA = 250 m². Øvrige tomter tillates bebyggd med inntil 40 % av tomtestørrelse eller maks BYA = 500 m², jf. kommuneplanens bestemmelser.

- 4. På område som på planen er avsatt til båthus, kan slike oppføres som vist på planen.

Trafikkområder.

- 5. Gang- og sykkelveger som anlegges i området tillates trafikk av biler for snøbrøyting, søppeltømming og eventuell annen servicetrafikk for områdets vedlikehold.

Fellesbestemmelser.

- 6.1 Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høyderiss for en byggerekke før byggemelding behandles.
- 6.2 De ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve plan for disse områder som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser, forstøtningsmurer m.v.
- 6.3 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming m.h.t. byggehøyde, takform.
- 6.4 Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig behandling på alle sider.
- 6.5 Takoppbygg tillates ikke. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivning.
- 6.6 Nedskjæringer eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.
- 6.7 Gjerder skal ikke være over 60 cm. høye. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Sammenhengende gjerder skal ha ens konstruksjon og høyde.
- 6.8 Ingen tomt på beplantes på en slik måte etter bygningsrådets skjønn, at det er til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.
- 6.9 Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Lyngdal kommune til anvendelse.
- 6.10 Det er etter reguleringsbestemmelsernes ikrafttreden ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.
- 6.11 Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLANEN FOR NESET PÅ SVENEVIK I LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert: 10.03.98
Revidert: 22.09.99

§ 1 REGULERINGSPLAN

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsgrense.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområde:	§ 25.1 Boliger	kalt F1a
Offentlig		
trafikkområde:	§ 25.3 Bilveg	kalt F3a
Friområde	§ 25.4 Turområde, lekeareal o.l.	kalt F4a
Spesialområde:	§ 25.6 Småbåthavn	kalt F6a
Fellesareal:	§ 25.7 Atkomstvei	kalt F7a
	Lekeplass	kalt F7b

§ 3 BYGGEOMRÅDE: BOLIGER

- I områdene A og B kan det oppføres ny boliger innenfor viste byggegrenser.
- Boligene kan oppføres i inntil tre etasjer og med BYA = 20%. Takvinkelen skal ikke overstige 43°. Bygningens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5,5 og 9,0 meter.

Det skal tilstrebe å få en god og tradisjonell formspråk på bolig. Kommunen kan kreve at det utarbeides tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde og form i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.

- Det skal opparbeides to parkeringsplasser pr. boenhet på tomte.
- Garasje og bod skal være tilpasset bolighus med hensyn til materialvalg form og farge. Kommunen kan tillate at garasje og bod plasseres i tomtegrense og inntil to meter fra vegkant når garasje/bod ikke har direkte adkomst fra vegsiden.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

I det offentlige trafikkområdet, kalt F3a, skal det anlegges bilveg. Vegens stigning skal ikke overstige 1 : 10.

§ 5 FRIOMRÅDE

Områdene skal benyttes som lekeareal, turområde og badeplass. Bygninger tillates ikke oppført i friområdet. Kommunen kan gjøre unntak når det gjelder byggverk som hører naturlig til utnyttningen av området (f.eks brygge, stupetårn m.m). Det kan opparbeides gangveg i en bredde på 2,5 meter fra offentlig veg til småbåthavnene.

§ 6 SPESIALOMRÅDE: SMÅBÅTHAVN

I småbåthavna kan det oppføres båthus og boder innen viste byggegrenser.

Båthus kan hvor kommunen finner det tilpasset, tillates oppført med "loft". Takvinkelen skal ikke overstige 36°. Høyden til møne fra sjø skal ikke være over 6 meter ved normal vannstand. Bodene skal være i en etasje og max. mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter.

Det skal tilstrebe å få en god og tradisjonell formspråk på båthusene. Kommunen kan kreve at det utarbeides tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde og form i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.

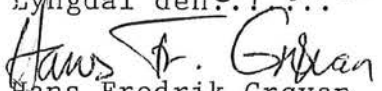
§ 7 FELLES OMRÅDE: ADKOMSTVEG

Arealet skal nyttes som felles atkomstvei for tilstøtende eiendommer. Vegen skal ikke ha større stigning enn 1 : 8.

§ 8 FELLES OMRÅDE: LEKEPLASS

Arealet skal nyttes som lekeplass for område A. Lekeplassen skal være opparbeidet og ha minskasse, runse og sittebenk før innflytting skjer i felt A.

Lyngdal 10.03.98. Revidert 22.09.99

Lyngdal den 07-01-00

Hans Fredrik Grøvan
ordfører

LYNGDAL KOMMUNE
ORDFØRER

Utskrift av møtebok

1128/83

LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

for Lyngdal Bygningsråd.

i møte den 09.05.83.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).
Dessuten møtte bygningssjef Landberg, 1ste betjent Rottem og fung.

herredsaagronom Kvinnesland.

Sak 199/83 Veranda - Grace Rørvik - qnr. 62 bnr. 5.

Fra ovennevnte foreligger byggemelding m/skisse og underskrevet nabovarsel for oppføring av veranda.

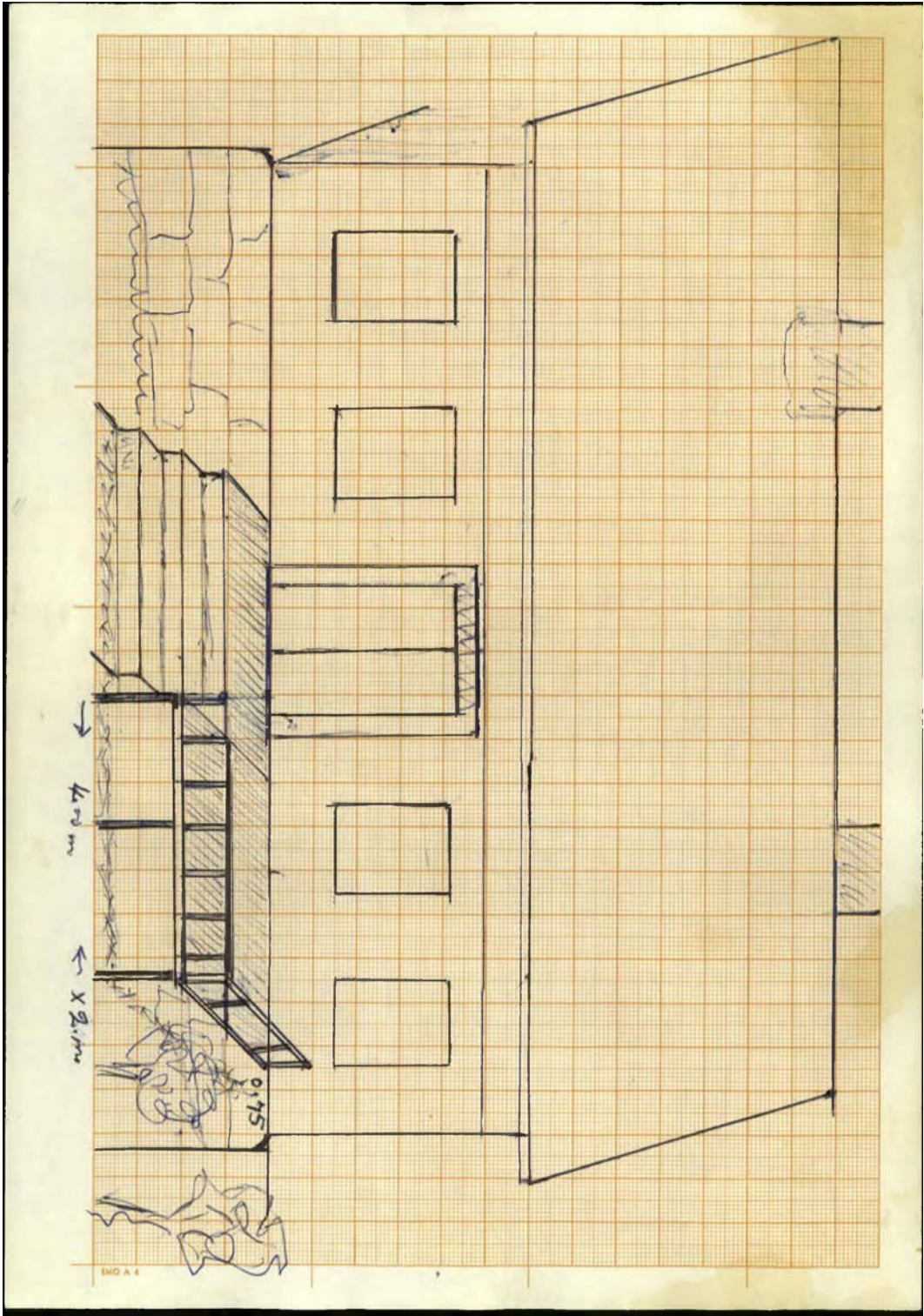
Enstemmig vedtak:

Den foreliggende søknad godkjennes.

Rett utskrift.

Sendes: Fr. Grace Rørvik, Svennevik, 4580 Lyngdal

Lyngdal, den 16.05.83.



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 62, Bruksnr 39	Kommune:	4225 Lyngdal
Adresse:		Grunnkrets:	302 Bruseland
Veiadresse:	Kvernhusveien 10, gatenr 4470	Valgkrets:	3 Berge
	4580 Lyngdal	Kirkesogn:	5150101 Lyngdal
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	4093 Svenevik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Vårheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	20.06.1974	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 961,8 kvm	Skyld:	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring		
Sammenslåing	Forretning: 26.05.2023	Avgiver	4225/62/147	-1 334,5		
	Matrikkelført: 26.05.2023	Mottaker	4225/62/39	1 334,6		
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4225/62/39	0,0		
	Matrikkelført: 01.01.2020					
Sammenslåing	Forretning: 09.09.2019	Avgiver	1032/62/200	-145,7		
	Matrikkelført: 09.09.2019	Mottaker	4225/62/39	145,7		
Oppmålingsforretning	Forretning: 08.08.2018	Avgiver	4225/62/43	-145,7		
	Matrikkelført: 27.08.2018	Berørt	4225/62/39	0,0		
		Berørt	4225/62/133	0,0		
		Berørt	4225/62/147	0,0		
		Berørt	4225/62/175	0,0		
		Mottaker	1032/62/200	145,7		
Oppmålingsforretning	Forretning: 02.08.2018	Berørt	4225/62/39	0,0		
	Matrikkelført: 27.08.2018	Berørt	4225/62/43	0,0		
		Berørt	4225/62/133	0,0		
		Berørt	4225/62/147	0,0		
		Berørt	4225/62/175	0,0		
Jordskifte	Forretning: 16.06.2017	Del av jordskiftesak	1032/62/23	0,0		
	Matrikkelført: 26.11.2017	Del av jordskiftesak	4225/62/3	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/4	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/5	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/6	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/7	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/8	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/9	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/10	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/11	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/13	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/14	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/18	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/20	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/21	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/36	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/39	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/42	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/43	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/62	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/114	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/123	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/131	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/133	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/134	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/136	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/62/155	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/63/6	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/63/13	0,0		
		Del av jordskiftesak	4225/308/4	0,0		
		Annen forretningstype	Forretning: 03.01.2014	Berørt	4225/62/39	0,0
			Matrikkelført: 03.01.2014	Berørt	4225/62/43	0,0
Berørt	4225/62/54			0,0		
Berørt	4225/62/133			0,0		
Berørt	4225/62/147			0,0		
Oppmålingsforretning	Forretning: 26.11.2013	Avgiver	4225/62/43	-845,6		
	Matrikkelført: 03.01.2014	Berørt	4225/62/39	0,0		
		Berørt	4225/62/54	0,0		
		Berørt	4225/62/133	0,0		
		Mottaker	4225/62/175	845,6		
Skylddeling	Forretning: 20.06.1974	Avgiver	4225/62/5	-1 400,0		
	Matrikkelført:	Mottaker	4225/62/39	1 400,0		

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvernhusveien 10	Bolig					

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:	169487960		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 13 105	Våningshus, Vårheim	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Nye vinduer 5 år siden, veranda ca. 10 år siden, takstein 6 år siden	

Bygning 2 av 2: Hus for dyr/landbr.lager/silo (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:	169487979		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 13 106	Låve, Vårheim	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

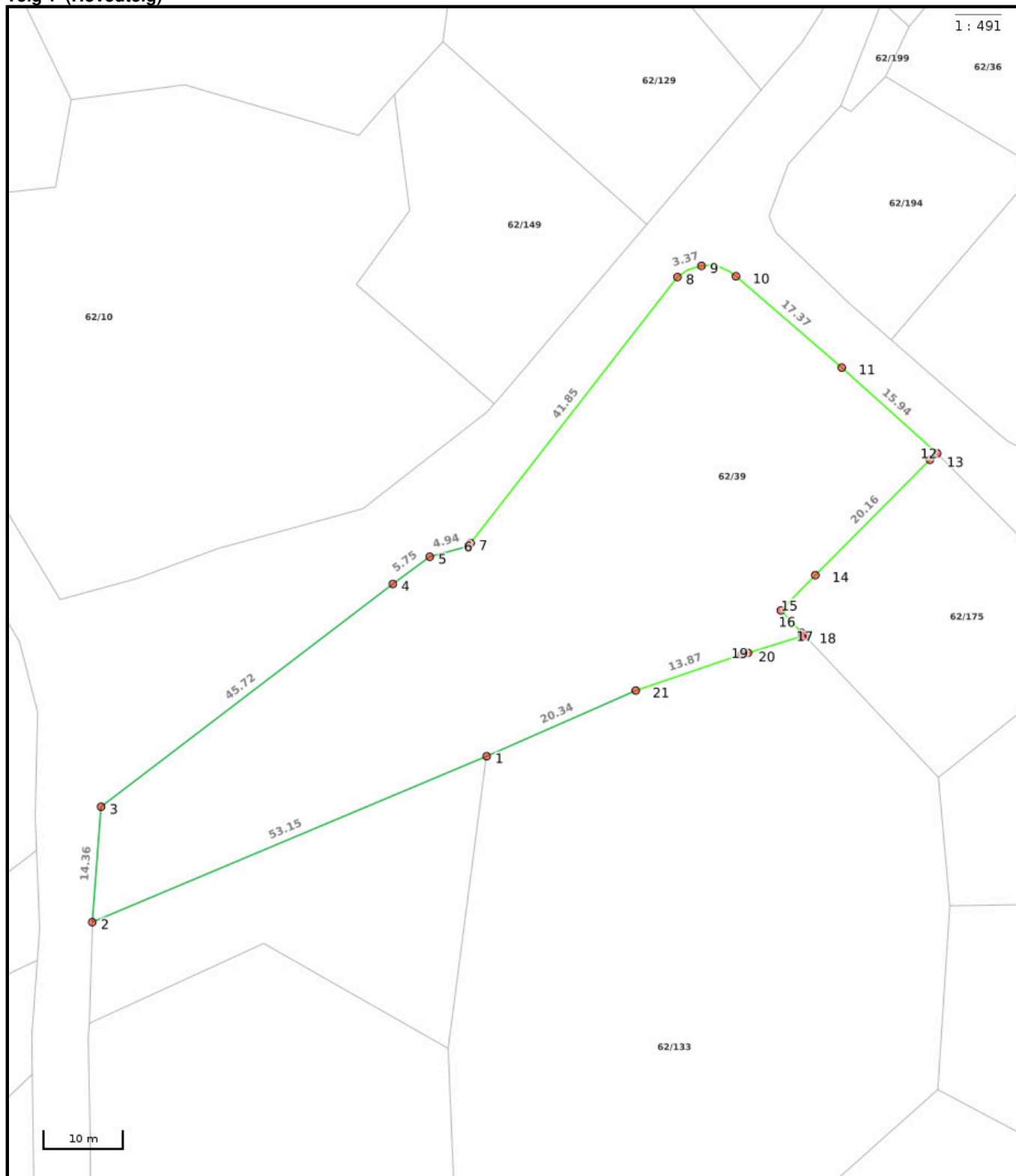
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 2 961,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 695,88	383 654,42	53,15m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 442 670,98	383 607,46	14,36m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 442 685,34	383 607,19	45,72m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 442 716,21	383 640,92	5,75m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
5	6 442 720,01	383 645,24	4,94m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
6	6 442 721,75	383 649,86	0,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
7	6 442 722,18	383 650,14	41,85m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 442 757,40	383 672,75	3,37m	Terrengmålt	10	5,51	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 442 759,09	383 675,60	4,69m	Terrengmålt	10	5,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 442 758,20	383 680,06	17,37m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 442 748,05	383 694,15	15,94m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 442 738,47	383 706,89	1,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 442 737,52	383 706,08	20,16m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 442 721,99	383 693,22	6,14m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 442 717,27	383 689,30	3,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 442 714,72	383 692,18	0,52m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 442 714,37	383 692,57	0,33m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
18	6 442 714,27	383 692,26	7,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
19	6 442 711,56	383 685,73	0,85m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
20	6 442 711,33	383 684,91	13,87m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 442 705,67	383 672,25	20,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern

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

S K J Ø T E

Avskrift av dagbok nr. 832 1978

dgt J. 14.378.

Undertegnede

Arne Sikveland, Lyngdal, født 3. desember 1934 pnr. ...
skjøter og overdrar hermed til
Lyngdal kommune v/ordfører Carl Johan Lehne
vår eiendom Svennevik I gnn.62, bnr. 44 av skyld 32 øre i
Lyngdal kommune for en kjøpesum stor kr. 114.250,- kroner-
ethundreogfjortentusentohundreogfemti som skal gjøres opp med
kr. 114.200,- i Statens grunnkjøpsobligasjoner og kr. 50,-
kontant mot dette skjøte.

Eiendommen overdras uten pengeheftelser og på etterfølgende
vilkår:

Selger gis adkomst til sin nye bolig i skille mellom tomt
nr. 107 og 111. Kommunen holder grunnen, mens selger opparbeider
selv vegen fram til den nye vegen i byggefeltet uten tilknytnings avg.

Lyngdal kommunestyre har under sak 445/76 vedtatt å kjøpe
eiendommen etter de vilkår som foran er nevnt.

Lyngdal, den 26 11 - 1978

Arne Sikveland

Vi bekrefter hermed at Arne Sikveland har undertegnet dokumentet
i vårt nærvar og at underskriveren er over 20 år.

Arne Sikveland Carl Johan Lehne

Jeg samtykker hermed i overdragelsen.

Lyngdal, den 26 11 - 1978

Björg Sikveland

Vi bekrefter hermed at Björg Sikveland har undertegnet dokumentet
i vårt nærvar og at underskriveren er over 20 år.

Arne Sikveland Björg Sikveland

S I J E R

Avskrift av dagbok nr. 834 1978
Lyngdal sorenskriverembete
dgi j. 14/3-78

Underteegnede Thomas W. Teiersen, Lyngdal, født 24. oktober 1919,
p. nr. 11113 skjeter og overdrar hermed til

Lyngdal kommune v/ordfører Carl Johan Lehne,

vår eiendom Svannevik N, nmr. 52, bnr. 53 av skyld l 3re i
Lyngdal kommune for en kjøpesum stor kr. 4.400,- kronerfiretusen-
firehundre - som betales kontant mot dette skjete.

Eiendommen overdras uten pengeheftelser og på etterfølgende
vilkår:

Veg C legges på og trekkes opp i bytte med William Svanneviks
eiendom i svinsen. Kommunen setter opp et 1 meters høyt flett-
verkspjende langs veien i svinsen og står for avkjørsel til
selgerens eiendom.

Selgeren gouskrives innbetalt tilkoblingsavgift til vannverket
som kompensasjon for tapt brønn i forbindelse med regulerings-
planen. Eksisterende vannledning beholdes.

Lyngdal, den 24 12 - 1978.

Thomas W. Teiersen

Vi bekrefter hermed at Thomas W. Teiersen har undertegnet
dokumentet i vårt nerver og at underskriveren er over 20 år.

Astrid Helle

Mildred

Der sartykker hermed i overdragselsen.

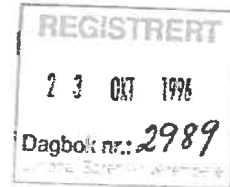
Lyngdal, den 24 12 - 1978.

Milde Teiersen

Vi bekrefter at Milde Teiersen har undertegnet dokumentet i vårt
nerver og at underskriveren er over 20 år.

Carl Johan Lehne

S.O. Ballstad



*subs. gnr. 62, saks. 3, 4, 5, 6, 8, 9,
17, 30, 43, 56 og 133 i L.*

Utdrag av
Rettsbok
for
Lista jordskifterett
Lyngdal domssokn

Ar 1996, den 17. juni ble jordskifterett satt på rettens kontor i Brogt. 31 i Flekkefjord for å føre grensebeskrivelsen inn i rettsboka.

Sak nr. 13/1995 - utsatt fra 22.9.1995.

Parter:

Eier av gnr. 62/3, 62/4, 62/6 i Lyngdal
Nils Sikveland
Eier av gnr. 62/133 i Lyngdal
Mary A. Jahn Blytt

Naboer:

Eier av gnr. 62/5 i Lyngdal
Jakob Mydland Svennevik
Eier av gnr. 62/8 i Lyngdal
Siv Arnhild Skjekkeland Hægeland
Eier av gnr. 62/9 i Lyngdal
William Svennevik
Eier av gnr. 62/17 i Lyngdal
Kirsten Bennestvedt Maroni
Mulig eier av gnr. 62/30 i Lyngdal
Bjørn Alsos
Inger Alsos Raae
Hjemmelshaver: Knut Alsos



Dok. 1996/2989/40 25.10.1996 Evt. 040
STATENS KARTVERK FOSTEBENDON

2

Eier av gnr. 62/43 i Lyngdal
Lyngdal kommune
Eier av gnr. 62/56 i Lyngdal
Solbjørg Blytt Jordens

Ingen av partene var innkalt eller til stede.

Det ble framlagt:

8. Innkalling av parter og naboer til påvising og merking
av grenser, datert 2.5.1996.

Parter og naboer var innkalt til 3.6.1996 for påvising av
grenser.

Til stede den 3.6.1996: Mary Blytt, Nils Sikveland, Inger
Alsos Raae som også møtte for Bjørn Alsos, Solbjørg Blytt
Jordens, Jakob Svennevik og Ellinor Svennevik for William
Svennevik.

Lyngdal kommune og Siv A. S. Hægeland møtte ikke.

De påviste grensene er siden merket og målt inn.

Resultatet av av grensemerkingen beskrives slik: ./.

G R E N S E B E S K R I V E L S E

Grense: 1

Bruksrettsgrense for gnr. 62, bnr. 133 sin båtstø.

Grensa begynner i sjøen og går til umerka punkt (1).

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	12771.70	57437.52	2.23	199.8	Umerka punkt

			3		
2	12769.47	57437.53			Bolt i stein
			2.70	196.7	
3	12766.77	57437.67			Bolt i stein
			8.92	188.2	
4	12758.00	57439.32			Bolt i stor stein
			6.65	83.5	
5	12759.71	57445.75			Bolt i stein
			7.14	370.7	
6	12766.11	57442.57			Bolt i stein
			3.04	378.7	
7	12768.98	57441.57			Umerka punkt

Vest for punktene 1-4 ligger et felles bruksareal for støa til bnr. 133 og støa til bnr. 9. Aust for punktene 5-7 ligger et felles bruksareal for støa til bnr. 133 og fellesstøa på gnr. 62. Mellom punkt 4 og 5 støter støa til gnr. 62, bnr. 9.

Grense: 2

mellom gnr. 62, bnr. 133 på venstre side
 og gnr. 62, bnr. 6 på høyre side

Grensa begynner i grensa mot gnr. 62, bnr. 5.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
8	12605.46	57384.57			Jordmerke i grensa mot gnr. 62, bnr.5
			36.77	199.3	
9	12568.69	57384.98			Bolt i stein i steingjerde i den gamle grensa mellom gnr. 62, bnr. 3,4 og 6.

4

Grense: 3

mellom gnr. 62, bnr. 133 på venstre side
og følgende eiere på høyre side:

gnr. 62, bnr. 17 fra grensas utgangspunkt til bolt (11)
gnr. 62, bnr. 30 fra bolt (11) til bolt (13)
gnr. 62, bnr. 43 fra bolt (13) til bolt (15)
gnr. 62, bnr. 56 fra bolt (15) til bolt (16)
gnr. 62, bnr. 3,4 fra bolt (16) til sjøen

Grensa begynner i sjøen og går til stranda ut for bolt (10).
Herfra går grensa i retning 372.3g rettlinjjet ca. (4.3 m) til
nevnte bolt (10).

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
10	12515.58	57589.42	10.68	372.3	Bolt i fjell på høg ups
11	12525.27	57584.92	25.37	267.2	Bolt i stein i steingjerde
12	12512.77	57562.83	28.39	370.9	Bolt i stein
13	12538.26	57550.32	14.94	213.3	Bolt i stein i steingjerde
14	12523.64	57547.21	15.34	222.5	Bolt i stein
15	12509.25	57541.90	37.56	144.7	Jordmerke
16	12485.00	57570.58	5.40	138.6	Bolt i fjell på høg ups
17	12481.93	57575.02			Bolt i fjell ved sjøen ved nordre kant av brygge.

Herfra går grensa videre i samme retning til sjøen og videre
ut i sjøen.

5

Grensene i sjøen går etter reglene i vassdragsloven.

De angitte retninger er beregnet av koordinatene. Det er benyttet ny deling (400g) sirkel. Avstander som står i parentes, er tatt av kartet. Alle de nå satte grensemerker er avlagt på kartet.

Arealer:

... i rettsboka (som ble tinglyst 12.10.1995) er arealet på teigene til bnr. 133 anslått. Teig 2 og 4 er målt opp i denne sak, mens teig 1 er delvis målt opp i denne sak. Arealet på teig nr.

1. er 6,7 dekar,
2. er 0,99 dekar og
4. er 60 m².

.....

Retten hevet.

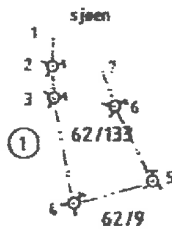
Flekkefjord, den 17. juni 1996.

Arve Konstali

Rett utdrag 15.10.1996:

Arve Konstali



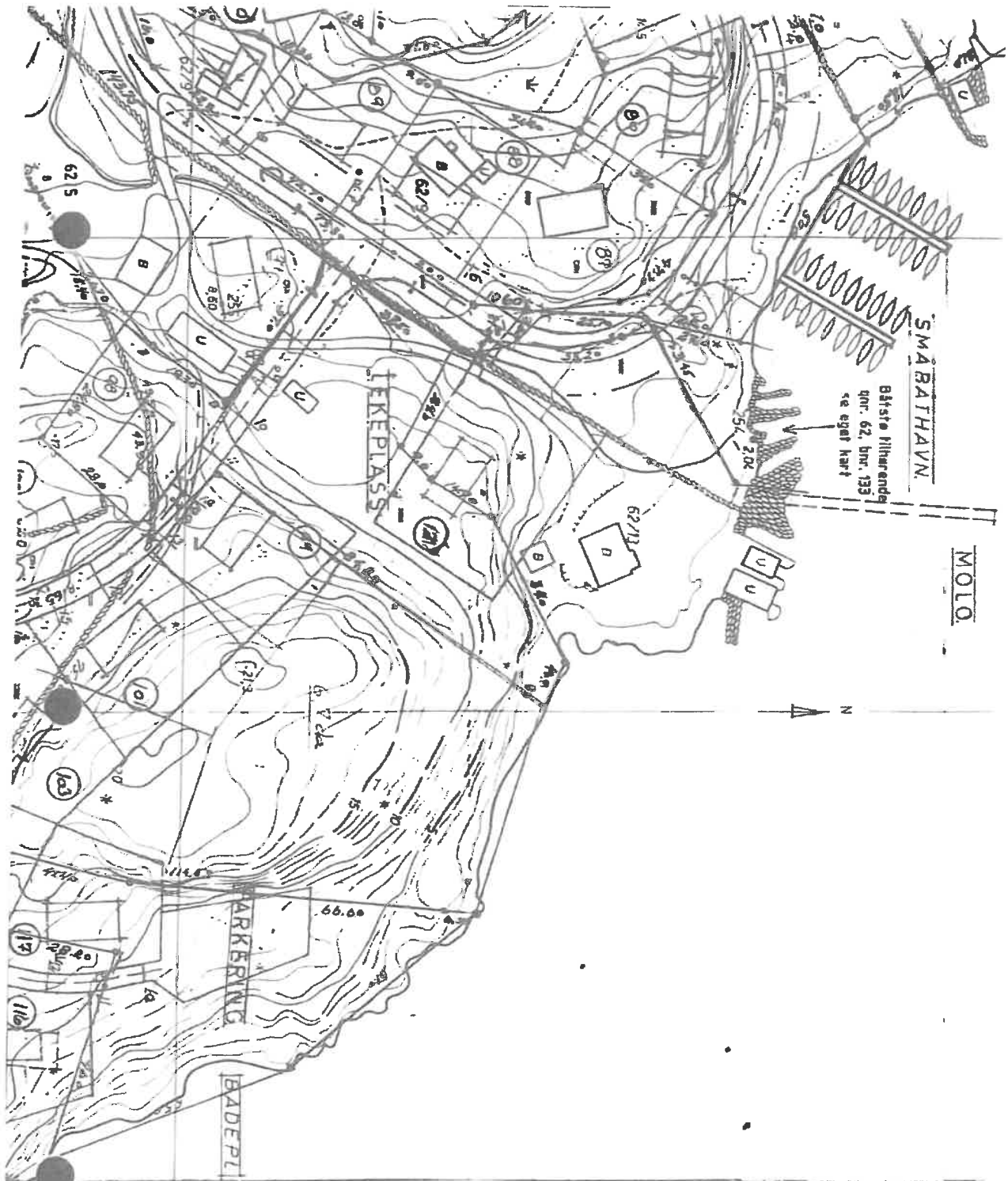


X 12890
 Y 57450

X 12750
 Y 57450

FEL	SVN	JORDSKIFTEVERKET'S KARTARKIV NR.	BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYOPP GAVE
	Svennevik ytre		1	jsv	
KOMMUNE	FYLKE	BERRTE GNR	ANTALL BLAD	MÅLESTOKK	KARTLEGGINGSÅR
Lyngdal	Vest-Agder	62	3	1:500	
JORDSKIFTERETT	SAK NR.	FRAMLagt I RETTEN	AVSLUTTET	OFF BLADINDELING	PRODUSENT
Lista	13/1995		17/6 1996	AW 003-5-2	

KUN GRENSER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE



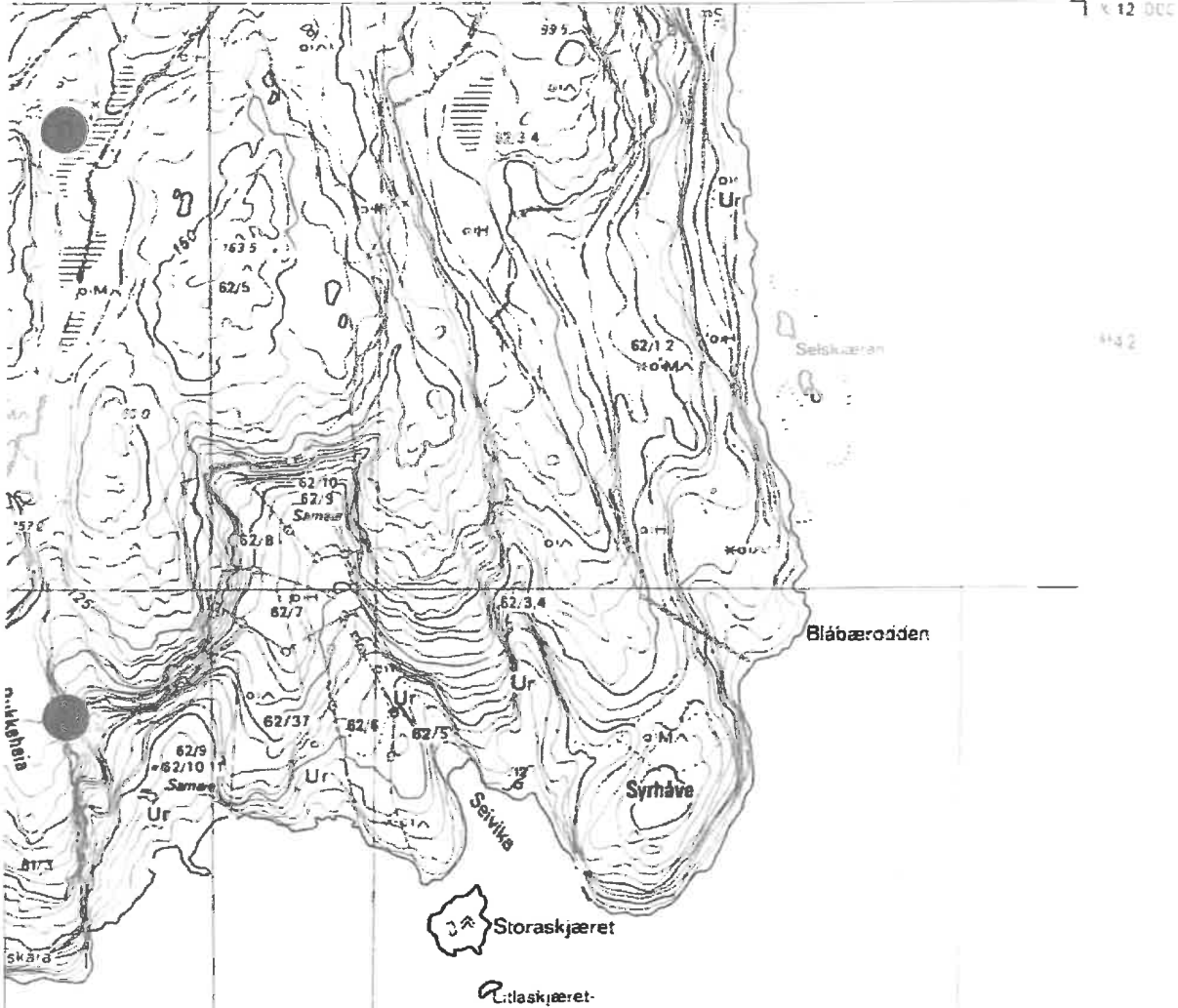
Svennevik ytre		JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR	BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYSPPGAVE
OMMUNE	FYLKE	BERRTE GNR	62	Lyngdal kommune	KARTLEGGINGSÅR
Lyngdal	Vest-Agder	62	ANTALL BLAD	MÅLESTOKK	1: 1000
JORDSKIFTERETT	SAK NR.	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	EKV DIST	AJOURFORMINGSÅR
Lista	13/1995	17/6 1996	AW 003-5-2		PRDUSENT

KUN GRENSEER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE



3

1:5000
1:12000



FELTETS NAVN		JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR.		BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYOPPÅGAVE
SVENNEVIK YTRE				3	DØK	1734,7750
KOMMUNE	FYLKE	BERORTE GNR.		ANTALL BLAD	MÅLESTOKK	KARTLEGGINGSÅR
LYNGDAL	VEST-AGDER	62		3	1:5000	1966, 1983
JORDSKIFTERETT	SAK NR	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	OFF. BLADHNOELING	EKV. DIST	AJOURFORINGSÅR
LISTA	13/1995		17/6 1996	AW003-5-4	5 M	1983
PRODUSENT						

KUN GRENSER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE



LISTA JORDSKIFTERETT
POSTBOKS 90, 4401 FLEKKEFJORD
Telefon 38 32 36 11 - Telefaks 38 632 40 38 - Postgiro 0803 3592680
Kontor: Brogt. 31

Sorenskriveren i Lyngdal
Boks 33
4551 Farsund

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
0880/96 tvh

Date:
17.10.96

TINGLYSING

Vedlagt følger utdrag av rettsbok i jordskiftesak for tinglysing.

Sak nr. : 13/1995 10.10

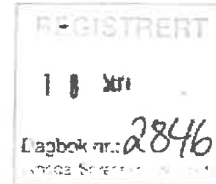
Svennevik ytre, gnr. 62 i
Lyngdal kommune.

Saka skal tinglyses på følgende eiendommer:
Gnr. 62, bnr. 3,4,5,6,8,9,17,30,43,56 og 133.

for jordskiftedommer Konstali


Tone Vinje Hana

ERKLÆRING



Lyngdal kommune gir rett til å anlegge vei over kommunens grunn gnr.62 bnr.43 til den tomten det søkes fradeling for.

Eier av gnr.62 bnr.136 er selv ansvarlig for å gi veien en satndard som tilfredstiller krav til boligvei.
Evt. øvrige rettighetshavere må ikke få foringet sine bruksretter til veien.

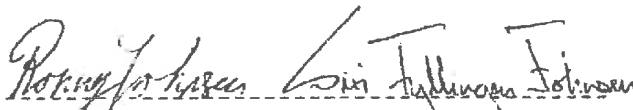
Det må vises stor stor aktsomhet ved anlegging av veien over kommunens vann- og kloakkledninger, samt over rørgate i bekken. Utbygger er ansvarlig og erstatningspliktig for evt. skader på de kommunale ledninger, samt rørgate.

Lyngdal kommune forbeholder seg retten til å kunne vedlikeholde sine ledninger og rørgaten i bekken under anlagt vei.


Om nødvendig forbeholder Lyngdal kommune seg retten til å legge om adkomsten for egen regning, for en best mulig utnyttelse av eiendommen gnr.62 bnr.43.

Denne erklæringen tinglyses sammen med målebrev for gnr.52 bnr.136 og som hefte på eiendommen gnr.62 bnr.43.

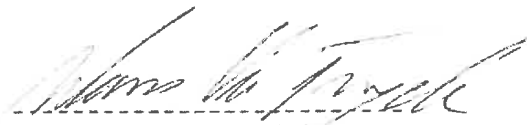
10. september 1998



Ronny Johnsen / Siri Fyllingen Johnsen
(Kjøper)



Åsmund Lysen
(selger)



Lyngdal kommune v/Rådmannen
(eier av gnr.62 bnr.43)

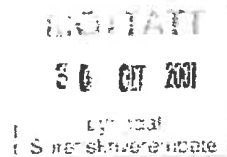
LYNGDAL KOMMUNE
Rådmannen



Doknr 2846 Tinglyst 18.09.1998 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Lyngdal kommune**
Plan- og driftsetaten

Sorenskriveren i Lyngdal

Postboks 33
4551 FARSUND

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	01/00574-5	Jan Kristensen	38 33 40 20	L33	25.10.01

**Vedr. oppretting av feil i målebrev over gnr.62 bnr.148,
Svennevik Ytre**

Viser til telefonsamtale i dag med Randi Gabrielsen, og oversender som avtalt nye målebrevskart til tinglysning. Skrivefeilen i det forrige målebrevskartet er nå rettet opp. slik at rett eiendom som parsellen (gnr.62 bnr.148) fradeles fra er bnr.43 og ikke bnr.1.

Håper dette lar seg gjøre på en rask og grei måte.

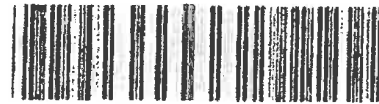
Lyngdal kommune dekker nye tinglysningsutgifter.

Dette til orientering.

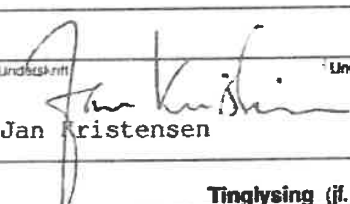
Med hilsen


Jan Kristensen
avd.ing.**TINGLYST**
Gebyr betalt med kr. -
Dok.avgift betalt med kr. -
Merknad etter tgl. § 11: -Retting av dbnr. 3555/01 i medhold
av tgl. l. § 18, jmf. delingsloven § 5-4,
Gnr 62 bnr 148 er tinglyst feadelt
fca bnr 43 under gnr 62**REGISTRERT**

30 OKT. 2001

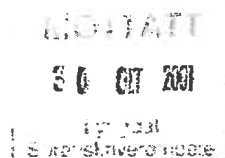
Dagbok nr 3705
Lyngdal SorenskriverembeteDoknr 3765 Tinglyst 30 10 2001 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST E IENDOM

Vedlegg: Nytt målebrevskart over gnr.62 bnr.148 til tinglysning

Kommune <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100%; text-align: center;">LYNGDAL</div>		MÅLEBREV		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering
		J.nr. 34/01		
		Målebrev nr. 53/01		
		Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.		
Målebrev over				
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.	
	62	148		
		Bruksnavn/adresse		
		Svennevik Ytre		
Areal	504.6 m ²			
Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartmetningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.				
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning				
Dato for forretningen	27.04.2001			
Rekvirent	Lynodal kommune v/ Rådmannen			
Bestyrer	Jan Kristensen			
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.62 bnr.43, Svennevik Ytre. Formål: Ecligareal i h.h.t. reguleringsplan			
Underskrift				
Lynodal	24.08.2001	Underskrift	 Underskrift	
		Jan Kristensen		
GAB Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel		
Påtegninger (rettelser o.l.)				
K-blankett 705814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96				

**Lyngdal kommune**
Plan- og driftsetaten

Sorenskriveren i Lyngdal

Postboks 33
4551 FARSUND

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	01/00574-5	Jan Kristensen	38 33 40 20	L33	25.10.01

**Vedr. oppretting av feil i målebrev over gnr.62 bnr.148,
Svennevik Ytre**

Viser til telefonsamtale i dag med Randi Gabrielsen, og oversender som avtalt nye målebrevskart til tinglysning. Skrivefeilen i det forrige målebrevskartet er nå rettet opp. slik at rett eiendom som parsellen (gnr.62 bnr.148) fradeles fra er bnr.43 og ikke bnr.1.

Håper dette lar seg gjøre på en rask og grei måte.

Lyngdal kommune dekker nye tinglysningsutgifter.

Dette til orientering.

Med hilsen


Jan Kristensen
avd.dir.**TINGLYST**
Gebyr betalt med kr. -
Dokumentgift betalt med kr. -
Merknad etter igll. § 11: -

Retting av dbnr. 3555/01 i medhold
av tgl. l. § 18, jmf. delingsloven § 5-4,
gnr 62 bnr 148 er tinglyst feadelt
fra bnr 43 under gnr 62

JMF. DAGBOKKVE
3555/01
REGISTRERT
30 OKT. 2001
Dagbok nr 3705
Lyngdal Sorenskriverembete

Doknr 3705 Tinglyst 30 10 2001 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EENDOM

Vedlegg: Nytt målebrevskart over gnr.62 bnr.148 til tinglysning

Kommune		LYNGDAL		MÅLEBREV		<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
J.nr.		34/01		Målebrev nr.		53/01
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.						
Målebrev over						
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal binglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.		
	62	148				
Bruksnavn/adresse		Svennevik Ytre				
Areal	504.6 m ²					
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning						
Dato for forretningen	27.04.2001					
Rekvirent	Lyngdal kommune v/ Rådmannen					
Bestyrer	Jan Kristensen					
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.62 bnr.43, Svennevik Ytre. Formål: Boligareal i h.h.t. reguleringsplan					
Underskrift						
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift			
Lyngdal	24.08.2001	Jan Kristensen				
GAB		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)				
Registreringsstempel		Dagboksstempel				
Påtegninger (rettelser o.l.)						
K-blankett 705814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96						

nr 14/10 9464 85764

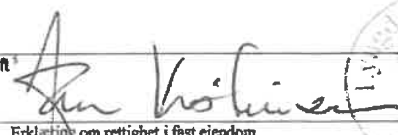
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

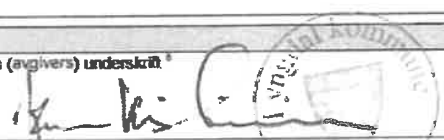
Innsenders navn (rekvirent): Reinert Seland		 Doknr: 944041 Tinglyst: 14.10.2016 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Storhaugveien 16 E		
Postnummer: 4014	Poststed: STAVANGER	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Lyngdal kommune	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 946485764

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1032	Lyngdal	62	43		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendoms (real servitut) ³				
	Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	1032	Lyngdal	62	10	
	1032	Lyngdal	62	131	
B	Rettighet for person (personlig servitut/pengeforlæse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 11.10.2016	Hjemmelshavers underskrift 
--------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten *	
Rettigheten gjelder adkomst over kommunene eiendom, gnr/bnr 62/43 for å komme til båthus tilhørende gnr/bnr 62/10 og 131.	
Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) *	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift *
11. 10. 2016	

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, feidrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gi en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 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.



LISTA JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974702495

Tinglysingsutdrag

Sak: 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre, gnr. 62
Kommune: Lyngdal
Saken gjelder: Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta

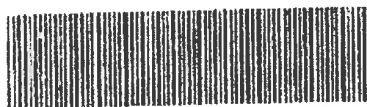
Påbegynt ved jordskifteretten: 10.01.2017

Avsluttet ved jordskifteretten: 16.06.2017

Innhold:

Beskrivelse av den endelige jordskifteløsningen:

Partsliste	side 2 og 3
Kap. 1 Grenser på land	
Kap. 1.1 Generelt som grensene	side 4
Kap. 1.2 Eiendomsgrenser på land	side 5
Kap. 1.3 Bruksrettsgrenser på land	side 12
Kap. 2 Grenser i sjøen	
Kap. 2.1 Eiendomsgrenser i sjøen	side 15
Kap. 2.2 Bruksrettsgrenser i sjøen	side 31
Kap. 3 Veier til båtstøer	side 33
Kap. 4 Sletting av rettigheter	side 34
Kap. 5 Endringer i utskiftningen tinglyst 02.12.1864	side 34
Kap. 6 Forskjellig	side 35

Doknr.: 822251 Tinglyst: 31.07.2017
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31

JORDSKIFTEAVGJØRELSE OG DOM

Dato: 16. juni 2017

Sted: Jordskifterettens kontor i Brogaten 31 i Flekkefjord

Sak: 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre. gnr. 62

Saken gjelder: Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta

Jordskiftedommer: Sølvi Sandsmark

Til behandling
Avgjørelse nr. 4 Jordskifteavgjørelse - Den endelige jordskifteløsningen

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Nils Sikveland		Lyngdal (1032)	62	3
			62	4
			62	5
			62	6
Lars Pettersen		Lyngdal (1032)	62	7
			62	8
Håkon Goksøyr		Lyngdal (1032)	62	9
Irene Nyquist Goksøyr				
Reinert Torbjørn Seland	Advokat Harald Oglænd	Lyngdal (1032)	62	10
			62	11
Bjørn Kjetil Pettersson		Lyngdal (1032)	62	13
			62	23
Johannes Alfred Toft		Lyngdal (1032)	62	14
Åsmund Lysen		Lyngdal (1032)	62	18
Sverre Jakob Wisdal		Lyngdal (1032)	62	20
Arvid Birk Nodeland		Lyngdal (1032)	62	21
Ester Rosfjord	Advokat Per Arve Abraham Drageland	Lyngdal (1032)	62	36
Torbjørn Rosfjord	Advokat Per Arve Abraham Drageland	Lyngdal (1032)	62	36
Ingrid Joy Rørvik		Lyngdal (1032)	62	39
Berit Hauff		Lyngdal (1032)	62	42
Eirik Hauff		Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal kommune		Lyngdal (1032)	62	43
			62	114
Hans Kristian Meling		Lyngdal (1032)	62	62
Morten Sikveland		Lyngdal (1032)	62	123
Kristian Agnar Nilsen		Lyngdal (1032)	62	131
Torbjørn Marie Nilsen				
Kristine Egeli Sikveland		Lyngdal (1032)	62	133
Pettersson Invest AS		Lyngdal (1032)	62	134
Håkon Goksøyr		Lyngdal (1032)	62	134

Siri Fyllingen Johnsen Ronny Fyllingen Johnsen	Lyngdal (1032)	62	136
Aina Jespersen René Hansen	Lyngdal (1032)	62	155
Arne Tommy Bjørnemo	Lyngdal (1032)	63	6
Marianne Kaarigstad	Lyngdal (1032)	63	13
Unni-Merethe Kaarigstad	Lyngdal (1032)	63	13
Statens vegvesen Region Sør	Lyngdal (1032)	341	4

Avgjørelse nr. 4

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Jordskifteretten avsa slik avgjørelse:

Parter

Alle sakens parter

Hjemmel for avgjørelsen

Jordskifteloven §§ 3-4, 3-12, 4-2, 6-4, 6-23 fjerde ledd bokstav a, c, g og h samt 7-6.

Hva avgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen inkludert merking, måling og beregning, om vilkårene i § 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylt og fordeling av sakskostnadene.

Bakgrunn

Eier av gnr. 62 bnr. 43 og 114, Lyngdal kommune, har krevd grensefastsetting i sjøen i Ytre Sveneikbukta. Det var en del feil og mangler i matrikkelkartet på land, som medførte at en del grenser på land også måtte behandles. Gnr. 62 bnr. 9, 10, 11, 36, 42, 123, 133, 134 og 155 manglet en stedfestet beskrivelse av atkomsten til båtstøene. Det eksisterte også tinglyste rettigheter til vei, båtstø brygger og garntørkeplass som enten var endret eller ikke var aktuelle lenger.

Jordskifterettens vurderinger

Den endelige jordskifteløsningen.

Den rettsendrende delen som gjelder beskrivelse av gangveiretter og avløsning av rettigheter ble drøftet med partene 06.03.2017. På grunnlag av det partene anførte, utarbeidet jordskifteretten et forslag til jordskifteløsning som ble drøftet med partene den 31.03.2017.

Det ble gjort noen rettinger i møtet som alle parter var enige i.

Eierne av gnr. 62/36, Ester Rosfjord og Torbjørg Rosfjord kunne ikke akseptere at gangveiretten ble slettet fra gnr. 62/23. Denne veiretten blir beskrevet på nytt som vei 2 over gnr. 62/23 med en annen trase enn den opprinnelige.

Det framkom i møtet 31.03.2017 at eierne av gnr. 62/10, 11 og gnr. 62/155 ikke var enige om gnr. 62/10,11 sin veirett over gnr. 62/155. Disse eierne sendte inn en avtale datert 03.04.2017, som jordskifteretten bygger beskrivelsen av vei 3A og 3B på.

Det har skjedd noen endringer siden utskiftningen ble avsluttet i 1864. Endringen i § 100 blir beskrevet. Noen av rettighetene blir avløst, fordi de ikke er aktuelle lenger. Noen av partene mente at "Brygga" som er beskrevet i § 98 lå der gnr. 62/134 nå har en teig, og at gnr. 62/36 har en bruksrett til båtstø på gnr. 62/23. Bestemmelsen slettes i denne sak. Den "Østre båtstø" beskrevet i § 101 er frihevet, jf. dommen i avgjørelse nr. 3. Garntørkeplassen kalt "Nodera" beskrevet i § 106 er det ingen som har påvist nøyaktig beliggenhet av.

Merking, måling og beregning

Grensene er merket, beregnet og beskrevet i samsvar med dommen i avgjørelse nr. 2.

Grensene i sjøen er beregnet etter prinsippet i § 4 i vassdragsloven av 1940 med hjelp av strandlinja konstruert for økonomisk kart i 1966. Det er gjort to unntak. Retningen til grensen ut i sjøen mellom gnr. 62/7 og gnr. 62/14 var fastsatt i jordskiftesak nr. 2005/4. Eierne av gnr. 63/6 og gnr. 63/13 hadde avtalt en retning ut i sjøen i en kartforretning som kommunen holdt i 2008. Kartforretningen ble ikke fullført.

Jordskifteretten har ikke tatt stilling til hvor grensene i sjø går over fra eiendomsgrenser til sektorgrenser. Strandeierens eiendomsrett strekker seg til marbakken. Marbakken er der sjøbunnen begynner å falle sterkt. Dersom det ikke er marbakke, går skillet ved to meters dyp målt ved middels lav vannstand. Uten for marbakken, eventuelt - 2 meterskoten, har strandeier strandrett. Strandeier sin sektoravgrenset strandrett avgrenses av sektorgrenser.

Slutning

Saken gjennomføres slik som bestemt nedenfor under kap. 1 – 6

Beskrivelse av den endelige jordskifteløsningen:

Kap. 1 GRENSE PÅ LAND

1.1 Generelt om grensene

Grensene er avlagt på grensekart 15-198608REN-JFLE blad 1 – 5.

Alle grensepunkt er målt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med korreksjonsdata via C-pos. Koordinatsystemet er Euref89/WGS84 sone 32.

Alle avstander er horisontale mål. Retningene refererer seg til kartnord med 400⁸ sirkelinndeling. Grensa går rettlinjert fra grensepunkt til grensepunkt om ikke annet er nevnt spesifikt i grensebeskrivelsen.

Punkt med prefiks "M" i punktnummeret er tatt fra matrikkelen og er uberørt av denne sak, jf. koordinatverdi i kursiv.

Grensepunktene i sjø er alle beregnet umerkede punkter.

1.2 Eiendomsgrenser på land

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt M10 er et fellespunkt mellom gnr. 63/13, 95 og gnr. 341/4. Gnr. 63 bnr. 95 er ikke part i saken.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M10	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen (Umerket grensepunkt i steingjerde)</i>			6443073,27	383852,48
		271,52	29,27		
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061,11	383826,09

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 6

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061,11	383826,09
		287,78	23,12		
2	Fortøyningsring på flytebrygge			6443056,70	383803,39
		288,75	21,43		
11	Beregnet umerket grensepunkt 1 meter fra retningsbolt (pkt. 1)			6443052,93	383782,30

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Beregnet umerket grensepunkt 1 meter fra retningsbolt (pkt. 1)			6443052,93	383782,30

		284,91	15,31		
12	Beregnet umerket grensepunkt 2 meter sør for retningspunkt (pkt. 3)			6443049,33	383767,42
		300,84	16,34		
M46	Punktet er tatt fra matrikkelen			6443049,55	383751,08

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 136 og gnr. 341/4.

Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 136

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 136 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M46	Punktet er tatt fra matrikkelen			6443049,55	383751,08
		333,17	0,67		
16	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443049,89	383750,50
		330,86	1,00		
17	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443050,35	383749,61

Grensepunkt 17 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 136 og gnr. 341/4.

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 17 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 136 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443050,35	383749,61
		320,34	6,43		
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052,37	383743,51

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Grense 6

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke i stein	311,85	16,85	6443052,37	383743,51
5	Off. godkj. grensemerke i stein	298,06	12,75	6443055,49	383726,95
6	Off. godkj. grensemerke i stein	284,98	9,14	6443055,10	383714,20
7	Off. godkj. grensemerke i stein	272,93	10,98	6443052,96	383705,31
8	Off. godkj. grensemerke i jord	247,69	8,77	6443048,44	383695,31
9	Off. godkj. grensemerke i jord	245,52	8,55	6443042,01	383689,34
M13	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>			6443035,53	383683,71

Grensepunkt M13 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 114 og gnr. 341/4.

Grense 7

Eiendom til venstre: Gnr. 341 bnr. 4

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 7

Grensepunkt M41 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 140 og gnr. 341/4.

Gnr. 62 bnr. 140 er ikke part i saken.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M41	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>	62,78	14,84	6442927,83	383593,85
33	Off. godkj. grensemerke i jord	69,68	43,47	6442936,02	383606,23
M43	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>			6442955,95	383644,86

Grensepunkt M43 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14 og gnr. 341/4.

Grense 9

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt M40 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43, 120 og 140.
Gnr. 62 bnr. 140 er ikke part i saken.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M40	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>			6442899,15	383612,06
		6,25	22,34		
32	Kommunalt grensemerke i jord (nymålt)			6442921,39	383614,25
		101,72	15,90		
53	Off. godkj. grensemerke i stein			6442920,96	383630,14
		101,55	2,84		
34	Jernstang i sjø			6442920,89	383632,98

Grense 10

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Grensepunkt M54 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 62 og 131.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M54	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>			6442886,63	383640,53
		267,65	12,86		
52	Off. godkj. grensemerke i stein			6442880,37	383629,30
		374,91	8,97		
51	Off. godkj. grensemerke i jord			6442888,65	383625,85
		66,66	16,02		
50	Off. godkj. grensemerke i stein			6442896,66	383639,73

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (66,66⁶) til strandlinja.

Grense 11

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Grensepunkt 18 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 23 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Off. godkj. grensemerke i jord			6442826,61	383695,56
		351,26	3,78		
14	Umerket grensepunkt			6442829,34	383692,95

Grensepunkt 14 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 43 og 123.

Grense 12

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
138	<i>Punktet er tatt fra matrikkelen</i>			6442845,92	383715,41
		391,14	8,92		
30	Off. godkj. grensemerke i stein			6442854,75	383714,17
		0,22	2,75		
31	Off. godkj. grensemerke i stein			6442857,50	383714,18
		399,79	2,23		
45	Umerket grensepunkt			6442859,73	383714,18

Denne grensa erstatter punktene 1-4 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13 1995.

Grense 13

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt M44 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13. 43 og 188.
Gnr. 62 bnr. 188 er ikke part i saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M44	Punktet er tatt fra matrikkelen	73,19	19,93	6442797,77	383744,48
26	Off. godkj. grensemerke i stein	73,19	4,30	6442805,92	383762,67
115	Beregnet umerket grensepunkt			6442807,67	383766,59

Grense 14

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Grensa tar til i strandlinja og går et lite stykke i retning 139,40° til punkt 15A.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15A	Umerket grensepunkt	139,40	1,00	6443033,51	383734,45
15B	Umerket grensepunkt	39,40	5,02	6443032,93	383735,26
16A	Umerket grensepunkt			6443037,02	383738,17

Grense 15

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 20

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16A	Umerket grensepunkt	338,40	1,00	6443037,02	383738,17
16B	Umerket grensepunkt			6443037,58	383737,35

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (338,40°) til strandlinja.

Grense 16

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16A	Umerket grensepunkt			6443037.02	383738.17
		37,41	5,02		
10A	Umerket grensepunkt			6443041,20	383740,96
		337,41	1,00		
10B	Umerket grensepunkt			6443041,75	383740,12

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (337,41^B) til strandlinja.

Grense 24

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052.37	383743.51
		216,09	1,73		
55	Beregnet umerket grensepunkt			6443050.70	383743.08

Pkt. 19 erstatter (bolt manglet) hhv. punkt 19 og 4 fra målebrevene for bnr. 9 (målebrevnr. 24/06 – jnr. 04/1322) og bnr. 123 (målebrevnr. 68/85 – jnr. 76/84).

19	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847.37	383706.17
----	---------------------------------	--	--	------------	-----------

Pkt. 20 erstatter (bolt manglet) hhv. punkt 12 og 73 fra målebrevene for bnr. 9 (målebrevnr. 24/06 – jnr. 04/1322) og bnr. 134 (målebrevnr. 81/96 – jnr. 86/96).

20	Off. godkj. grensemerke i stein			6442857.08	383722.59
----	---------------------------------	--	--	------------	-----------

1.3 Bruksrettsgrenser på land**Bruksrettsgrense 17**

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M38	Punktet er tatt fra matrikkelen			6442845,92	383715,41
		86,20	6,74		
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847,37	383721,99

Denne grensa erstatter punktene 4 og 5 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13/1995.

Bruksrettsgrense 18

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847,37	383721,99
		372,95	7,15		
29	Off. godkj. grensemerke i stein			6442853,88	383719,04
		378,70	3,04		
42	Beregnet umerket grensepunkt			6442856,75	383718,04

Denne grensa erstatter punktene nr. 5 - 7 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13/1995.

Bruksrettsgrense 19

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 42

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847,37	383721,99
		86,24	4,50		
49	Off. godkj. grensemerke i stein			6442848,33	383726,38

Bruksrettsgrense 20

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 36

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M39	Punktet er tatt fra matrikkelen			6442843.71	383728.36
		63,73	5,94		
25	Off. godkj. grensemerke i stein			6442846.92	383733.36
		30,22	9,56		
27	Off. godkj. grensemerke i stein			6442855.42	383737.73

Bruksrettsgrense 21

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
48	Off. godkj. grensemerke i jord			6442842.25	383725.56
		111,09	11,72		
24	Beregnet umerket grensepunkt			6442840.22	383737.10

Bruksrettsgrense 22

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
24	Beregnet umerket grensepunkt			6442840.22	383737.10
		111,15	5,31		
22	Off. godkj. grensemerke i jord			6442839.30	383742.33
		29,69	15,09		
23	Umerket grensepunkt i brygge			6442852.78	383749.12

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (29,69⁵) til strandlinja.

Brukrettsgrense 23

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Brukrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
56	Beregnet umerket grensepunkt			6443035.20	383742.47
		332,96	0,82		
37	Off. godkj. grensemerke i stein			6443035,60	383741.76
		32,96	5,07		
36	Off. godkj. grensemerke i stein			6443040,01	383744,27
		132,96	1,36		
57	Beregnet umerket grensepunkt			6443039.33	383745.45

Kap. 2 GRENSER I SJØ

2.1 Eiendomsgrenser i sjø

Grense 30

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 63 bnr. 6

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061,11	383826,09
		225,73	64,60		
60	Grensepunkt i sjø			6443001,71	383800,69

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Grense 31

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 6

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Umerket grensepunkt			6443052,93	383782,30
		181,50	10,64		
61	Grensepunkt i sjø			6443042,73	383785,35
		177,22	43,80		
60	Grensepunkt i sjø			6443001,71	383800,69

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Grense 32

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
60	Grensepunkt i sjø			6443001.71	383800.69
		223,08	54,52		
62	Grensepunkt i sjø			6442950.73	383781.35

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Grense 33

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 136

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og 136 og gnr. 341/4.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M46	Grensepunkt i sjø			6443049.55	383751.08
		162,17	8,23		
63	Grensepunkt i sjø			6443042.73	383755.69

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og 136.

Grense 34

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 136

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
64	Grensepunkt i sjø			6443045.91	383749.14
		128,76	7,28		
63	Grensepunkt i sjø			6443042.73	383755.69

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og 136.

Grense 35

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og 136.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
63	Grensepunkt i sjø			6443042,73	383755,69
		162,57	14,42		
65	Grensepunkt i sjø			6443030,73	383763,69
		227,52	1,37		
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11

Grense 37

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11
		227,52	6,27		
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48

Grense 39

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48
		228,77	30,08		
70	Grensepunkt i sjø			6442996,73	383747,35

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 40

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
55	Umerket grensepunkt			6443050.70	383743.08
		284,85	2,23		
71	Grensepunkt i sjø			6443050.17	383740.91
		265,19	7,86		
72	Grensepunkt i sjø			6443046.08	383734.19

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Grense 41

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10B	Umerket grensepunkt			6443041,75	383740.12
		340,18	7,35		
72	Grensepunkt i sjø			6443046.08	383734,19

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Grense 42

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
72	Grensepunkt i sjø			6443046.08	383734,19
		267,46	6,04		
73	Grensepunkt i sjø			6443043,13	383728,92

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Grense 43

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 20

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16B	Umerket grensepunkt			6443037,58	383737,35
		337,06	10,09		
73	Grensepunkt i sjø			6443043,13	383728,92

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Grense 44

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
73	Grensepunkt i sjø			6443043,13	383728,92
		270,97	5,98		
74	Grensepunkt i sjø			6443040,49	383723,55

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62 18, 21 og 43.

Grense 45

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 21

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15A	Umerket grensepunkt			6443033,51	383734,45
		336,30	12,94		
74	Grensepunkt i sjø			6443040,49	383723,55

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62 18, 21 og 43.

Grense 46

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18. 21 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
74	Grensepunkt i sjø			6443040,49	383723,55
		258,49	8,36		
75	Grensepunkt i sjø			6443035,42	383716,91
		200,00	10,69		
76	Grensepunkt i sjø			6443024,73	383716,91

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14. 18 og 43.

Grense 47

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 114

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
77	Umerket grensepunkt			6443029,83	383700,32
		121,04	9,54		
78	Grensepunkt i sjø			6443026,73	383709,35

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14. 43 og 114.

Grense 48

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 114

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
79	Umerket grensepunkt			6443021,31	383691,77
		106,56	6,76		
80	Grensepunkt i sjø			6443020,61	383698,50
		73,76	10,17		
81	Grensepunkt i sjø			6443024,69	383707,81
		40,97	2,56		
78	Grensepunkt i sjø			6443026,73	383709,35

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14. 43 og 114.

Grense 49

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 43 og 114.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
78	Grensepunkt i sjø			6443026.73	383709.35
		116,46	7,82		
76	Grensepunkt i sjø			6443024.73	383716.91

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 50

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
76	Grensepunkt i sjø			6443024.73	383716.91
		116,73	7,70		
82	Grensepunkt i sjø			6443022.73	383724.35
		153,89	34,71		
70	Grensepunkt i sjø			6442996.73	383747.35

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 51

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
70	Grensepunkt i sjø			6442996.73	383747.35
		159,48	57,20		
62	Grensepunkt i sjø			6442950.73	383781.35

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Grense 52

Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
62	Grensepunkt i sjø			6442950,73	383781,35
		190,71	5,24		
83	Grensepunkt i sjø			6442945,55	383782,11

Grensepunkt 83 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13 og 14 og gnr. 63/13.

Grense 53

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 7

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
47	Umerket grensepunkt			6442946,68	383665,38
		116,77	76,61		
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Grense 54

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 36

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35
		84,40	8,25		
85	Grensepunkt i sjø			6442928,73	383747,35

Grense 55

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
85	Grensepunkt i sjø			6442928.73	383747,35
		72.84	24,17		
86	Grensepunkt i sjø			6442938.73	383769,35

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Grense 56

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
86	Grensepunkt i sjø			6442938.73	383769,35
		70.60	6.73		
87	Grensepunkt i sjø			6442941.73	383775,37

Grense 57

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
87	Grensepunkt i sjø			6442941.73	383775,37
		67,21	7,74		
83	Grensepunkt i sjø			6442945,55	383782,11

Grensepunkt 83 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13 og 14 og gnr. 63/13.

Grense 58

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
34	Jernstolpe i sjø			6442920,89	383632,98
		126,60	20,09		
90	Grensepunkt i sjø			6442912,73	383651,35

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43 og 62.

Grense 59

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
91	Umerket grensepunkt			6442897,32	383640,87
		50,39	7,70		
92	Grensepunkt i sjø			6442902,73	383646,35
		29,52	11,18		
90	Grensepunkt i sjø			6442912,73	383651,35

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43 og 62.

Grense 60

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43 og 62.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
90	Grensepunkt i sjø			6442912,73	383651,35
		102,90	16,57		
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667,90

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Grense 61

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 62

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 131

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
94	Umerket grensepunkt			6442894,33	383656,53
		69,36	5,00		
95	Grensepunkt i sjø			6442896,64	383660,96
		27,05	16,83		
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667,90

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Grense 62

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 131

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667,90
		103,38	23,48		
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62 7, 10 og 131.

Grense 63

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 131

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 10

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
96	Umerket grensepunkt			6442885,51	383659,93
		71,91	13,84		
97	Grensepunkt i sjø			6442891,42	383672,45
		49,31	27,02		
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 10 og 131.

Grense 64

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 10

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 131.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35
		112,57	20,40		
104	Grensepunkt i sjø			6442906,73	383711,35

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62 7. 10 og 134.

Grense 65

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
99	Umerket grensepunkt			6442876,25	383662,08
		74,70	42,59		
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10, 43 og 155.

Grense 66

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 155

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10, 43 og 155.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35
		59,03	5,00		
101	Grensepunkt i sjø			6442895,73	383705,35

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10 og 155.

Grense 67

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 155.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
101	Grensepunkt i sjø			6442895.73	383705.35
		70,48	2,24		
102	Grensepunkt i sjø			6442896.73	383707.35

Grense 68

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
102	Grensepunkt i sjø			6442896.73	383707.35
		29,52	4,47		
103	Grensepunkt i sjø			6442900.73	383709.35

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Grense 69

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
103	Grensepunkt i sjø			6442900.73	383709.35
		20,48	6,32		
104	Grensepunkt i sjø			6442906.73	383711.35

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 10 og 134.

Grense 70

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 134.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
104	Grensepunkt i sjø			6442906,73	383711,35
		60,51	34,41		
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14. 23 og 134.

Grense 71

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 123

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
105	Umerket grensepunkt			6442850,04	383695,00
		10,35	39,21		
106	Grensepunkt i sjø			6442888,73	383701,35

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9. 43 og 123.

Grense 72

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 123

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 10. 11

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
107	Umerket grensepunkt			6442854,30	383705,00
		393,27	34,63		
106	Grensepunkt i sjø			6442888,73	383701,35

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9. 43 og 123.

Grense 73

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 10, 11

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 43 og 123.

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
106	Grensepunkt i sjø			6442888,73	383701,35
		0,00	4,00		
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10, 43 og 155.

Grense 74

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 10, 11

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 155

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
108	Umerket grensepunkt			6442854,80	383709,81
		386,02	38,87		
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10, 43 og 155.

Grense 75

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 155

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
45	Umerket grensepunkt			6442859,73	383714,18
		384,69	37,07		
101	Grensepunkt i sjø			6442895,73	383705,35

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 155.

Grense 77

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 42

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
109	Umerket grensepunkt			6442857,45	383722,42
		373,67	10,14		
110	Grensepunkt i sjø			6442866,73	383718,35
		383,53	35,17		
103	Grensepunkt i sjø			6442900,73	383709,35

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Grense 78

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 134

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 36

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
111	Umerket grensepunkt			6442856,63	383729,70
		8,70	70,76		
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Grense 80

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
113	Umerket grensepunkt			6442853,38	383743,46
		18,75	89,19		
86	Grensepunkt i sjø			6442938,73	383769,35

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Grense 82

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
115	Umerket grensepunkt			6442807,67	383766,59
		73,19	7,91		
116	Grensepunkt i sjø			6442810,90	383773,80
		46,78	10,04		
117	Grensepunkt i sjø			6442818,35	383780,53

Fra grensepunkt 83 (endepunkt i hhv. grense 52 og 57) i sjø går grensen mellom gnr. 62/13 og 63/13 videre i retning 33,58^e til den støter mot ubehandlet sektorgrense.

2.2 Bruksrettsgrenser i sjø**Bruksrettsgrense 36**

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
57	Umerket grensepunkt			6443039,33	383745,45
		128,64	4,39		
67	Grensepunkt i sjø			6443037,42	383749,41
		133,42	15,83		
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11

Bruksrettsgrense 38

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 39

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
56	Umerket grensepunkt			6443035,20	383742,47
		143,10	7,62		
69	Grensepunkt i sjø			6443030,42	383748,41
		131,99	13,77		
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48

Bruksrettsgrense 76

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
42	Umerket grensepunkt			6442856.75	383718.04
		383,36	41.39		
102	Grensepunkt i sjø			6442896.73	383707,35

Bruksrettsgrense 79

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 36

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
112	Umerket grensepunkt			6442856.69	383738.39
		7.88	72.60		
85	Grensepunkt i sjø			6442928.73	383747,35

Bruksrettsgrense 81

Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13

Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9

Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punkt nr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
114	Umerket grensepunkt			6442853.18	383749,32
		18,21	92.31		
87	Grensepunkt i sjø			6442941,73	383775.37

Kap. 3 VEIER TIL BÅTSTØER

3.1 VEI 1A og 1B

1. Vei 1A tar til i grense 11 ved kommunal vei og går i retningen nordøstover ca. 41 meter fram til grense 20 og videre fram til den enkelte båtstø. Veien ligger først ca. 36 meter på gnr. 62/9, deretter ca. 5 meter på gnr. 62/23. Vei 1A framgår som brun strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.
2. Vei 1A er en gangvei som skal ha en fri bredde på minimum 1,5 meter.
3. Vei 1A er til bruk for gnr. 62 bnr. 9, 10, 11, 36, 42, 123, 133, 134 og 155. Den enkelte eiendommen har en andel hver i vedlikeholdet, i alt åtte andeler. Bnr. 10 og 11 er en driftsenhet og har til sammen en andel.
4. Dersom det blir fradelte nye eiendommer som søker til vei 1A, har det nye matrikelnummeret rett og plikt til å bli med i den nye veien med en andel. Det samme gjelder dersom bruksretten til ei båtstø blir overført til en ny eiendom.
5. Gnr. 62/23 skal opparbeide/oppgradere gangveien 1A over gnr. 62/9 de første 20 meterne. Så lenge gnr. 62/23 ikke har opparbeidet gangveien på gnr. 62/9, skal brukerne av veien bruke den gamle veitraseen over gnr. 62/23 kalt 1B. Den gamle veitraseen 1B, framgår som grønn strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

3.2 VEI 2

Gnr. 62/36 har gangveirett over gnr. 62/23. Vei 2 tar til i nærheten av det nordligste hjørnet til gnr. 62/36 mot gnr. 62/23 og krysser over innkjørselen til gnr. 62/23 i vestlig retning. Vei 2 går deretter nordover på gnr. 62/23 langs grensa mot gnr. 62/43. Vei 2 er ca. 29 meter lang og framgår som lilla strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

3.3 Vei 3A og 3B

Vei 3A tar til i vei 1A i grensen mellom gnr. 62/9 og gnr. 62/155 og går i nordnordvestlig retning ca. 7 meter over gnr. 62/155 fram til grensa mot gnr. 62/10.11. Veien er til bruk for gnr. 62/10.11 og gnr. 62/155. Veien vedlikeholdes av brukerne av veien. Vei 3A framgår som rosa strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Vei 3B tar til i vei 1A og tar til i grensen mellom gnr. 62/9 og gnr. 62/155 i nærheten av gnr. 62/123 sitt sørøstre hjørne. Vei 3B går i nordlig retning ca. 2 meter over gnr. 62/155. Vei 3 B skal være ca. 2* 1 meter bred. Når vei 3B er opparbeidet, utgår gnr. 62/10,11 sin bruk av vei 3A. Vei 3B framgår som oransje strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017. [*Rettet 08.08.2017. jf. wl. § 19-8. Solvi Sandsmark]

Kap. 4 SLETNING AV RETTIGHETER

1. Følgende bruksrettighet beskrevet i skylddelingsforretningen der gnr. 62/13 blir fradelt gnr. 62/5, tinglyst 22.07.1958 med dagboknr. 613, slettes:

Det nye bruk skal ha rett til adkomstveg fra gårdsvegen og over hovedbruket til den nye parsell i en bredde av 3 m. - nødvendig grøftegrunn.

Hovedbruket skal for fremtiden ha bruksrett til samme veg og en forlengelse av denne ned til båtstø, samt rett til båtstøen der til nå har tilligget eiendommen med brygge og opplagsplass. Båtstøen med brygge og opplagsplass har en lengde av 14 meter og bredde 6 meter.

2. Følgende bruksrettigheter for gnr. 62/36 på gnr. 62/13 og gnr. 62/23 er beskrevet i erklæring tinglyst 16.12.1974 med dagboknr. 4081:

- 1. Rett til båt plass på gnr. 62, bnr. 23 beliggende vest for åpen båtstø.*
- 2. Rett til sti over gnr. 62 bnr. 23 fram til felles veg som går ned til båt plassen.*
- 3. Rett til brønn beliggende på gnr. 62 bnr. 13 og til å legge ned vannledning fram til brukene gnr. 62 bnr. 34 og 36 for fremtiden rett til å vedlikeholde brønn og vannledning.*

Punkt 1 i erklæringen om båt plass slettes. Den østre bruksrettsgrensa til gnr. 62/36 sin båt plass på gnr. 62 23, som er omtalt i punkt 1 i erklæringen, er beskrevet som grense 20 i denne sak. Den vestre grensa til båt plassen er beskrevet i målebrevet for gnr. 62/23, tinglyst 19.08.1999 med dagboknr. 2251.

Punkt 2 i erklæringen om rett til sti over gnr. 62/23 slettes. Veirettigheten er beskrevet på nytt i kap. 3 Vei til båtstøer.

Punkt 3 om rett til brønn er uberørt av denne sak. Beliggenheten til brønnen framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Kap. 5 ENDRINGER I UTSKIFTNINGEN AVSLUTTET I 1864, TINGLYST 02.12.1864

Gnr. 62/1 og gnr. 62/2 er ikke part i denne sak og er uberørt.

For partene i denne sak gis slike bestemmelser:

1. Båtstøene på gnr. 62/9 beskrevet i § 100 i utskiftningen avsluttet 1864, tinglyst 02.12.1864, er slik:
 - Punkt 1 Bruksretten tilhører gnr. 62/10, 62/11
 - Punkt 2 Støa er fradelt gnr. 62/9 og eies nå til full eiendom av gnr. 62/155
 - Punkt 3 og 4 Bruksretten tilhører gnr. 62/133

Punkt 5 bruksretten tilhører gnr. 62/42

Beliggenheten framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

2. Bestemmelsen i § 100 "Skjellerummene, om sådanne ere. mellom Baadstøerne holdes vedlike af Vedkommende efter Anpart. " er uberørt av denne sak.
3. Bestemmelsen i § 100 "Veiadgangene dertil er fri" erstattes av kap. 3 Vei til båtstøer.
4. § 98 Brygge i utskiftningen avsluttet 1864. tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.
5. §101 Østre båtstø inkludert rett til å trekke båten på land i utskiftningen avsluttet 1864, tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.
6. § 106 Nodera i utskiftningen avsluttet 1864, tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.

Kap. 6 FORSKJELLIG

Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lyngdal (1032)	62	3
Lyngdal (1032)	62	4
Lyngdal (1032)	62	5
Lyngdal (1032)	62	6
Lyngdal (1032)	62	7
Lyngdal (1032)	62	8
Lyngdal (1032)	62	9
Lyngdal (1032)	62	10
Lyngdal (1032)	62	11
Lyngdal (1032)	62	13
Lyngdal (1032)	62	14
Lyngdal (1032)	62	18
Lyngdal (1032)	62	20
Lyngdal (1032)	62	21
Lyngdal (1032)	62	23
Lyngdal (1032)	62	36
Lyngdal (1032)	62	39
Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal (1032)	62	43
Lyngdal (1032)	62	62
Lyngdal (1032)	62	114

Lyngdal (1032)	62	123
Lyngdal (1032)	62	131
Lyngdal (1032)	62	133
Lyngdal (1032)	62	134
Lyngdal (1032)	62	136
Lyngdal (1032)	62	155
Lyngdal (1032)	63	6
Lyngdal (1032)	63	13

De fastsatte eiendomsgrenser vil bli rapportert til matrikkelfører i Lyngdal kommune. Det gjelder også gnr. 341/4 som ikke er tinglyst.

Flekkefjord, den 16. juni 2017

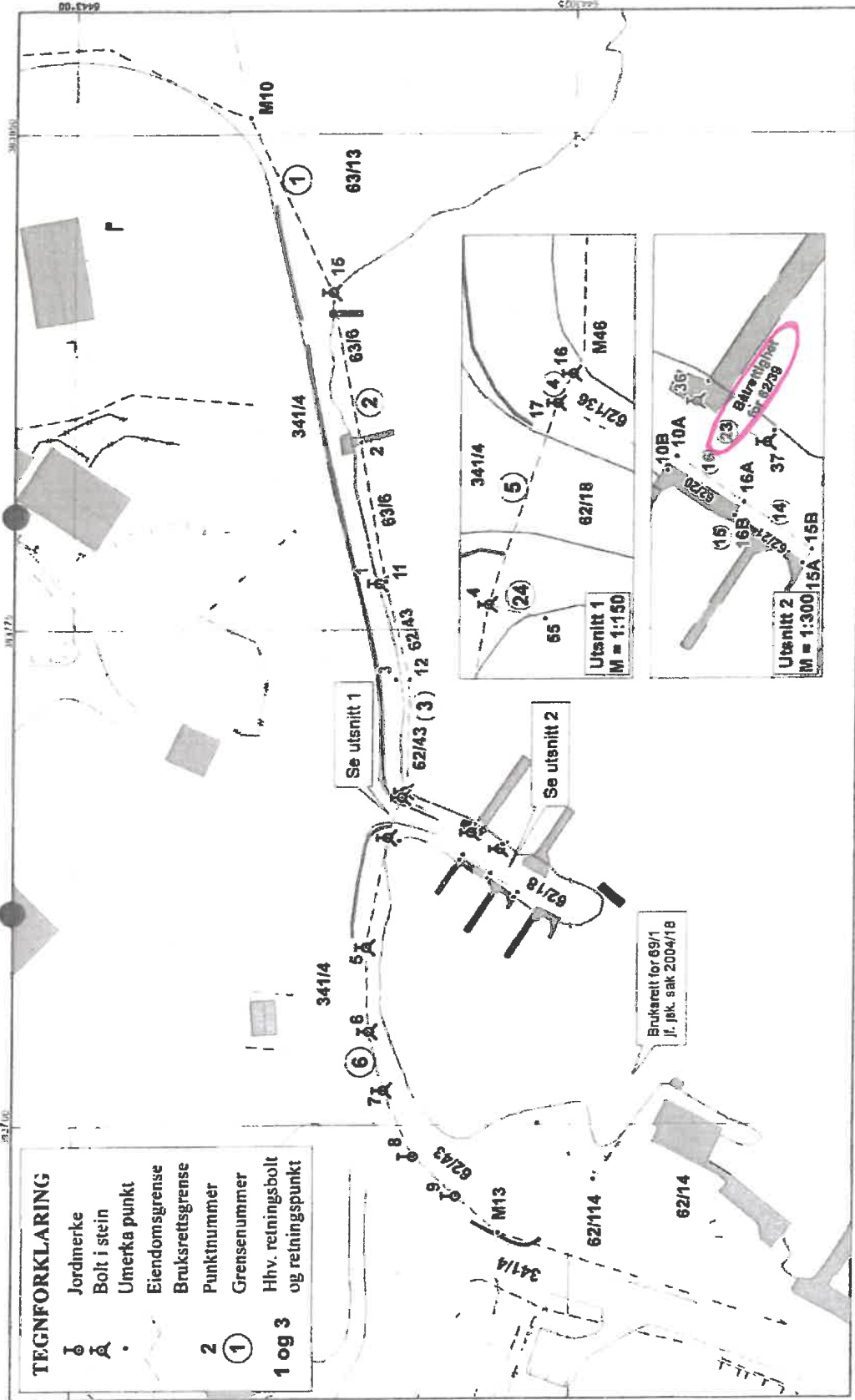
Sølvi Sandsmark

Kartvedlegg:

- 15-198608REN-JFLE-kart-001 Oversiktskart avgrensing Faktisk format A2 M 1:700 – (tilpasset A3-format), datert 15.05.2017
- 15-198608REN-JFLE-kart-002 Grensekart A4 M 1:750, datert 04.04.2017
- 15-198608REN-JFLE-kart-003 Grensekart A4 M 1:400, datert 03.04.2017
- 15-198608REN-JFLE-kart-004 Grense- og veikart A4 M 1:400, datert 20.04.2017
- 15-198608REN-JFLE-kart-005 Grensekart sjø Faktisk format A2 M 1:500 – (tilpasset A3-format), datert 15.05.2017

Sølvi Sandsmark





TEGNFORKLARING

⊖	Jordmerke
⊙	Bolt i stein
•	Umerkta punkt
—	Eiendomsgrænse
- - -	Bruksrettsgrænse
2	Punktnummer
①	Grænsenummer
1 og 3	Hhv. retningsbolt og retningspunkt

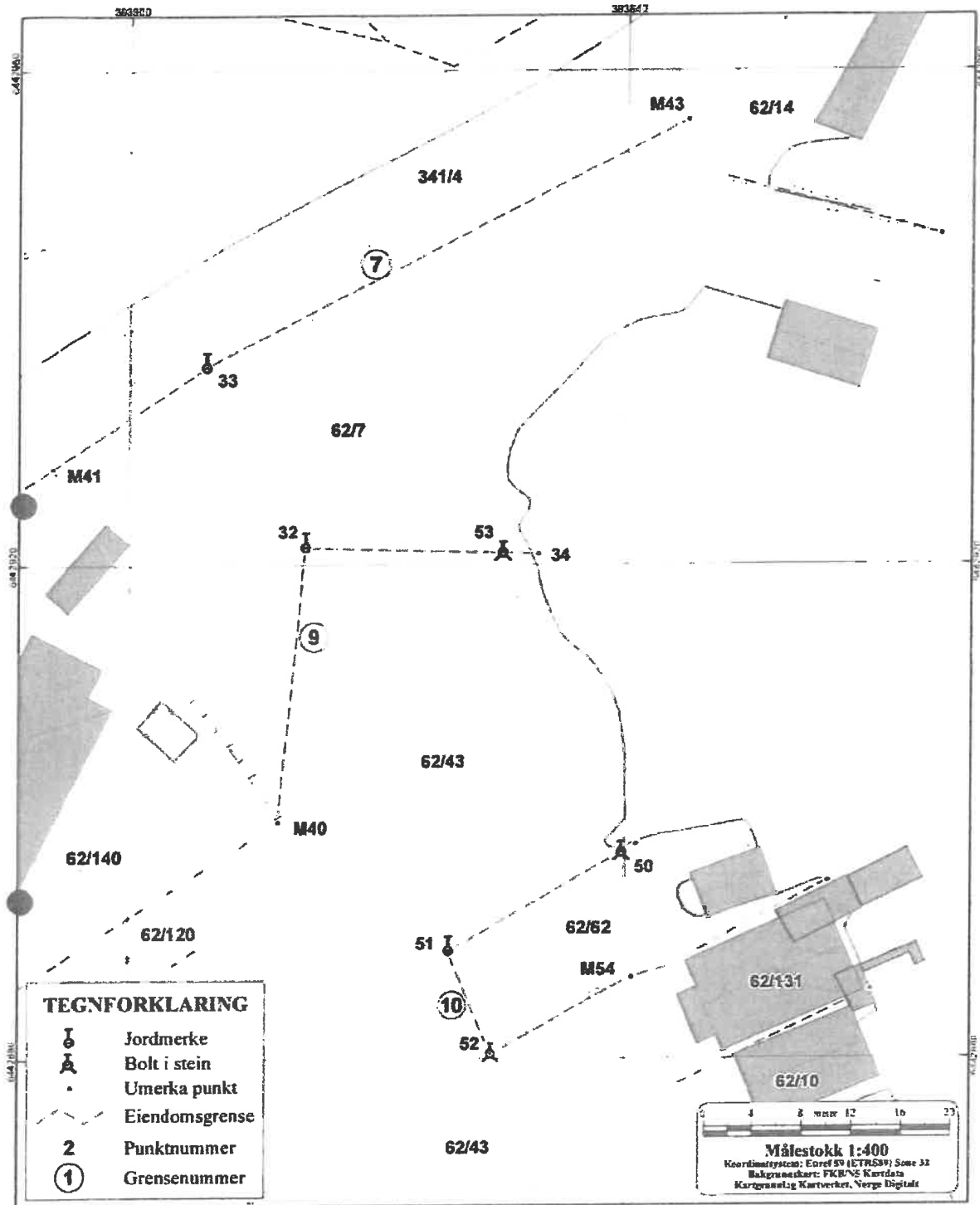
LISTA JORDSKIFTERETT
Grænsekart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune

SAK NR. 15-198608REN-JFLE
Datedt 04.04.2017
Blad 2
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Ruudal Nilsen

U 14 meter 21 28 35

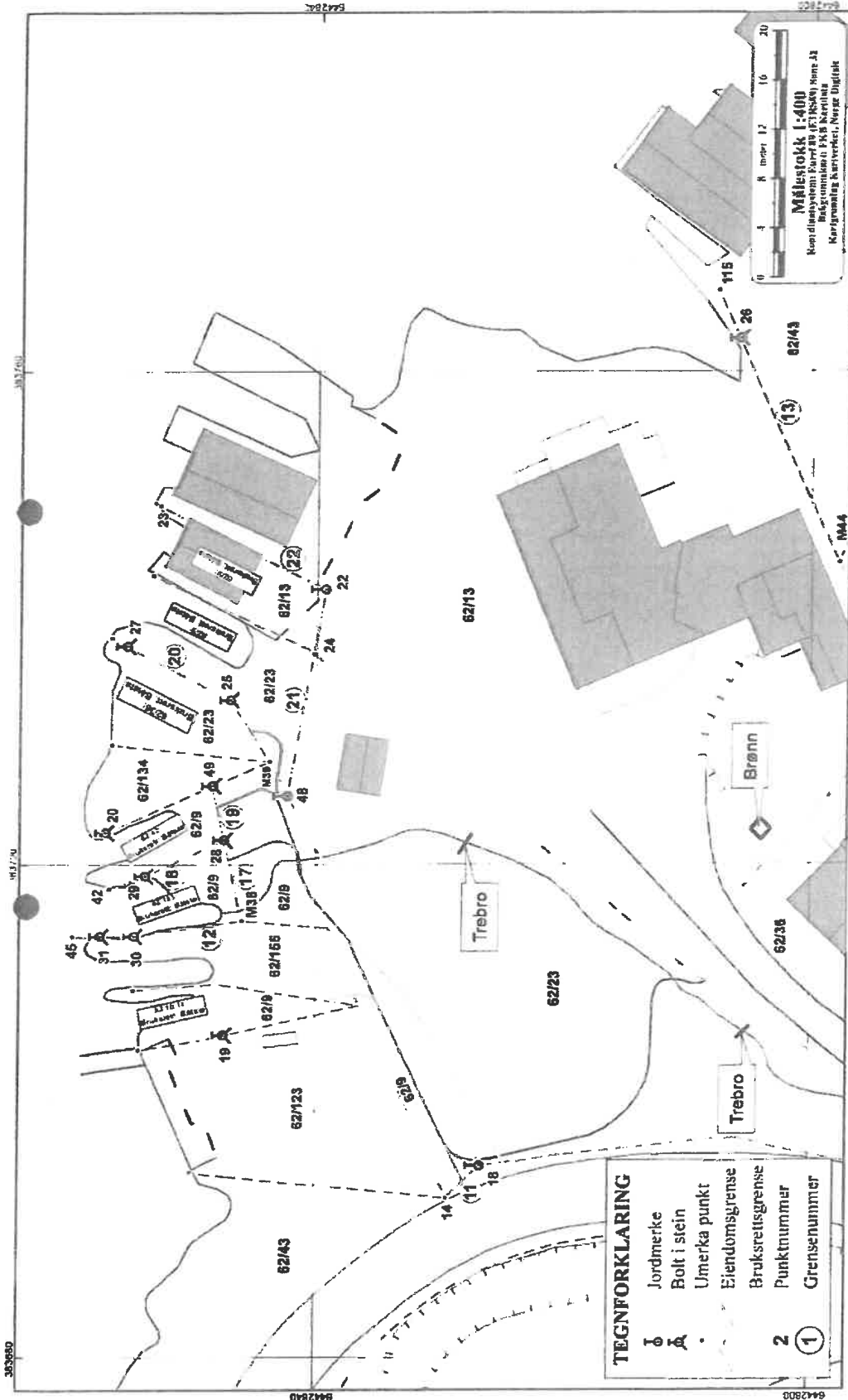
Målestokk 1:750
Kontrollpunkt: Paraf og LITRABØI Side A2
Kartprosjekt: 06/06/04 Kartbl. 1
Kartprodukt: Kartverket, Norge Digitalt

Brukerett for 69/1
f. jbk. sak 2004/18



LISTA JORDSKIFTERETT
Grensekart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune

SAK NR. 15-198608REN-JFLE
Datert 03.04.2017
Blad 3
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Rusdal Nilsen



SAK NR. 15-1986088EN-JF1.E
Datedert 20.04.2017
Blad 4
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Rusdal Nilsen

Vei 1A Vei til skiltet
Vei 1B Gammel veimaskin
Vei 2 Gangvei for gnr. 62/33, over gnr. 62/23
Vei 3A Nærende gangvei for gnr. 62/10, 11 over gnr. 62/165
Vei 3B Ny gangvei for gnr. 62/10, 11 over gnr. 62/165 som
erstatte den gamle når utbedning av ny er gjennomført

LISTA JORDSKIFTERETT
Grænse-/ veikart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune

**LISTA JORDSKIFTERETT**

Dok 387

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
15-198608REN-JFLEDato
28.07.2017**Tinglysing - 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre, gnr. 62**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lyngdal (1032)	62	3
Lyngdal (1032)	62	4
Lyngdal (1032)	62	5
Lyngdal (1032)	62	6
Lyngdal (1032)	62	7
Lyngdal (1032)	62	8
Lyngdal (1032)	62	9
Lyngdal (1032)	62	10
Lyngdal (1032)	62	11
Lyngdal (1032)	62	13
Lyngdal (1032)	62	14
Lyngdal (1032)	62	18
Lyngdal (1032)	62	20
Lyngdal (1032)	62	21
Lyngdal (1032)	62	23
Lyngdal (1032)	62	36
Lyngdal (1032)	62	39
Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal (1032)	62	43
Lyngdal (1032)	62	62
Lyngdal (1032)	62	114
Lyngdal (1032)	62	123
Lyngdal (1032)	62	131
Lyngdal (1032)	62	133

Lyngdal (1032)	62	134
Lyngdal (1032)	62	136
Lyngdal (1032)	62	155
Lyngdal (1032)	63	6
Lyngdal (1032)	63	13

Vi ber om at det påføres følgende merknad i grunnboka ved tinglysing: *Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Yre Svenevikbukta*

Vi ber om at følgende side 34 blir særskilt anmerket/slettet:

Følgende bruksrettighet beskrevet i skylddelingsforretningen der gnr. 62/13 blir fradelt gnr. 62/5, tinglyst 22.07.1958 med dagboknr. 613, slettes:

Det nye bruk skal ha rett til adkomstveg fra gårdsvegen og over hovedbruket til den nye parsell i en bredde av 3 m. + nødvendig grøftegrunn.

Hovedbruket skal for framtiden ha bruksrett til samme veg og en forlengelse av denne ned til båtstø, samt rett til båtstøen der til nå har tilligget eiendommen med brygge og opplagsplass. Båtstøen med brygge og opplagsplass har en lengde av 14 meter og bredde 6 meter

Vi ber om at følgende side 34 blir særskilt anmerket/slettet:

Følgende bruksrettigheter for gnr. 62/36 på gnr. 62/13 og gnr. 62/23 er beskrevet i erklæring tinglyst 16.12.1974 med dagboknr. 4081:

- 1. Rett til båt plass på gnr. 62, bnr. 23 beliggende vest for åpen båtstø.*
- 2. Rett til sti over gnr. 62 bnr. 23 fram til felles veg som går ned til båt plassen.*
- 3. Rett til brønn beliggende på gnr. 62 bnr. 13 og til å legge ned vannledning fram til brukene gnr. 62 bnr. 34 og 36 for fremtiden rett til å vedlikeholde brønn og vannledning.*

Punkt 1 i erklæringen om båt plass slettes. Den østre bruksretts grensa til gnr. 62/36 sin båt plass på gnr. 62 23, som er omtalt i punkt 1 i erklæringen, er beskrevet som grense 20 i denne sak. Den vestre grensa til båt plassen er beskrevet i målebrevet for gnr. 62/23, tinglyst 19.08.1999 med dagboknr. 2251.

Punkt 2 i erklæringen om rett til sti over gnr. 62/23 slettes. Veirettigheten er beskrevet på nytt i kap. 3 Vei til båtstøer.


Punkt 3 om rett til brønn er uberørt av denne sak. Beliggenheten til brønnen framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974702495
Lista jordskifterett
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Lista jordskifterett



Sølvi Sandsmark
jordskiftedommer

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Lyngdal kommune		 Doknr: 1686248 Tinglyst: 13.12.2018 STATENS KARTVERK
Adresse Postboks 353		
Postnr. 4577	Poststed Lyngdal	
(Under-) organisasjons-/fødselsnr. 946 485 764	Ref.nr. 18/987	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken		

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommun.nr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
1032	Lyngdal	62	200		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av fasteisen	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller annet		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskifter og baksetelser	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierskapsand, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendomm som tilhører eller erhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstave d	
Bortskifterhet					
<input type="checkbox"/> 1 Bebyggt <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggt					
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Frilands eiendom <input type="checkbox"/> V Forretnings/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. usei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns- bolig <input type="checkbox"/> RK Røkkhus- kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum		Ulyst til salg på det frie marked	
kr 10.000.-		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Oversettelsestype			
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skilleoppgjør <input checked="" type="checkbox"/> 7 Opphør av samsamskap <input type="checkbox"/> 8 Annet			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr


4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	ideell andel
946 485 764	Lyngdal kommune	1/1

5. TB		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fest bosatt i Norge
	Ingrid Joy Rørvik	<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
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tiltak på gnr 62, bnr 39, må ikke hindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på denne eiendom.

Dato	Utseders underskrift
7/11/2018	

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal inngyes)

Signert avtale om grensejustering - mottatt Lyngdal kommune 25.10.2018.

7. Kjøper/overførerens erklæring ved overdragelse av boligseksjon ¹⁾
Jeg/vi erklærer at mit/vårt erverv av seksjonen ikke skifter mot bestemmelserne i eiendomsloven § 23.

Dato _____ Sted _____

Kjøper/overførers underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

8. Erklæring om sivilstand mv. ²⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og domstolens ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?
 Ja Nei Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato 7/11-2018 Sted Lyngdal

Utsteders underskrift _____ Gjenta med maslin eller blokkbokstaver _____

[Handwritten signature] JAN KRISTENSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato _____ Ektefelle/registrert partners underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

³⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedgjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mit/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Adresse _____

2. Vitnes underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Adresse _____

Borrfesters underskrift _____ Gjenta med blokkbokstaver _____

Dato _____ Utstederens underskrift _____

Nr. 859 a.

KARTETT: SNO & SKJEMMEN 4. 03/04
7-59.

Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Avskrift av

Ve 1033 (1)

dagbok nr. 1707 1974

Lyngdal sorenskriverembete

Skylddelingsforretning *dagb. f. 20/6-1974*

Tors dag, den 13. juni 19 74 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Svennevik, ytre,
g.-nr. 62 br.-nr. 5 av skyld mark 1,32 i Lyngdal
herred. Forretningen er forlangt av Jakob Svennevik (i anledning salg
av en parsell til Grace Rörvik, Lyngdal)
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt dekt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Santlige

Ved forretningen møtte:³⁾ Solgeren Jakob Svennevik, kjøperen
Grace Rörvik og Hans Arne Berge.

Mennene valte til formann M. Synøen

Over de 1 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.) Areal: Dyrket jord 1,7 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0,4 dekar, pro-
duktiv skog 0,7 dekar, annet areal 0,7 dekar. I alt 1,4 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

En nedlagt jernbælt ved hekk på grenselinjen mot nabo- eiendommen, gnr. 62, brnr. 6, der grenselinjen i vestlig retning i en lengde av 14,9 meter til nedlagt skiftestein og videre i samme retning i en lengde av 1,5 meter til kanten av åpen hekk, deretter nordøst etter åpen hekk til nedlagt skiftestein i

- 1) Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- 2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning.
den 19 N. N.»
- 3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
- 4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealer under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.
- 5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

~~skifte mot Willem Evensen eiendommen gar. 62, bar. 9 til~~
~~nedsett jernbolt ved gammelt steingjerde (rett linje her~~
~~mellom det beskrevne sunkt måt i åpen bekk og jernbolt ved~~
~~gammelt steingjerde er 48,2 meter) Fra jernbolten ved gammelt~~
~~steingjerde går grenselinjen i sydøstlig retning i en lengde~~
~~av 37,5 meter til nedsett jernbolt hvor grenselinjen vinkler~~
~~av og går i sydvestlig retning 28,0 meter til nedsett jernbolt~~
~~og derfra i noe mere vestlig retning i en lengde av 20,0 meter~~
~~tilbake til utgangspunktet.~~

Det nye bruk skal på hovedbruket ha rett til å ta vann
fra brønn og legge ned vannledning fra brønnen til den nye
eiendommen. Videre skal det nye bruk være bruksberettiget til
en 3,5 meter bred båtplass på Kstaisen av sølen (ved "Hilva")
siden av hovedbruket merker ut båtplassen sammen med kjøperen.
Eieren av hovedbruket skal for sin levetid ha rett til å bruke
uthuset som står på den nye eiendommen, men som ikke følger med
ved salget.

Ovenstående vedtas av meg som hjemmelshaver til
hovedbruket gar. 62, bar. 5 Evensen, ytra, i
Lyngdal kommune.

Lyngdal, den 13. juni 1974.

Robert Evensen

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delin-
gen den skog som er nødvendig til husbehov og gårds-
fornødenhet? nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? -----

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Bestemt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæterretten av 26. juli 1821? -----

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av -----
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 3 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,36

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord. ----- dekar, naturlig eng og

kultarbeite ----- dekar, produktiv skog ----- dekar, annet areal -----

dekar. I alt ----- dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ -----

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: -----

Kjøper

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Magne Øyneen
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

Albert Idelønd Arthur Skraavik Magne Øyneen
Albert Idelønd Arthur Skraavik Magne Øyneen,

¹⁾ Der som ikke passer strykes over.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)



Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

den 19

formann.

sekretær

Går til _____ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19.

formann.

fylkeslandbruksjef.

De fraskilte del har fått g.nr. ~~62~~ b.nr. ~~39~~ **Vårheim** av sk. **B** are
1 Iyngdal

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Fylkesl. br. St. Samst. 1974-10-31

Gnr 62, bnr 5





Ring oss for tilbud!

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

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Eli Grete L. Nøkland

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 06 19
Mob.: 906 95 096
egln@sor.no



Einar Foss Kvavik

Autorisert finansiell rådgiver
Tlf.: 38 17 09 43
Mob.: 979 04 000
einar.kvavik@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

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 oppgjøret 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:

Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

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

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

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

Budet gjelder til:

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

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

Forbruker

Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

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

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