

Stokksundveien 3

Vegårshei



Prisantydning: **kr 2 400 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Boligen ligger fint til langs fjorden



Utsikt fra veranda

Enebolig med strandlinje mot Vegårfjorden - fine turområder, bade - og fiskemuligheter - ca. 10 min til Myra

OMRÅDE

Vegårshei

ADRESSE

Stokksundveien 3, 4985

VEGÅRSHEI

Prisantydning

kr 2 400 000,-

Omkostninger: **kr 80 300,-**

Totalpris: **kr 2 480 300,-**

Formuesverdi: **kr 350 582,-**

Kommunale avgifter: **kr 8 497,- per år**

Eiendomskatt: **kr 3 924,-**

BRA-i: 216 m²

BRA Total: 216 m²

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1950

Soverom: 4

Etasje: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 2049 m²



Maria Stornes

Eiendomsmegler

905 70 307

maria.stornes@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand

Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand

37 14 30 00

sormegleren.no

STOKKSUNDVEIEN 3

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 8 i Vegårshei kommune. Gårdsnummer 19, bruksnummer 13 i Vegårshei kommune.

Areal

BRA - i: 216 m²

BRA totalt: 216 m²

TBA: 21 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 71 m² Bra-i inneholder lagerrom, lagerrom 2, uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2 og gang.

1. etasje

BRA-i: 81 m² Bra-i inneholder stue, kjøkken, entré, bad/vaskerom og trapperom.

2. etasje

BRA-i: 64 m² Bra-i inneholder soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4 og loftstue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m² Terrasse og balkong.

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det foreligger ikke tegninger.

Noen vinduer som er for små med tanke på dagens krav til rømningsvinduer. Ikke rømningsstige fra soverom på loftet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2049 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av to gårds- og bruksnumre. Gnr. 19 bnr. 8 med bolighuset på, samt tilleggstomt gnr. 19 bnr. 13. RTA har bruksrett til å ha søppelbod stående på denne tomten. Se nærmere beskrivelser under diverse.

Begge teigene har usikre grenser ihht mottatte eiendomskart fra Vegårshei kommune. Det vil derfor kunne

forekomme avvik i større eller mindre grad.

Beliggenhet

Fint beliggende enebolig med delvis strandlinje langs fjorden. Boligen ligger i et område med nærhet til fine turområder og gode rekreasjonsmuligheter med bade- og fiskemuligheter, kanopadling og bærplukking langs Vegårfjorden. Selger har hatt liggende flytebrygge for bading. Det er ca. 10 minutters kjøretur til Myra med blant annet skole, barnehage, butikker, cafe og bank. Det er ca. 30 minutters kjøring til Tvedestrand med et godt utvalg av fasiliteter.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Lars Tore Mesel

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter teknet med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket på øverloft. Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert. Taktekke av sink over entre. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast. Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende malt panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims. Vinduer av nyere dato i malt trekonstruksjon, med normal slitasje. Vinduer fra byggeår med noe større slitasje. Dører i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje. Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk. Trapper av impregnert treverk og rekkverk av malt treverk og trapper av betong uten rekkverk. Se for øvrig tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Følgende fremkommer av selgers egenerklæring:

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? - Ny baderomsinnredning m.m Min avdøde ektemann var tidligere rørlegger lærling i 4 år og har jobbet med spyle/suge bil i 35år. Arbeid ble utført i 2018 av ufaglært.
4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? - Byttet alle vinduer utenom kjeller. Lekasje tak i 2001 ca. Dette ble ordnet og fikset og det har ikke vært lekkasje siden. Arbeid utført i 2006 av ufaglært.
7. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? - Pga flom ble det vann i kjeller, mener det var 2022 eller 2023.
10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Arbeid i 2016. Utført av faglært. Sender dokumentasjon til megler. Arbeid ble utført av Agder El Installasjon.
11. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende? - Borevann/hull. Septiktank 6m³ tett tank.
18. Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? - Nye ovner montert.
24. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? - Min avdøde ektemann panelte vegger og tak på loft. Jeg er usikker på om dette egentlig er søknadspliktig. Arbeid ble utført av ufaglært i 2016.
32. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? - Min avdøde ektemann restaurerte store deler av hus innvendig samt nye kledningsbord utvendig på inngangsparti og vinduer ble byttet.

Innhold

Boligen går over 3 etasjer, inkludert kjeller. Hovedetasjen inneholder stue, kjøkken, entré, bad/vaskerom og trapperom. I 2. etasje er det 4 soverom og loftstue. Det er ikke tilfredsstillende rømningsveier fra soverom. Kjelleren inneholder lagerrom og uinnredet kjellerrom. Flott hage med strandlinje mot fjorden. Det er utgang til veranda fra stue med flott utsikt. Eiendommen består også av tilleggstomt hvor RTA har bruksrett for avfallsbod til hyttefelt.

Standard

Boligen er oppført rundt 1950 med kjeller og 2 etasjer. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder, men det må påregnes noen kommende oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje og kommenterte avvik.

Det er trappeadkomst opp til boligens inngangsparti. Man blir møtt av romslig vindfang, hvor det er god plass til å henge fra seg yttertøy. Videre kommer man inn i gang med trappeadkomst til både boligens 2. etasje og kjeller. Lys og koselig stue med flott utsikt mot fjorden. Stuen er inndelt i to soner, tv-stue og spisestue. Rommet varmes opp av varmepumpe, vedovn og peis. Det er utgang til veranda fra stuen. Romslig, separat kjøkken som er pusset opp i 2016. Innredningen har hvite fronter og laminat benkeplate. Det er integrerte hvitevarer og ventilator i skap. Rommet har plass til kjøkkenbord.

Badet i 1. etasje er oppgradert i 2018. Rommet har belegg på gulv og vegger med malte plater. Det er varmekabler i gulv. Badet er innredet med servantinnredning, dusjkabinett, toalett og har opplegg for vaskemaskin.

Det er 4 soverom, samt loftstue i boligens 2. etasje. Det foreligger ingen tegninger for boligen, megler kan derfor ikke bekrefte at rommene er godkjent som soverom. Noen av vinduene er for små med tanke på dagens krav til rømningsvei. Det er ikke rømningsstige fra soverom på loftet.

Kjelleren består av flere lagerrom, samt uinnredede kjellerrom.

Sikringskap i boligen er fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

Tilstandsrapport:

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 Lars Tore Mesel den 08.07.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. 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: Enebolig som er oppført rundt 1950 med kjeller og 2 etasjer. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder, men det må påregnes noen kommende oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje og kommenterte avvik. Egenerklæringsskjema må leses. Rapporten må leses i sin helhet

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Utvendige trapper. Det er ikke montert rekkverk. Betongtrapp har mindre sprekker/skader. Litt bratt trapp som er dårlig festet på terrassen ut fra stue og trapp av betong ned til kjelleren med noe større skader.

Innvendig > Rom Under Terreng. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Det er noe fall mot opplegget til vaskemaskin, slik at vann kan samle seg på gulvet.

Tomteforhold > Drenering. Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

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

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekket av sink har snart gått ut på sin naturlige levetid.

Utvendig > Nedløp og beslag. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

Overflater har behov for noe overflatebehandling og det er lite lufting bak kledningen.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft. Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Utvendig > Vinduer. Merker etter byggsaum på noen vinduer.

Utvendig > Vinduer - 2. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer med større aldersslitasje og liten gjenværende levetid.

Utvendig > Dører. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt.

Innvendig > Overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjentemåleavvik. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er påvist andre avvik: Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm høydeforskjell på gulv i 2 etasje samt noe skader på betonggulv i kjelleren.

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

Innvendig > Pipe og ildsted. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendig > Innvendige trapper. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Trapper av eldre dato med manglende sikring etter dagens krav.

Innvendig > Innvendige dører. Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling. Det er uegnede materialer i våtsoner.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmesentral. Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

TGIU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner. Trykktank og pumpe til borrehull er ikke videre kontrollert, opplysninger om dette må innhentes av eier/megler.

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.

Flytebrygger kan medfølge om ønskelig.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap, fryseboks, oppvaskmaskin og komfyr.

TV/Internett/Bredbånd

Det er parabol og fiber fra Telenor.

Parkering

Parkering på egen tomt, samt gode parkeringsmuligheter på tilleggstomt på andre siden av veien.

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

6765235

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

Det foreligger avtale mellom eier og RTA for avfallsbod på gnr. 19 bnr. 13. Bruksretten omfatter arealet avfallsboden står på, samt arealet som er opparbeidet for å komme til avfallsboden. Bruksretten gjelder i 25 år. Ved bruksrettens opphør skal avfallsboden fjernes og eiendommen overleveres ryddet, hvis ikke ny bruksrett er forhandlet. Avtalen ble inngått i 2016 og utgår derfor i 2041.

Det ble gitt tillatelse til oppføring av garasje i 2016, men garasjen ble ikke bygget. Tillatelsen har derfor foreldet etter 3 års-regelen. Med ønske om oppføring av eventuell garasje, må kjøper søke på nytt.

ENERGI**Oppvarming**

Varmepumpe, vedovn og peis i stue. Vedovn på loftstue. Varmekabler på bad. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Info strømforbruk

Selger opplyser om et årlig strømforbruk som utgjør 6 307 kwh. Strømforbruket vil variere med bruken av boligen.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 8 497

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene inkluderer eiendomsskatt kr. 3 924,- og renovasjon til RTA kr. 4 573,-.

Eiendomsskatt

Kr 3 924

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt kr. 3 924,- på eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

Formuesverdi primær

Kr 350 582

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 1 332 210

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdi gnr. 19 bnr. 8: Primær kr. 350 582,-. Sekundær kr. 1 332 210,-

Formuesverdi gnr. 19 bnr. 13: Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningmodell 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:

4212/19/8:

05.07.1974 - Dokumentnr: 2056 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4212 Gnr:19 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 715335 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0912 Gnr:19 Bnr:13

27.06.2024 - Dokumentnr: 1621502 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

27.06.2024 - Dokumentnr: 1621502 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

25.07.1946 - Dokumentnr: 618 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4212 Gnr:19 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 573984 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0912 Gnr:19 Bnr:8

4212/19/13:
05.07.1974 - Dokumentnr: 2056 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4212 Gnr:19 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 715335 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0912 Gnr:19 Bnr:13

27.06.2024 - Dokumentnr: 1621502 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

27.06.2024 - Dokumentnr: 1621502 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Sørmeglere AS
Org.nr: 944 121 331
Gjelder denne registerenheten med flere
Elektronisk innsendt

25.07.1946 - Dokumentnr: 618 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4212 Gnr:19 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 573984 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0912 Gnr:19 Bnr:8

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 foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det foreligger tegninger, men ikke ferdigattest for oppføring av veranda. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det foreligger ferdigattest for avfallsbod (RTA) datert 09.09.2016. Ferdigattesten gjelder avfallsbod på gnr. 19 bnr. 13. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger for boligen 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.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Privat vann og avløp. Borehull og tett tank (6 m³) på tomten. Gråvann går til fjorden. Det foreligger utslippstillatelse til tett tank, men det mangler ferdigattest for tiltaket. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen gnr. 19 bnr. 8 ligger i et uregulert område, godkjent som spredt boligbebyggelse (737 m²) og LNRF (571 m²) (areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag), og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Eiendommen gnr. 19 bnr. 13. ligger i et uregulert område, godkjent som spredt boligbebyggelse og LNRF (areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag), og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ingen boplikt.

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.

Kommentar odelsrett

Det er ingen odelsrett.

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 brukslitasje 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 2 400 000

Totalpris

Kr 2 480 300

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 60 000,-

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 80 300,-

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 avvikle kundeforholdet.

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

Personopplysningsloven

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

Vedlegg til Salgsoppgave

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeplerens hjemmeside www.sormegleren.no/41240054. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

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.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 2,40 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.500,-, oppgjørshonorar kr 10.900,- og grunnpakke markedsføring kr 12.950,-.

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

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 96 450,00,- 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

Lisbeth Iglund

Oppdragsansvarlig

Maria Stornes
Eiendomsmegler
maria.stornes@sormegleren.no
Tlf: 905 70 307

Ansvarlig megler

Maria Stornes
Eiendomsmegler
maria.stornes@sormegleren.no
Tlf: 905 70 307

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26
4900 Tvedestrand
Tlf: 371 43 000
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

13.08.2024



Dronebilde over eiendommen





Inngangsparti med gruslagt parkeringsplass, for øvrig godt med parkeringsmuligheter på tilleggstomt på andre siden av veien



Eiendommen består av to teiger, tilleggstomten har avtale med RTA om avfallsbod



Boligen ligger landlig til, ca. 10 minutter fra Myra



Vindfang



Gang med adgang til både overetasje og kjeller



Lys og fin gang



Romslig stue, inndelt i 2 soner



Stuen har både peis, vedovn og varmepumpe for oppvarming



Stue



Stue



Det er utgang til veranda fra stue



Lyst og fint kjøkken med integrerte hvitevarer



Kjøkken



Badet er innredet med toalett, vask, dusj og opplegg for vaskemaskin



Bad med varmekabler



Badet er oppgradert i 2018



Loftstue med vedovn



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom

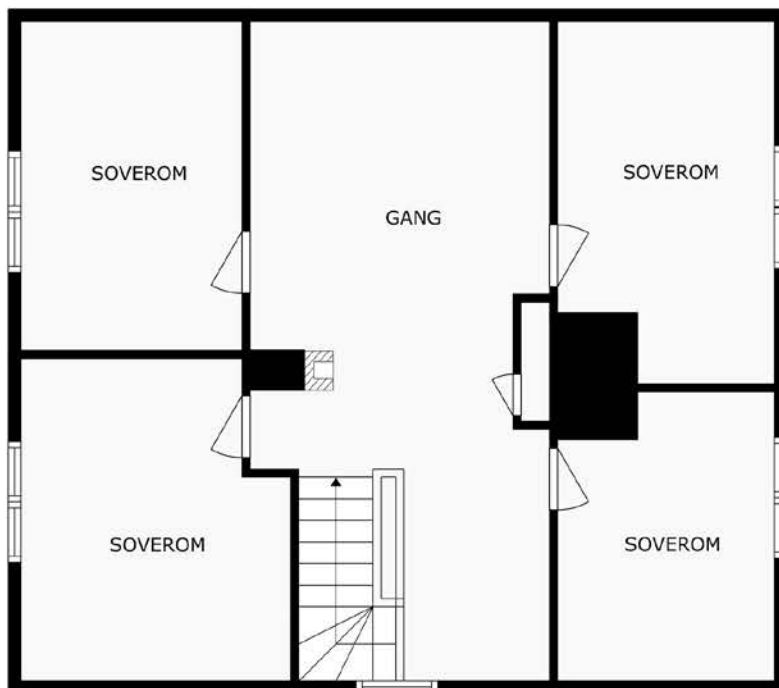


Kjeller



Kjeller med gammel bakerovn (ikke i bruk)







Nabolagsprofil

Stokksundveien 3

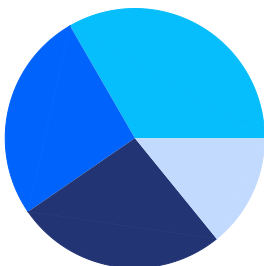
Offentlig transport

🚶 Stokksundveien Linje 155	0 min 🚶 0 km
🚶 Vegårshei stasjon Linje F5	9 min 🚶 6.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 29 min 🚶
🚶 Lyngør Holmbrygga Linje 195	24.3 km
🚶 Lyngør Kommunalen Linje 195	24.6 km

Skoler

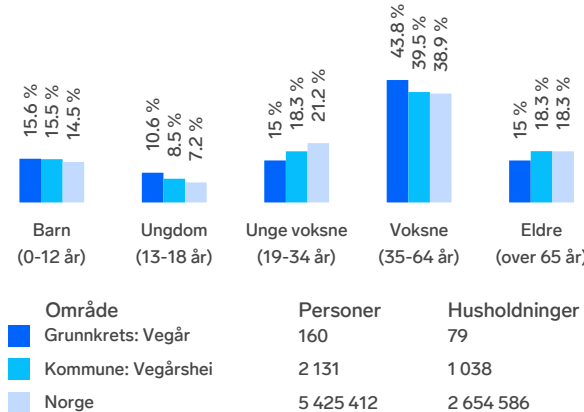
Vegårshei skule (1-10 kl.) 283 elever, 20 klasser	10 min 🚶 7.2 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	34 min 🚶 30.6 km
Risør videregående skole 300 elever, 15 klasser	43 min 🚶 36.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 33% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 26% 16-18 år

Aldersfordeling



Barnehager

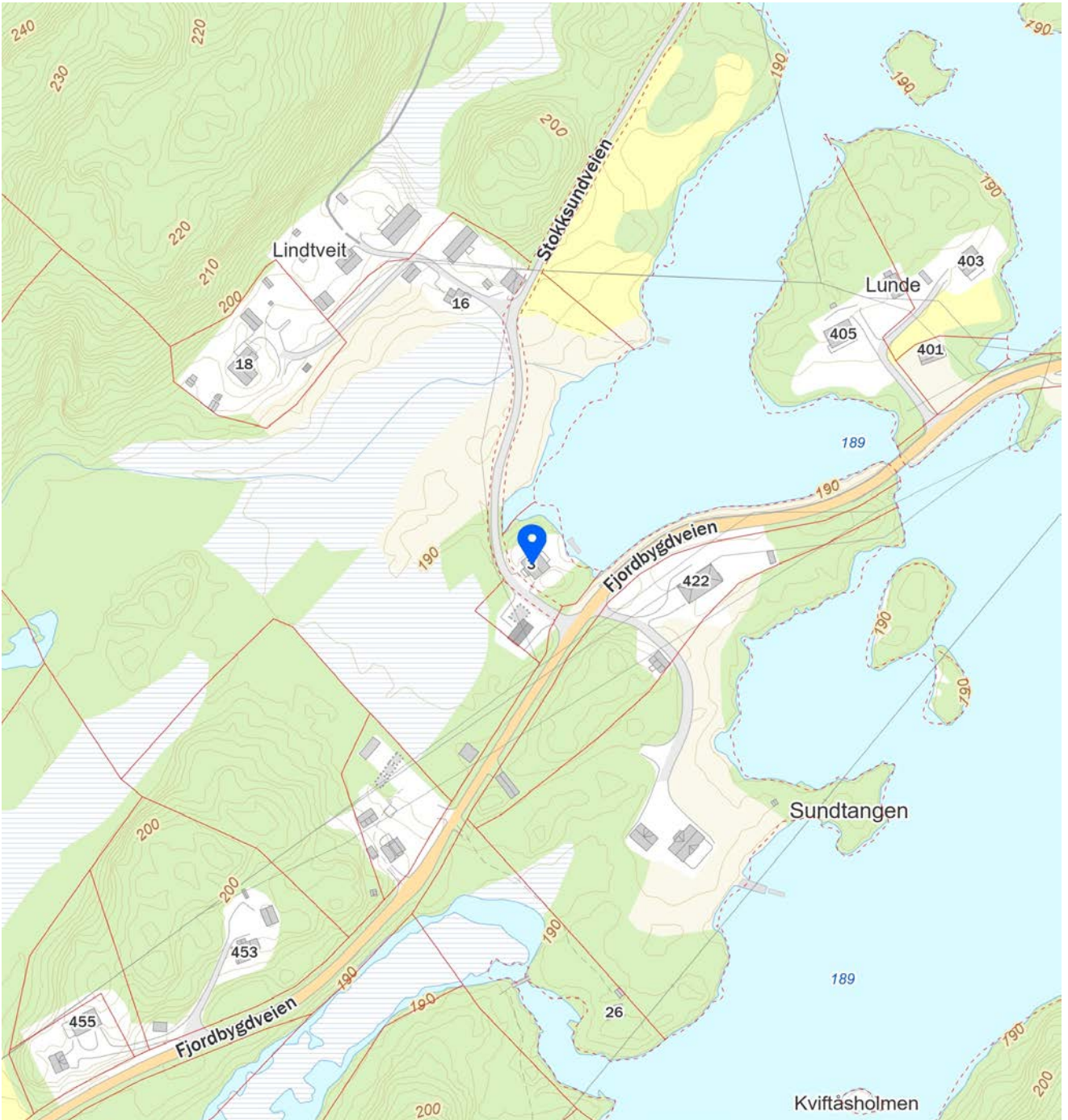
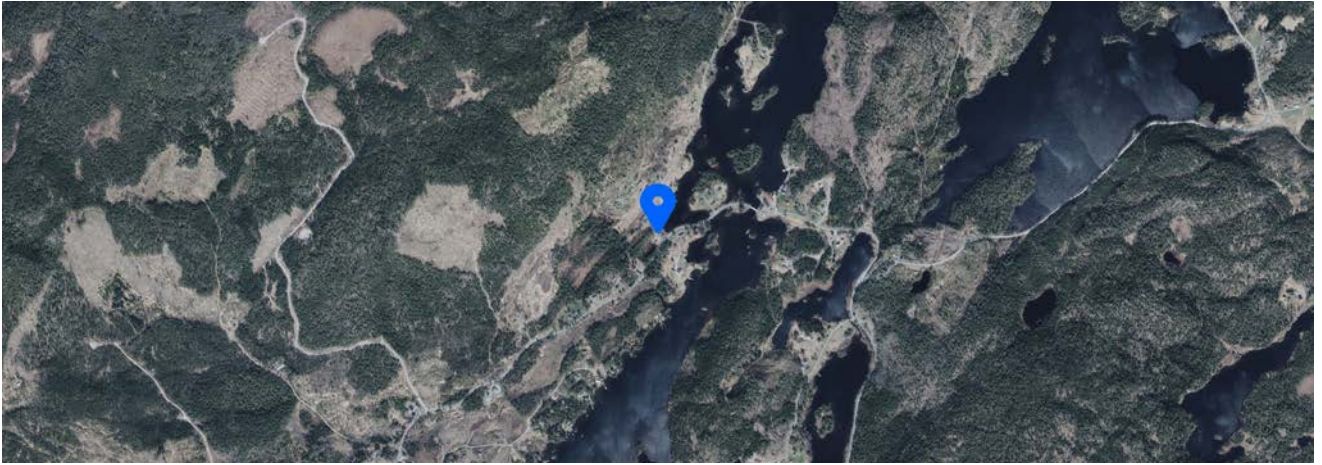
Dyrebo gårdsbarnehage (0-5 år) 26 barn	7 min 🚶 5.5 km
Vegårshei barnehage avd. Myra (1-5 år) 30 barn	11 min 🚶 7.6 km
Ljøstadsaga barnehage (0-5 år) 38 barn	11 min 🚶 8.8 km

Dagligvare

Kiwi Vegårshei	10 min 🚶
Joker Nes Verk	25 min 🚶

Sport

🏃 Vegårtun leirsted, gymsal Aktivitetshall	7 min 🚶 4.9 km
🏃 Nes Ballbinge Ballspill	7 min 🚶 5.1 km
🏃 Atletix Vegårshei	11 min 🚶
🏃 Stewarts fysioterapi & treningscenter	34 min 🚶




Tilstandsrapport

 Enebolig

 Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI

 VEGÅRSHEI kommune

 # gnr. 19, bnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 216 m²



Befaringsdato: 08.07.2024

Rapportdato: 15.07.2024

Oppdragsnr.: 20262-1358

Referansenummer: CD2911

Autorisert foretak: NM Takst & Eiendom AS

Vår ref: Maria Stornes



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.

Rapportansvarlig

Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

ltm@nm-as.no

905 50 713



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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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.



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig som er oppført rundt 1950 med kjeller og 2 etasjer. Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr med tanke på alder, men det må påregnes noen kommende oppgraderinger av overflater og bygningsdeler som har noe bruksslitasje og kommenterte avvik. Egenerklæringsskjema må leses. Rapporten må leses i sin helhet.

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med betongtakstein. Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket på øverløft. Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert. Taktekke av sink over entre. Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast. Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende malt panel. Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims. Vinduer av nyere dato i malt trekonstruksjon, med normal slitasje. Vinduer fra byggeår med noe større slitasje. Dører i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje. Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk. Trapper av impregnert treverk og rekkverk av malt treverk og trapper av betong uten rekkverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater av varierende alder og slitasje. Støpt dekke av betong og etasjeskillere er utført av bjelkelag i tre. Boligen er oppført før det ble krav til radonsikring. Boligen er utført med to pipeløp av mur eller teglstein med flere ildsteder. Synlig grunnmur og betonggulv i hele kjelleren med noe saltutslag og fukt. Malt trapp fra byggeår mellom etasjene samt enkel trapp i tre ned til kjelleren. Dører av varierende alder og kvalitet.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Vaskerom med belegg på gulv og vegger med malte plater. Det er lokalt fall rundt sluken og ellers normal slitasje på overflater og utstyr. Det er malte plater på vegger og malt mdf i taket. Belegg på gulv med litt fall fra dør til sluk, men det er feil fall på deler av gulvet. God oppkant ved dør. Belegg synlig ned i sluken. Innredning og utstyr med normal slitasje. Vifte i yttervegg. Hulltaking ikke nødvendig da det meste av røropplegg er synlig i kjelleren.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og laminat benkeplate. Det er integrerte hvitevarer og ventilator i skap. Ventilator i skap. Kjøkkeninnredning med hvite fronter og laminat benkeplate. Det er integrerte hvitevarer og ventilator i skap. Ventilator i skap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av kobber. Synlige deler av avløpsledninger er av plast og noe soilrør ned i gulvet i kjelleren. Tilstanden på avløpsrør videre ut er ukjent. Naturlig ventilasjon fra ventiler. Varmepumpe i stue. Varmtvannstanken står i kjelleren. Brannslukkingsapparat i gangen og røykvarsler i tak.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet. Ingen synlig fuksikring av grunnmurens tilbakefylte sider. Grunnmur av betong og betongblokker fra byggeår. Forstøtningsmurer av betong. Tomten består av skrånende terreng med varierende fallforhold ved grunnmuren.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

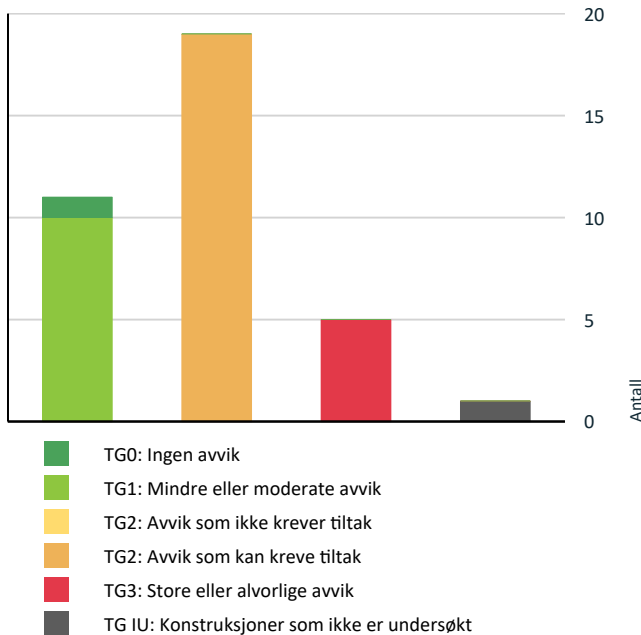
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

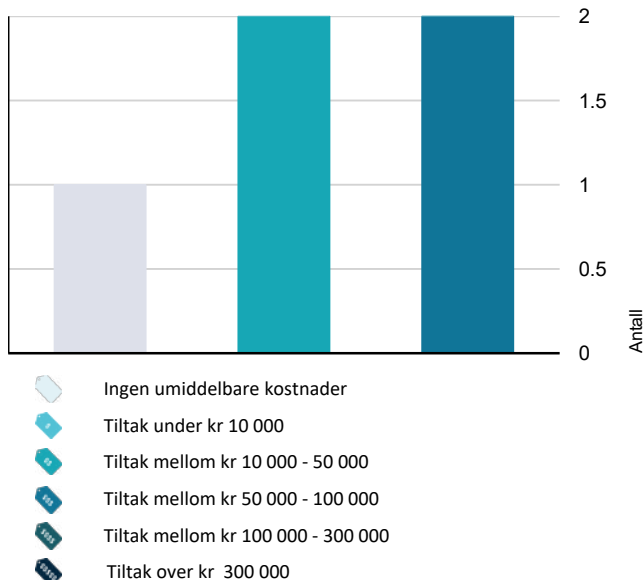
Sammendrag av boligens tilstand

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

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår.

Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvirent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom

dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Brann/lydskillemessing mellom boenhetene er ikke vurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Vinduer - 2	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	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 > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOGIG



Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Det må påregnes noe løpende vedlikehold og oppgradering av enkelte bygningsdeler og overflater som følge av naturlig aldersslitasje.

UTVENDIG

TG2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Undertak av takbord, papp, sløyfer og lekter tekkes med betongtakstein.

Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå og inspeksjon av undertaket på øverløft.

Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert.

Taktekke av sink over entre.

Vurdering av avvik:

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

Taktekket av sink har snart gått ut på sinn naturlige levetid.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Snøfangere bør monteres.

Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig.



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av liggende malt panel.

Vurdering av avvik:

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

Overflater har behov for noe overflatebehandling og det er lite lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Noen oppgraderinger må påregnes etter behov.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

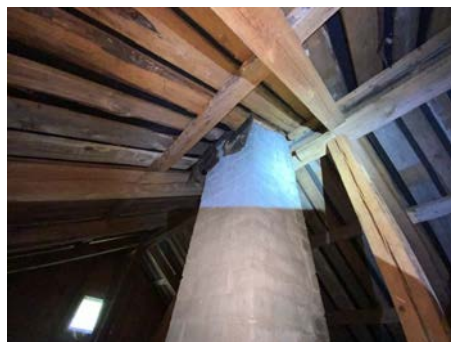
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med litt lufting fra gesims.

Vurdering av avvik:

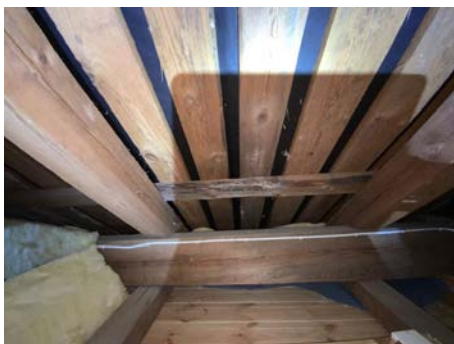
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Vinduer av nyere dato i malt trekonstruksjon, med normal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Merker etter byggsaum på noen vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noen vinduer må males for og fjerne byggsaum.



Merker etter byggsaum på noen vinduer.

TG 2 Vinduer - 2

Vinduer fra byggeår med noe større slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer med større aldersslitasje og liten gjenværende levetid.

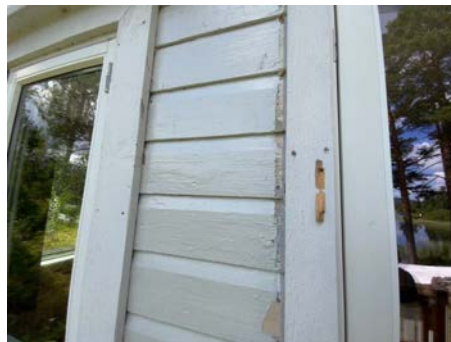
Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det må påregnes løpende vedlikehold av vinduer, vinduer som gått ut på sin naturlige levetid må påregnes og skiftes etter behov.



Tilstandsrapport



📍 TG 2 Dører

Dører i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Noe overflatebehandling og reparasjon/justering av dører må påregnes etter behov.

Noen skader på inngangsdør.



📍 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i beiset treverk.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

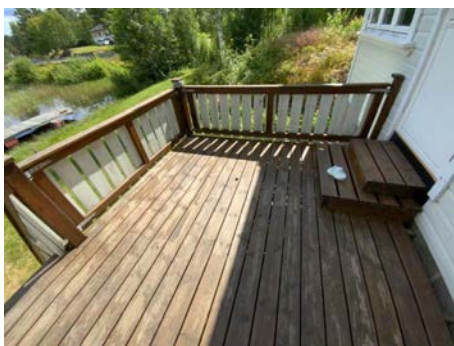
Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at rekkverket er for lavt.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Normalt vedlikehold og noen oppgraderinger av rekkverk må påregnes.

Tilstandsrapport



Utvendige trapper

Trapper av impregneret treverk og rekkverk av malt treverk og trapper av betong uten rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Litt bratt trapp som er dårlig festet på terrassen ut fra stue og trapp av betong ned til kjelleren med noe større skader.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av trapper må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



INNVEDIG

Overflater

Innvendige overflater av varierende alder og slitasje.

Vurdering av avvik:

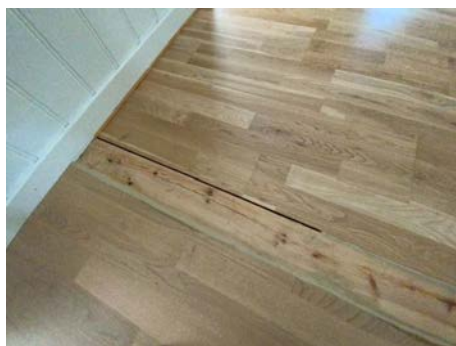
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Grad av rehabiliteringsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Tilstandsrapport



TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt dekke av betong og etasjeskillere er utført av bjelkelag i tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist andre avvik:

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm høydeforskjell på gulv i 2 etasje samt noe skader på betonggulv i kjelleren.

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.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

TO 2 Radon

Boligen er oppført før det ble krav til radonsikring.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TO 2 Pipe og ildsted

Boligen er utført med to pipeløp av mur eller teglstein med flere ildsteder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Ildsteder og pipe bør kontrolleres av feier.



Tilstandsrapport



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Synlig grunnmur og betonggulv i hele kjelleren med noe saltutslag og fukt.

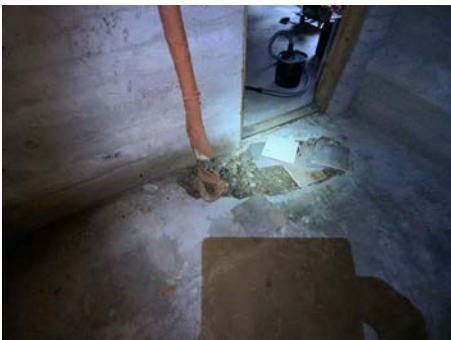
Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendige trapper

Malt trapp fra byggeår mellom etasjene samt enkel trapp i tre ned til kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapper av eldre dato med manglende sikring etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

Noen oppgraderinger av trapper må påregnes etter behov.



Innvendige dører

Tilstandsrapport

Dører av varierende alder og kvalitet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

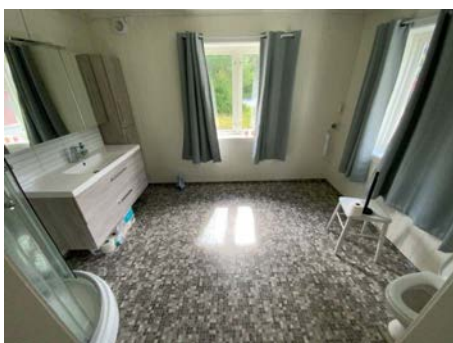
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg på gulv og vegger med malte plater. Det er lokalt fall rundt sluken og ellers normal slitasje på overflater og utstyr.

Årstall: 2018

Kilde: Egenerklæring



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Det er malte plater på vegger og malt mdf i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Belegg på gulv med litt fall fra dør til sluk, men det er feil fall på deler av gulvet. God oppkant ved dør.

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

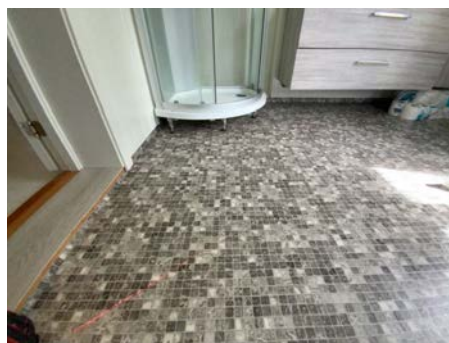
Det er noe fall mot opplegget til vaskemaskin, slik at vann kan samle seg på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet fungerer greit med dette avviket, da det dusjes i dusjkabinett.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Belegg synlig ned i sluken.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

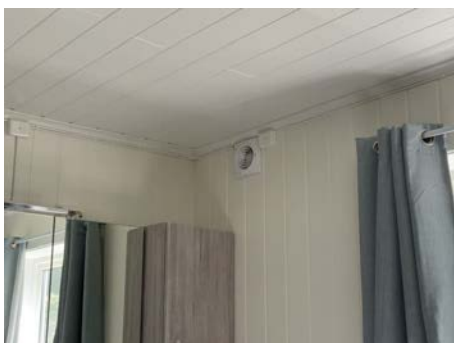
Sanitærutstyr og innredning

Innredning og utstyr med normal slitasje.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Vifte i yttervegg.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke nødvendig da det meste av røropplegg er synlig i kjelleren.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite fronter og laminat benkeplate
Det er integrerte hvitevarer og ventilator i skap.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator i skap.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør av kobber.



TG 2 Avløpsrør

Synlige deler av avløpsledninger er av plast og noe soilrør ned i gulvet i kjelleren. Tilstanden på avløpsrør videre ut er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Varmesentral

Varmepumpe i stue.

Vurdering av avvik:

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

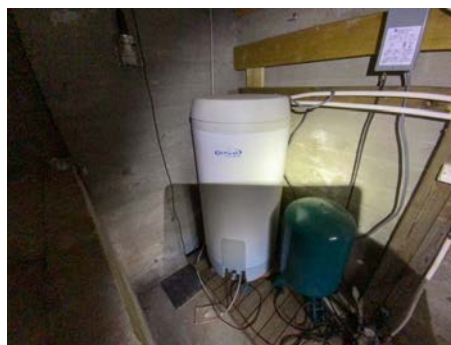
Konsekvens/tiltak

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



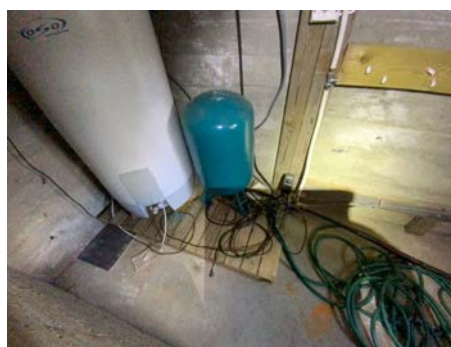
TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken står i kjelleren.



TG IU Andre installasjoner

Trykketank og pumpe til borrehull er ikke videre kontrollert, opplysninger om dette må innhentes av eier/megler.



TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Sikringsskap fra byggeår med automatsikringer og jordfeilbryter.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- 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?
Ja
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



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.

Brannslukningsapparat i gangen og røykvarsler i tak.

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



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng **Rom under terreng*

Ingen synlig fuktsikring av grunnmurens tilbakefylte sider.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Lokal utbedring må utføres.

Det må eventuelt graves opp rundt grunnmuren og dreneres/fuktsikres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong og betongblokker fra byggeår.



TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer av betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Tomten består av skrånende terreng med varierende fallforhold ved grunnmuren.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.



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

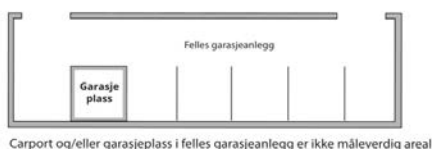
Hva er måleverdig areal?

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.



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)				
1. Etasje	81			81	21		81
Kjeller	71			71			71
2. Etasje	64			64			64
SUM	216				21		216
SUM BRA	216						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue , Kjøkken , Entré , Bad/vaskerom , Trapperom		
Kjeller	Lagerrom , Lagerrom 2, Uinnredet kjellerrom , Uinnredet kjellerrom 2, Gang		
2. Etasje	Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Loftstue		

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: Noen vinduer som er for små med tanke på dagens krav til rømningsvinduer. Ikke rømningsstige fra soverom på loftet.

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	145	71

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2024	Lars Tore Mesel	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4212 VEGÅRSHEI	19	8		0	1308.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stokksundveien 3

Hjemmelshaver

Igland Lisbeth

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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/CD2911>

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

Egenerklæring

Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI

07 Jul 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Stokksundveien 3	Stokksundveien 3	

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?

2001 eller 2000

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.

Brukt som fritidseiendom i alle år men bodd der fast det siste året.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Igland, Lisbeth

Forbehold

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



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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny baderomsinnredning m.m Min avdøde ektemann var tidligere rørlegger lærling i 4 år og har jobbet med spyle/suge bil i 35år.

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2006

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet alle vinduer utenom kjeller. Lekasje tak i 2001 ca, dette ble ordnet å fikset og det har ikke vært lekkasje siden.

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

Pga flom ble d vann i kjeller, mener det var 2022 eller 2023.

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

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2016

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Sender dokumenter til megler.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Agder El installasjon

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

Spesifiser hvilken type

Borevann/hull.

Septiktank 6m3 tett tank.



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

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 varmelegger eller ventilasjonslegger?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonslegger?

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Nye ovner montert.

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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
- 25.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 25.1.2 **Årstall**
2016
- 25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Min avdøde ektemann panelte vegger og tak på loft. Jeg er usikker på om dette egentlig er søknadspliktig.
- 25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**
 Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig
- 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
- 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



Skriv opplysningene her:

Min avdøde ektemann restaurerte store deler av hus innvendig samt nye kledningsbord utvendig på inngangsparti og vinduer ble byttet.

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 93809160

Egenerklærings skjema

Name: **Igland, Lisbeth** Date: **2024-07-07**

Identification
 **Igland, Lisbeth**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

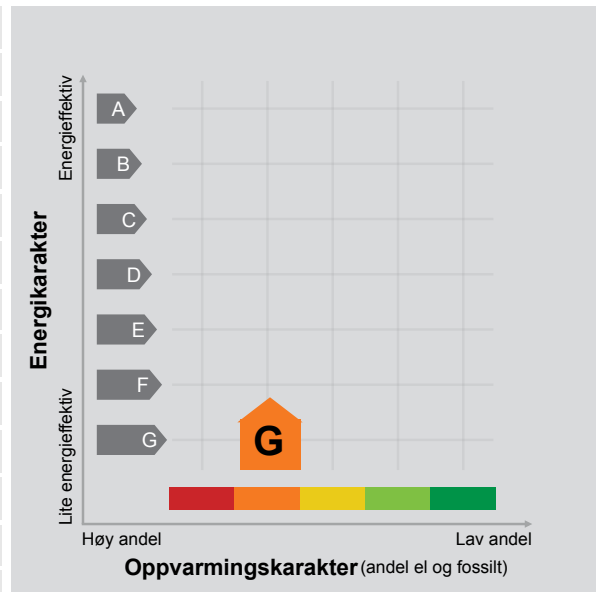
Igland, Lisbeth

07/07-2024
11:02:43

BANKID

ENERGIATTEST

Adresse	Stokksundveien 3
Postnummer	4985
Sted	VEGÅRSHEI
Kommunenavn	Vegårshei
Gårdsnummer	19
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	193446825
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	19a3cdca-a7b7-4659-a4b1-a384c22e487a
Dato	15.07.2024



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	216
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stokksundveien 3
Postnummer: 4985
Sted: VEGÅRSHEI
Kommune: Vegårshei
Bolignummer: H0101
Dato: 15.07.2024 12:44:42
Energimerkenummer: 19a3cdca-a7b7-4659-a4b1-a384c22e487a

Kommunenummer: 4212
Gårdsnummer: 19
Bruksnummer: 8
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 193446825

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg**Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **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.
4. **TV, radio 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.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

L. J.

Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Flytebrygger medfølger om ønskelig

Grimstad 8/07

Sted/dato

LISBETH IGLAND

Selgers signatur

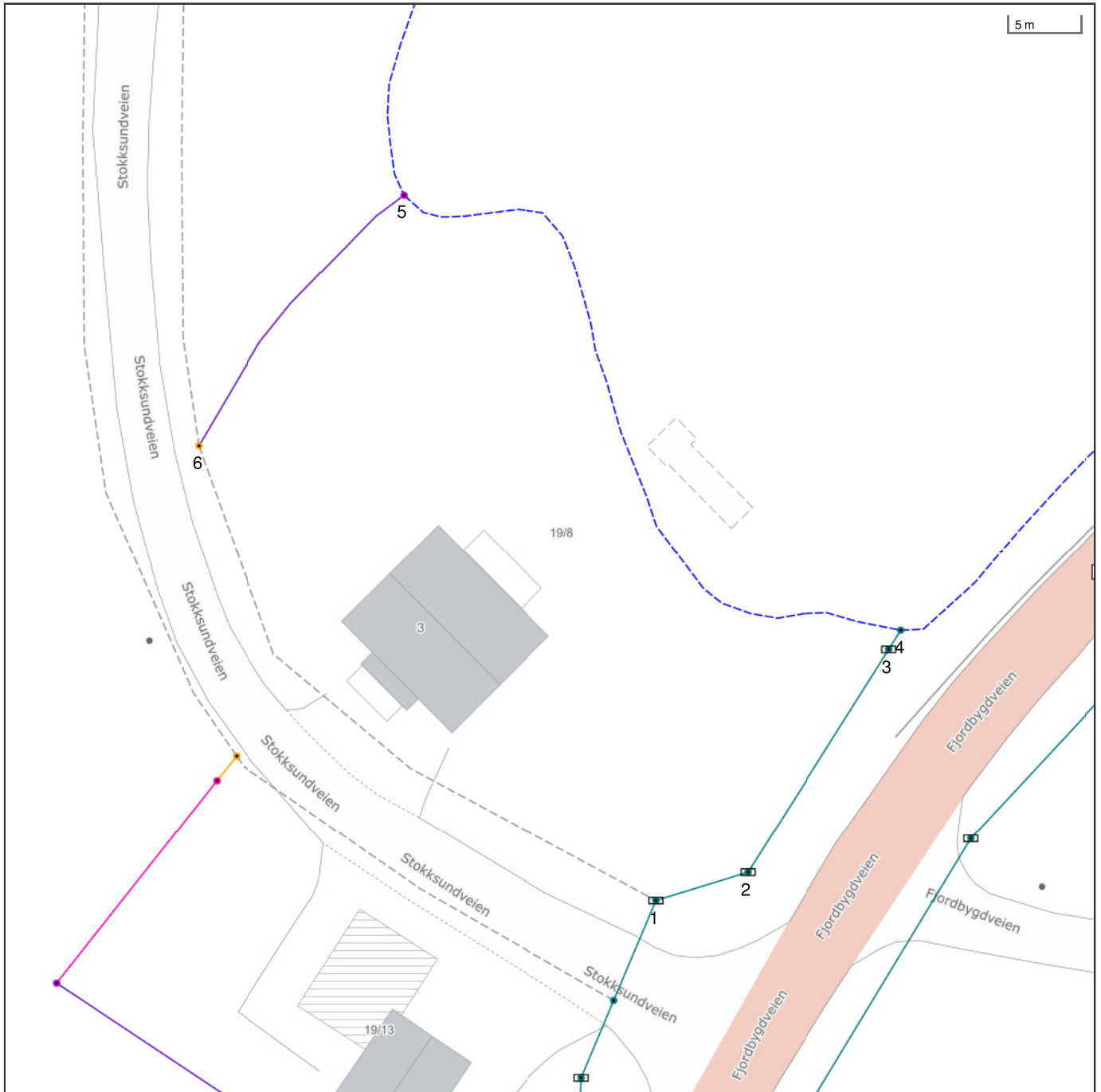
Lisbeth Iglund

Selgers signatur

Eiendomskart for eiendom 4212 - 19/8//



5 m



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.

- | | | | |
|----------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| ----- Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

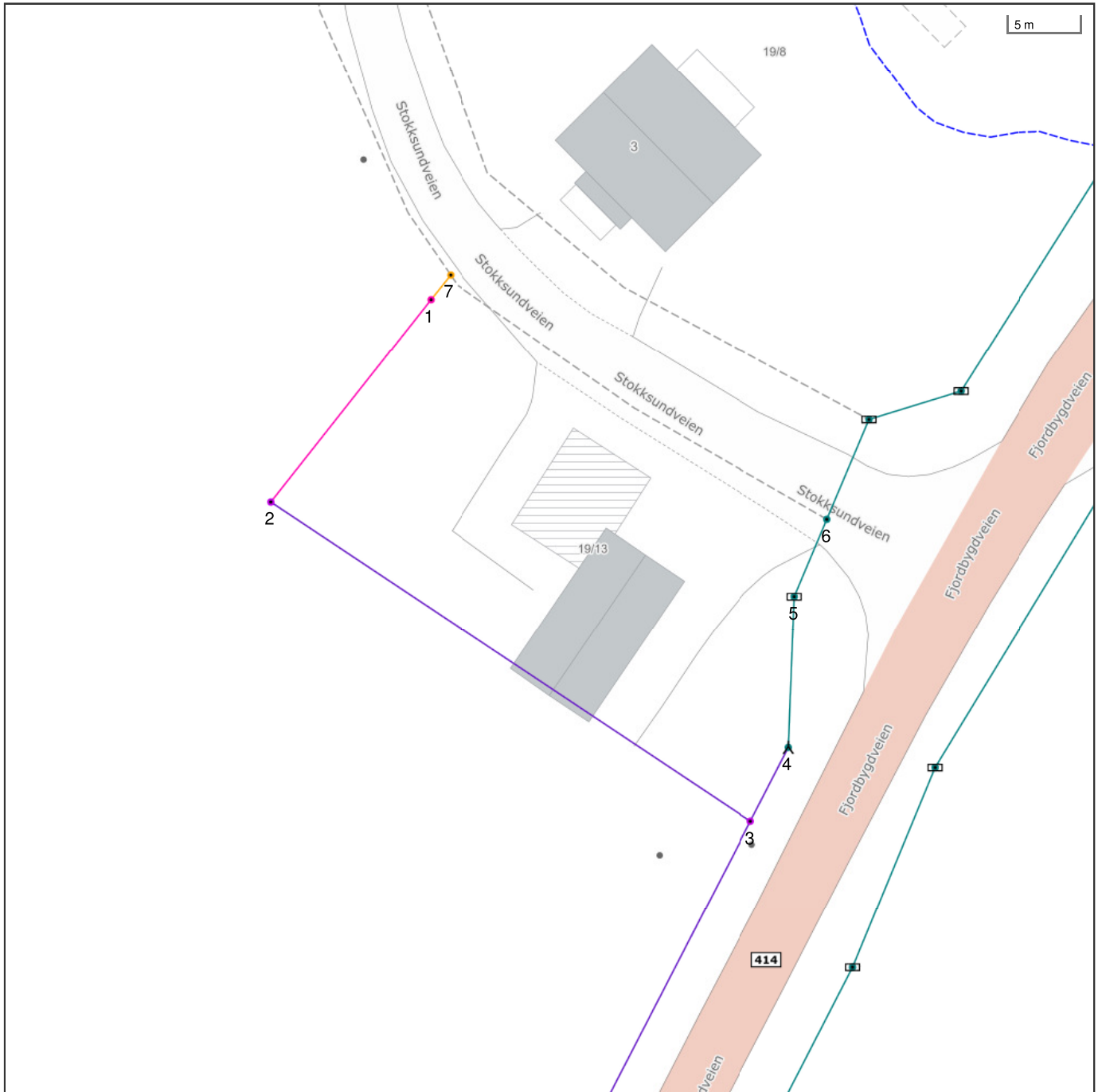
Areal	1 308,40 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6517795,21	Øst	491394,72

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6517772,61	491410,91	15 cm	Jord (JO)	Rør (54)	48,10	
2	6517774,6	491417,44	15 cm	Jord (JO)	Rør (54)	6,83	
3	6517790,37	491427,49	15 cm	Jord (JO)	Rør (54)	18,70	
4	6517791,72	491428,35	20 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,60	
5	6517822,65	491393,15	52 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	54,51	
6	6517804,91	491378,55	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	23,18	

Eiendomskart for eiendom 4212 - 19/13//



5 m



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.

- | | | | | | | | |
|-----------|----------------------------|---|-------------------------------------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| ----- | Eiendomsgrense - omtvistet | — | Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● | Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant | — | Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● | Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - bolt |
| - - - - - | Hjelpelinje fiktiv | — | Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● | Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - kors |
| | Hjelpelinje punkt feste | — | Eiendomsgrense - nøyaktig | ● | Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - rør |
| - - - - - | Hjelpelinje vannkant | — | Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
| | | — | Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | ● | Grensepunkt - uten klassifisering | ⊙ | |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	740,40 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6517764,56	Øst 491390,12

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6517781,19	491379,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	2,23	
2	6517766,87	491368,39	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,29	
3	6517744,15	491402,44	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,93	
4	6517749,38	491405,15	15 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	5,89	
5	6517760,1	491405,59	15 cm	Jord (JO)	Rør (54)	10,73	
6	6517765,56	491407,91	15 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,93	
7	6517782,93	491381,17	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	31,98	



Vegårshei kommune

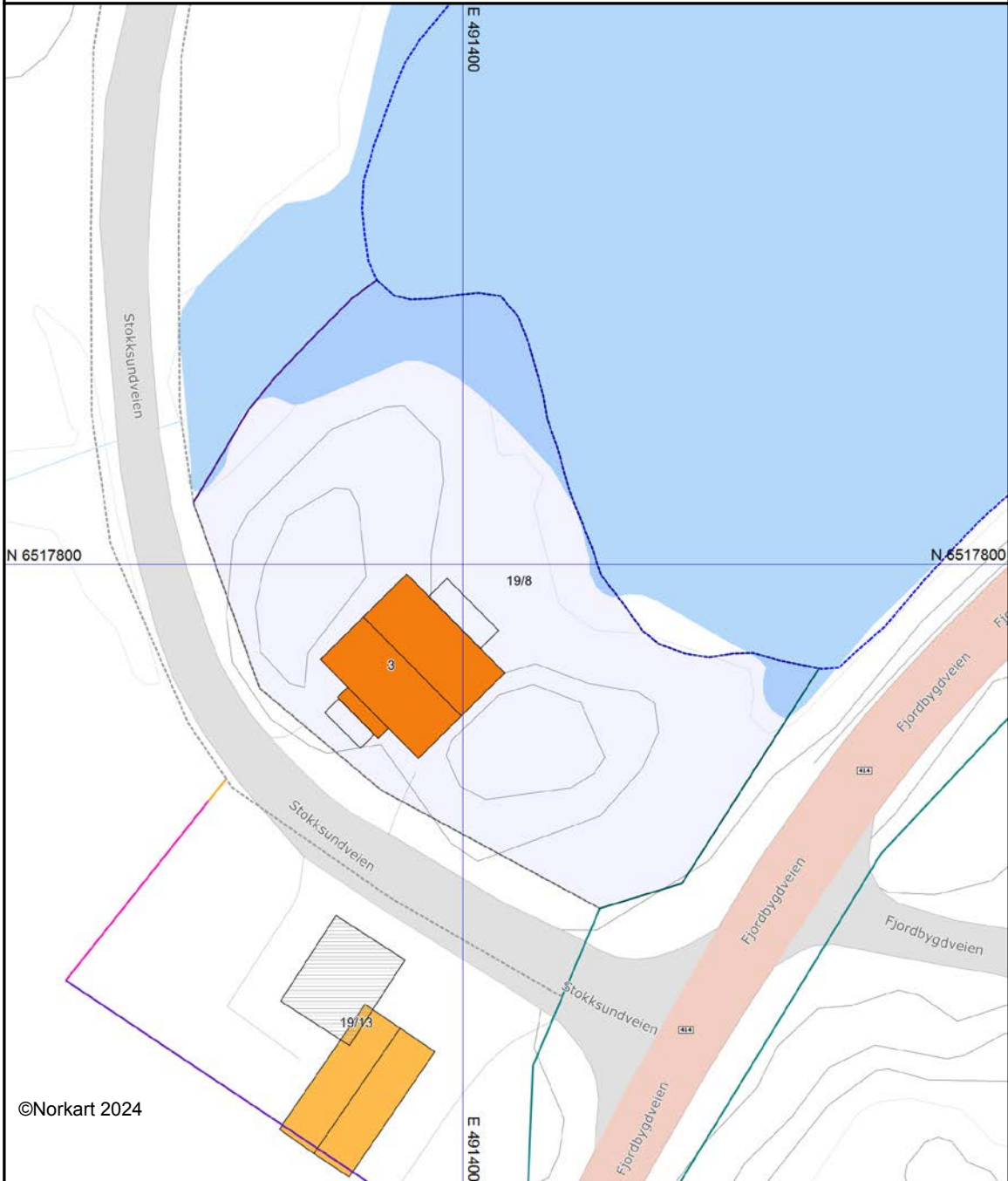
Grunnkart

Eiendom: 19/8
Adresse: Stokksundveien 3
Dato: 25.06.2024
Målestokk: 1:500



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegårshei kommune

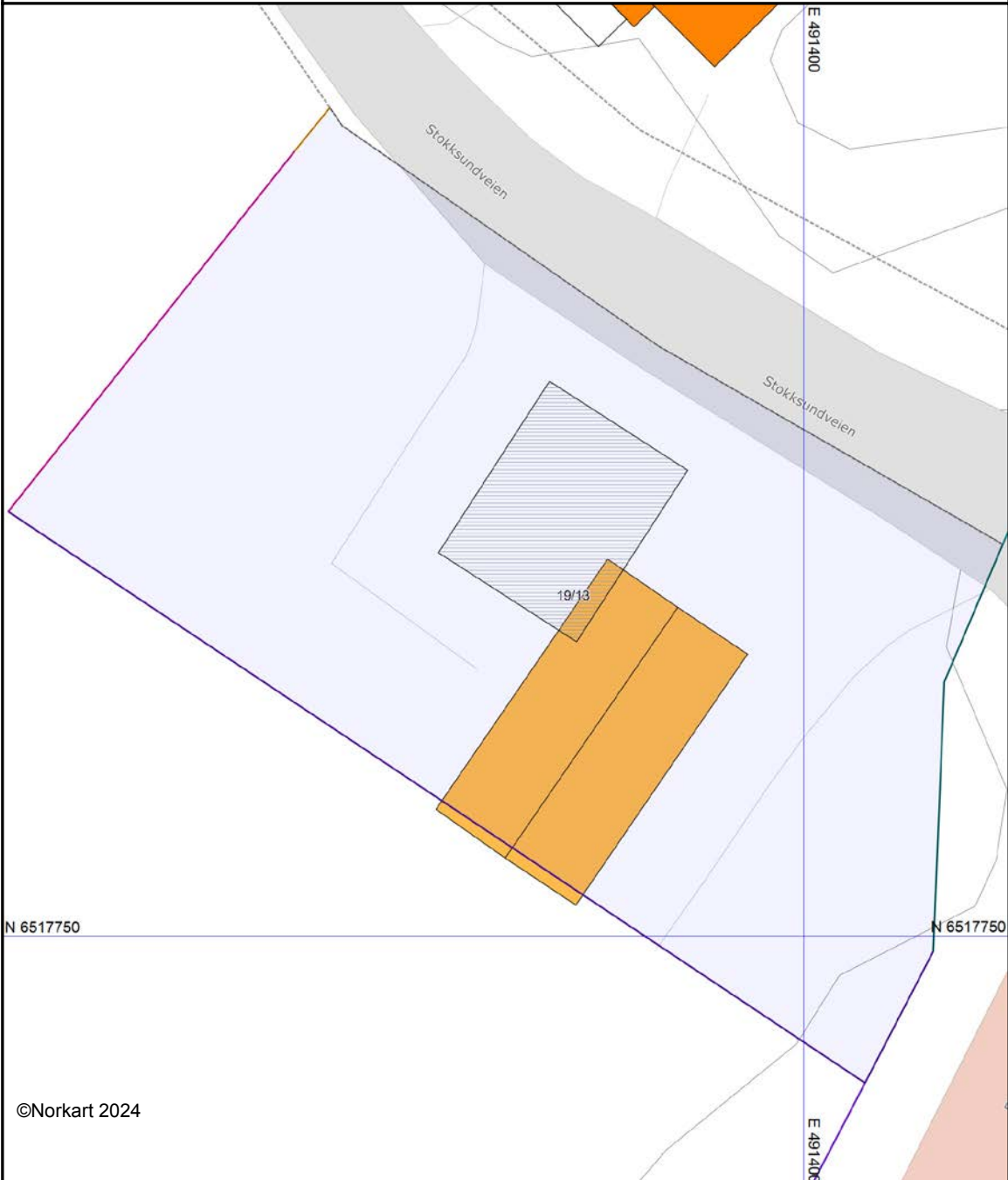
Grunnkart

Eiendom: 19/13
Adresse:
Dato: 25.06.2024
Målestokk: 1:250



UTM-32

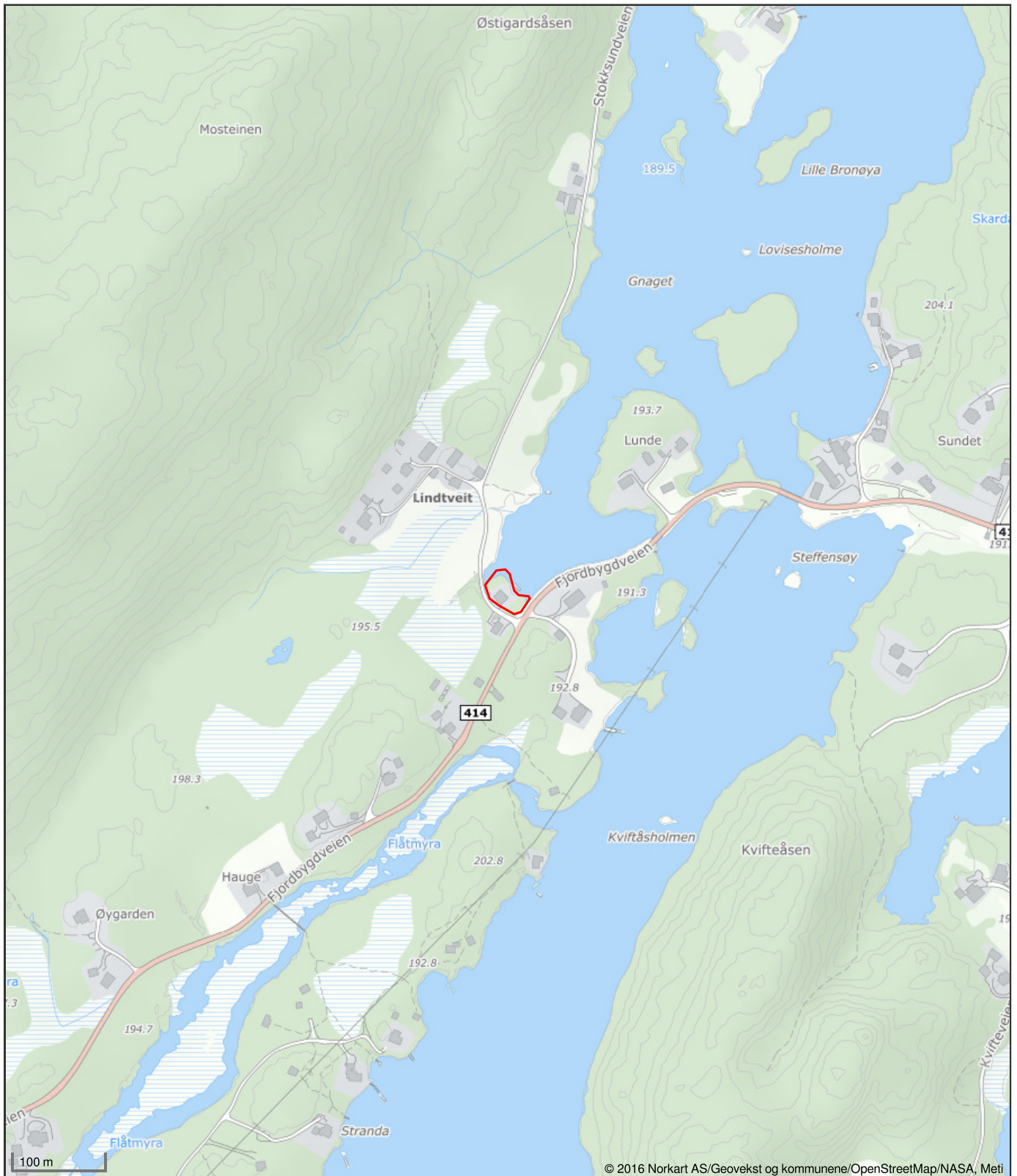
Eiendomsgr. nøyaktig ≤ 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig ≥ 500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfeste	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



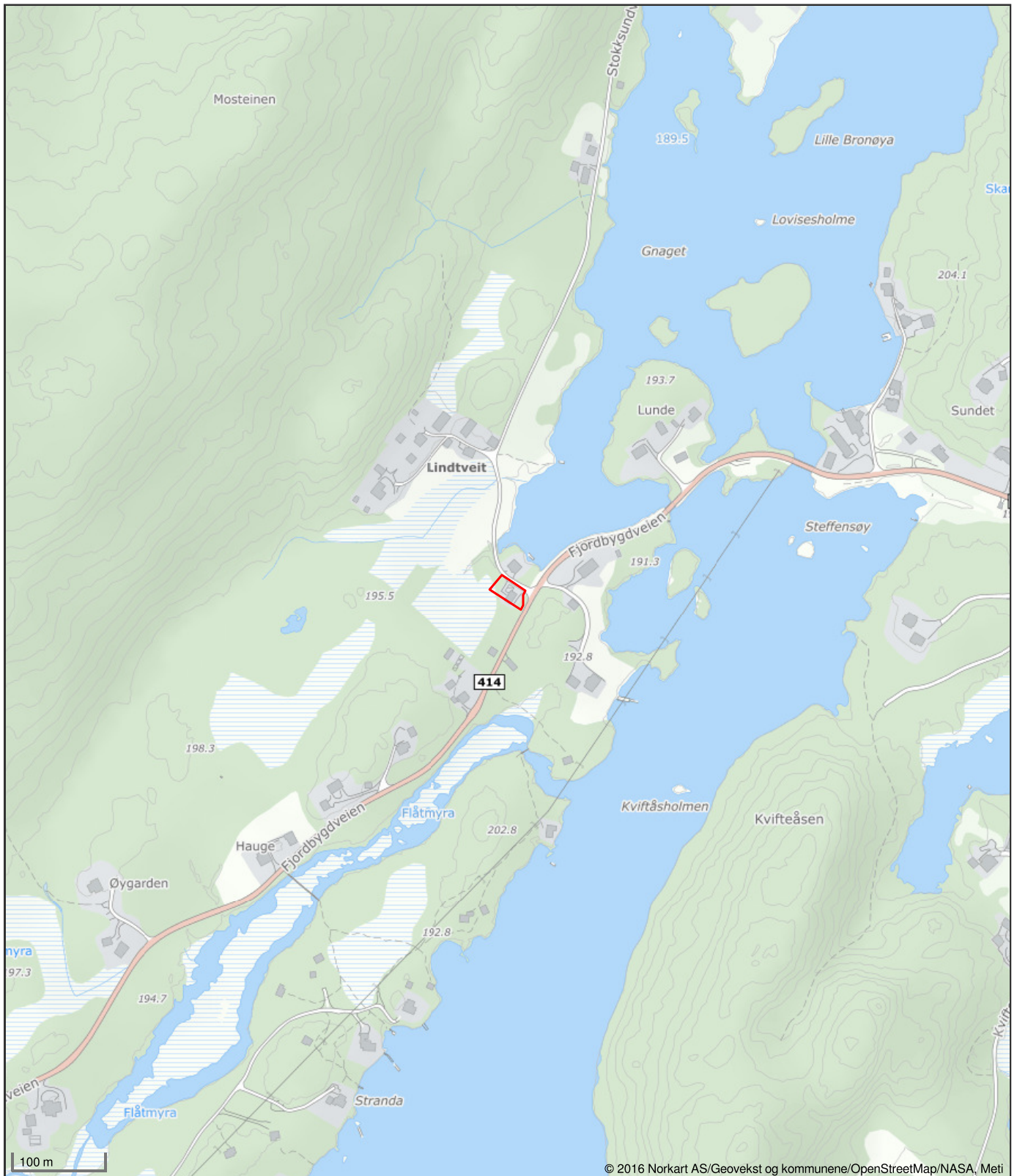
Oversiktskart for eiendom 4212 - 19/8//



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.



Oversiktskart for eiendom 4212 - 19/13//



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.



Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Utskriftsdato: 06.07.2024

Manglende målebrev/skylddeling

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI								

Vi har ikke målebrev/ skylddeling i våre arkiver.



Kommentar

Eiendommen er opprettet 25.07.1946 ved skylddeling.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Skatteetaten

Dato
13.08.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4212 VEGÅRSHEI

Gnr 19 Bnr 8 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 350 582
Som sekundærbolig: kr 1 332 210

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 06.07.2024

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: postmottak@vegårshei.kommune.no

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

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

Gebyr	Fakturert beløp inkl. mva
Vann	
Avløp	
Eiendomsskatt	kr 0,-
Feiing	

For eierseksjoner:

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 06.07.2024

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: postmottak@vegårshei.kommune.no

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen

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

Gebyr	Fakturert beløp inkl. mva
Vann	
Avløp	
Eiendomsskatt	kr 3 924,-
Feiing	

For eierseksjoner:

Viser kun gebyrer som faktureres seksjonseier. Andre gebyrer kan bli sendt til sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



www.rta.no

ÅRSGEBYR/RESTANSER RENOVASJON OG SLAM

Kommune nr.	Kommune navn	Gnr.	Bnr	Fnr	Seknr
4212	Vegårshei	19	13		
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Ingen adresse		Lisbeth Igland			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer:			Kundenummer:		

Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA A/S

Renovasjon helårs	Renovasjon fritid	Privat slamanlegg
kr	kr	
Sum avgifter pr år		
kr		inkl.mva
Kommentar:	Ifølge matrikkel er det ingen bygg med boenhet på eiendommen. Ingen gebyr til RTA	

	JA	NEI	BELØP
Restanser på eiendommen:			KR
Kommentar:			

Dato: 26.06.2024

Med vennlig hilsen
RTA A/S
Åse Trydal

NB Fritidseiendommer!

Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!



www.rta.no

ÅRSGEBYR/RESTANSER RENOVASJON OG SLAM

Kommune nr.	Kommune navn	Gnr.	Bnr	Fnr	Seknr
4212	Vegårshei	19	8		
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Stokksundveien 3		Lisbeth Igland			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer:		113579	Kundenummer:		

Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA A/S

Renovasjon helårs	Renovasjon fritid	Privat slamanlegg
kr 4 573,-	kr	*
Sum avgifter pr år kr 4 573,- inkl.mva		

Kommentar: * RTA har ikke registrert noe slamanlegg her. Evt Slamavskiller Kr 1500,-. Eventuelt Tett tank gebyr kr 3000, men dette dekker kun tømning av slam inntil 4m3 pr år. Tømning utover dette faktureres i tillegg.

	JA	NEI	BELØP
Restanser på eiendommen:		x	KR
Kommentar:			

Dato: 26.06.2024

Med vennlig hilsen
RTA A/S
Åse Trydal

NB Fritidseiendommer!

Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LINDTVEIT SØRE	Beregnet areal	1308.4
Etablert dato	25.07.1946	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	19/8
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	02.12.2013 03.12.2013	2013/744	Tinglyst 12.12.2013	19/1 (-53592), 19/24 (53592) 0912-Mnrvannmangler, 18/1, 18/14, 18/20, 18/94, 19/2, 19/8, 19/12, 19/13, 601/91, 602/44
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.12.2012 10.12.2012	2012/175		602/44 (5932,2) 0912-Mnmangler, 19/1, 19/2, 19/4, 19/8, 19/13, 601/91
Skylddeling Skylddeling	25.07.1946			19/1, 19/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517795.21	491394.72	0	Ja	1308.4	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IGLAND LISBETH F280661*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Stokksundveien 3 4985 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Stokksundveien 3

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4985 VEGÅRSHEI	Kirkesogn	05080302 Vegårshei
Grunnkrets	104 Vegår	Tettsted	
Valgkrets	1 Myra		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	193446825		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 193446825: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		13.04.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Stokksundveien 3	H0101	19/8	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LINDTVEIT SØRE I	Beregnet areal	740.4
Etablert dato	05.07.1974	Historisk oppgitt areal	800
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vegkant		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	19/13
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	02.12.2013 03.12.2013	2013/744	Tinglyst 12.12.2013	19/1 (-53592), 19/24 (53592) 0912-Mnrvannmangler, 18/1, 18/14, 18/20, 18/94, 19/2, 19/8, 19/12, 19/13, 601/91, 602/44
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.12.2012 10.12.2012	2012/175		602/44 (5932,2) 0912-Mnrmangler, 19/1, 19/2, 19/4, 19/8, 19/13, 601/91
Skylddeling Skylddeling	05.07.1974			19/1 (-800), 19/13 (800)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6517764.56	491390.12	0	Ja	740.4	Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IGLAND LISBETH F280661*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Stokksundveien 3 4985 4985 VEGÅRSHEI	Bosatt (B)

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	193446817		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
2	300614253		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	23.03.2017
3	300454144		Annen lagerbygning (239)	Ferdigattest (FA)	09.09.2016

1: Bygning 193446817: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		13.04.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/13	-	-	-	-	-

2: Bygning 300614253: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 23.03.2017

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	48
Vannforsyning		BTA Totalt	48
Avløp		Bebygd areal	48
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	23.03.2017	24.03.2017

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	48	48

3: Bygning 300454144: Annen lagerbygning (239), Ferdigattest 09.09.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annen tjenesteyting (S)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	49
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	49
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	74
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	18.08.2014	26.08.2014
Ferdigattest	09.09.2016	09.09.2016

Bruksenheter

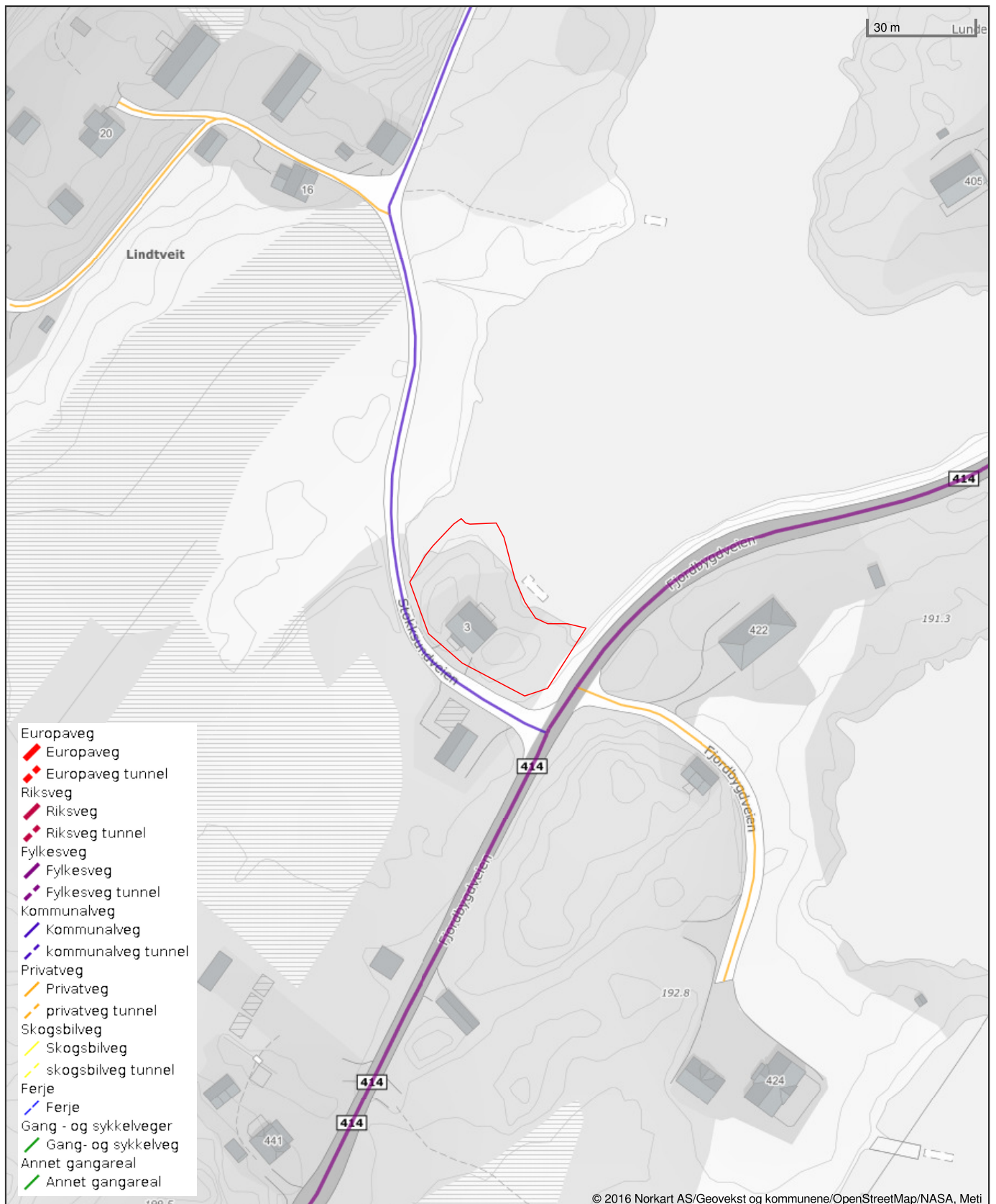
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	19/13	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	49	49	0	0	0



Vegstatuskart for eiendom 4212 - 19/8//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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.



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 06.07.2024

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI								

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver



Kommentar

Vi kan ikke se å ha mottatt tilbakemelding om bygging av veranda eller ferdigattest for avløpsanlegg.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegårshei kommune

Utskriftsdato: 06.07.2024

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver



Kommentar

Det er gitt tillatelse til bygging av garasje på eiendommen i 2016, men vi kan ikke se at den er bygget og tillatelsen er derfor foreldet etter 3-års-regelen.
For øvrig har RTA bygget en avfallsbod på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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



Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: post@vegarshei.kommune.no

Utskriftsdato: 06.07.2024

Manglende målebrev/skylddeling

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:									

Vi har ikke målebrev/ skylddeling i våre arkiver.



Kommentar

Eiendommen er opprettet 05.07.1974 ved skylddeling.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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



VEGÅRSHEI KOMMUNE

Vegårshei kommune
Molandsveien 11
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

Nilsen Maskin AS
Ljøstadsaga 2
4985 Vegårshei

Dato: 31.05.2016
Vår ref: 2015/916-9
Deres ref:
Saksbehandler:
Audun Tønnesøl Ryder
Tlf. 37 17 02 30

OLAV IGLAND TILLATELSE TIL TILTAK FOR BYGGING AV AVLØPSANLEGG FRA BOLIG PÅ SUNDET, GNR. 19, BNR. 8

Tiltakshaver:

Olav Iglund

Ansvarlig søker:

Nilsen Maskin AS

Saksbehandlers avgjørelse / vedtak:

Saken er behandlet i samsvar med Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1 og i henhold til delegasjonsreglementet.

1. Det gis tillatelse til tiltak i samsvar med søknaden.
2. Tillatelse til tiltak gjelder bygging av avløpsanlegg for sortvann fra bolig på Sundet, gnr. 19, bnr. 8.
3. Godkjennelsen gis på betingelse av at arbeidet følger Lov om planlegging og byggesaksbehandling med forskrifter samt utslippstillatelsen gitt 07.05.16.
4. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn søknad om ferdigattest med nødvendig dokumentasjon.

Lovgrunnlag:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1, samt forskriftene til denne loven.

Plangrunnlag:

Kommuneplanens arealdel for Vegårshei kommune vedtatt av kommunestyret i PS 17/14, den 11.03.14.

Området der avløpsanlegget skal bygges er avsatt til LNFR, spredt boligbebyggelse.



Saksopplysninger:

Godkjenning av ansvarlig søker og øvrige foretak for ansvarsrett:

Nilsen Maskin AS har sendt erklæring for ansvarsrett for funksjonene ansvarlig utførende (UTF) for grunn og terrengarbeid og ansvarlige kontrollerende for avløpstank. Foretaket har dermed påtatt seg det juridiske og offentligrettslige ansvaret for arbeidet de skal utføre.

Søknad om tillatelse til tiltak:

Utslippstillatelse er gitt 07.05.16.

Søknad om tillatelse til tiltak for bygging av avløpsanlegget er datert 18.02.16, og mottatt i kommunen (journalført) den 04.03.16.

Søknadstypen er ordinær ett trinns søknadsbehandling.

Naboer og gjenboere er vurdert til ikke å bli påvirket av tiltaket, og er således ikke varslet. Kopi av denne tillatelsen sendes naboer/gjenboere, og de vedkjennes dermed rett til å klage.

Saksbehandler har ingen øvrige merknader til søknaden.

Diverse:

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-9.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen, i samsvar med bestemmelsene i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29.

Gebyr:

Gebyr for byggesaksbehandlingen oversendes i egen sending.

Gebyr for byggesaken er ifølge gebyrregulativets § 8 **kr. 1.213,-** for behandling av søknad om tillatelse til tiltak.

Med vennlig hilsen

Audun Tønnesøl Ryder
Byggesaksbehandler/Avdelingsingeniør
Rådmannens stab

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi: Olav Igland, Igland 19, 4886 Grimstad
RTA AS, Hestemyrveien 21, 4950 Risør
Stian Reidar Mo, Fjordbyggveien 312, 4985 Vegårshei
Thomas K. og Mette Follerås, Stokksundveien 16, 4985 Vegårshei

Gnr. , bnr. i kommune

A-1. Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter

Søknaden skal benyttes for etablering av nye utslipp og vesentlig økning av eksisterende utslipp av sanitært avløpsvann jf. forskrift om begrensning av forurensning av 01.06.2004 (forureningsforskriften) kapittel 12. Søknadsskjemaet gjelder for utslipp fra bolighus, hytter, turist-bedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 pe. Søknadsskjemaet gjelder også for utslipp av sanitært avløpsvann mindre enn 50 pe i tettbebyggelse som er større enn 2000 pe i innlandet og 10 000 pe ved kysten. Skjemaet gjelder ikke for påkobling til offentlig avløpsnett.

Informasjon:

Utslipp av sanitært avløpsvann er søknadspliktig jf. forureningsforskriften kapittel 12. Søknad med alle nødvendige opplysninger vil bli behandlet av kommunen. Søknad i samsvar med standardkravene i kap. 12 behandles innen 6 uker, mens søknad om unntak fra standardkravene i kap. 12 behandles uten ubegrunnet opphold, men behandlingen kan ta mer enn 6 uker.

For prosjektering og utførelse av avløpsanlegget gjelder bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 20-1 vedrørende søknad om tillatelse til tiltak, godkjenning av foretak og ansvarsrett. Bygging av anlegget kan først starte når det foreligger en igangsettingstillatelse fra kommunen.

1. Ansvarlig (søker)*:

Navn: Per Chr. Paulsen	Telefon (dagtid): 91661420
Adresse: Nestemyrveien 21	Postnr, poststed: 4960 Risør
E-post: per@rta.no	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Selskap/lag /sameie. Oppgi organisasjonsnr:

* Hvis ansvarlig søker ikke er den samme som ansvarlig eier (ansvarlig eier tilsvarende tiltakshaver i plan- og byggesaker) skal dette angis.

2. Søknaden gjelder:

<input checked="" type="checkbox"/> Nytt utslipp	<input type="checkbox"/> Helårsbolig, antall:	Installeres /er det vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei
<input type="checkbox"/> Vesentlig økning av utslipp	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig, antall:	
<input type="checkbox"/> Rehabilitering av eksisterende utslipp	<input type="checkbox"/> Annen bygning, antall: Spesifiser:	

3. Eiendom /byggested:

Gnr: 19	Bnr: 8	Adresse: Sundet
Planstatus:	Samsvar med endelige planer etter plan og bygningsloven: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei	
	Hvis nei, foreligger samtykke fra kommunens planmyndighet: <input type="checkbox"/> ja, dato:	

Gnr. **xxx**, bnr. **xxx** i **xxxx** kommune

Type renseanlegg: <input type="checkbox"/> Urenset, direkte utslipp <input type="checkbox"/> Slamavskiller <input type="checkbox"/> Infiltrasjonsanlegg <input type="checkbox"/> Filterbed/Konstruert våtmark <input type="checkbox"/> Biologisk minirensanlegg <input type="checkbox"/> Kjemisk minirensanlegg <input type="checkbox"/> Kjemisk/biologisk minirensanlegg <input type="checkbox"/> Sandfilteranlegg <input type="checkbox"/> Tett tank for svartvann og gråvannsfiler <input type="checkbox"/> Biologisk toalett og gråvannsfiler <input type="checkbox"/> Tett tank (for alt avløpsvann) <input checked="" type="checkbox"/> Tett tank for svartvann <input type="checkbox"/> Biologisk toalett <input type="checkbox"/> Annen løsning, spesifiser:	Tillegg for minirensanlegg: CE-merke (EN12566-3): <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nei
Anleggets dimensjonerte størrelse i antall personekvivalenter: pe	

6. Vedlegg til søknaden:

A. Navn på nøytral fagkyndig (person/firma) som har bistått med valg av rensemetode og/eller dokumentasjon av rensegrad	<input type="checkbox"/> ja
B. Begrunnelse for ønske om unntak fra §§ 12-7 til 12-13 og relevant dokumentasjon	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ikke relevant
C. Dokumentasjon av rensegrad jf. § 12-10 og beskrivelse av anlegg	<input type="checkbox"/> ja
D. Plassering av avløpsanlegg, utslippssted, eiendomsgrenser og vegadkomst på kart i målestokk 1:5000 eller større	<input type="checkbox"/> ja
E. Liste over eiendommer tilknyttet avløpsanlegget med gnr., bnr. og adresse	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> ikke relevant
F. Oversikt over interesser som blir berørt (drikkevannsforsyning, næringsvirksomhet, rekreasjon etc). Beskrivelse av tiltak for å motvirke interessekonflikter og tiltak for å ivareta helse og miljø	<input type="checkbox"/> ja
G. Oversikt over hvem som er varslet	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> ikke relevant
H. Eventuelle mottatte klager/protester	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> ikke relevant

7. Eventuelle merknader (ikke obligatorisk):

--

Gnr. xxx, bnr. xxx i xxxx kommune

8. Underskrift og erklæring:

Jeg forplikter meg til å følge bestemmelsene i forurensningsforskriften og enkeltvedtak i henhold til forurensningsforskriften. Som ansvarlig eier er jeg ansvarlig for forskriftsmessig drift og vedlikehold.

Dato:

17/4-16

Underskrift ansvarlig eier:

Per Chr. Rindene

Gjentas med blokkbokstaver:

PER CHR. RINDENE

9. Kommunens merknader:

--



VEGÅRSHEI
KOMMUNE

RTA v/Per C. Andersen
Hestemyrveien 21
4950 RISØR

Vegårshei kommune
Myra
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

Dato: 07.05.2016
Vår ref: 2015/916-8
Deres ref:
Saksbehandler:
Audun Tønnesøl Ryder
Tlf. 37 17 02 30

DELEGERT VEDTAK NR. 16/16

OLAV IGLAND - UTSLIPPSTILLATELSE FOR TOALETT TIL TETT OPPSAMLINGSTANK FOR BOLIG PÅ SUNDET, GNR. 19, BNR. 8

Vedtak i denne saken er fattet av administrasjonen etter delegert myndighet.

Bakgrunn:

- 1) Søknad om utslippstillatelse datert 27.04.16, mottatt i kommunen (journalført) den 03.05.16
- 2) Søknaden gjelder sortvann (avløp fra vannklosett) for bolig på Sundet, gnr. 19, bnr. 8.
- 3) Utslipp for gråvann videreføres uforandret.
- 4) Søknaden behandles etter forurensningsforskriftens kapittel 12 (inntil 50 pe).

Vedtak:

Etter forskrift om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften) del 4 og § 12-5 innvilges den fremlagte søknad om utslippstillatelse for sortvann fra bolig på Sundet, gnr. 19, bnr. 8 som omsøkt, dvs. med følgende avløpsløsning:

- Sortvann (avløp fra vannklosett) til tett oppsamlingsstank. Volum 6 m³.

Følgende vilkår gjelder, jfr. forurensningsforskriftens § 12-5:

1. Utslippstillatelsen gjelder for en belastning fra 1 bolig.
2. Sortvannet (toalettavløpet) føres til tett oppsamlingsstank. På denne må det monteres alarm som varsler for tømning i god tid før tanken er full.
3. Det må brukes vannbesparende / lavtspylende toalett.
4. Avløpsnettets skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes iht. forskriftens § 12-7
5. Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt, jf. forskriftens § 12-12 og ellers iht. forskriftens § 12-13
6. Arbeidene med avløpsanlegget må ikke utføres før kommunen har utferdiget tillatelse til tiltak etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling (inkl. godkjenning av ansvarsrett mv).



Diverse:

Gebyr for byggesaksbehandling følger i egen sending.

Gebyr er iht. gebyrregulativets § 14 kr. 2.889,- for utslippstillatelse etter forurensningsforskriftens kapittel 12 (inntil 50 pe).

Klageadgang:

Denne avgjørelsen kan påklages til kommunens særskilte klagenemnd i samsvar med bestemmelsene i Forurensningsforskriftens § 12-15. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jf. forvaltningslovens § 29.

Med hilsen

Audun Tønnesøl Ryder
Byggesaksbehandler/Avdelingsingeniør
Rådmannens stab

Kopi: Olav Igland, Igland 19, 4886 Grimstad
Nilsen Maskin AS, Ljøstadsaga 2, 4985 Vegårshei



Vegårshei kommune
Molandsveien 11
4985 Vegårshei

Vår ref.: PCA

Reg.nr 102-15

Dato: 13.11.15.

Søknad om nedsetting av tett tank for sortvann, gnr. 19/8, Vegårshei kommune.

Risør- og Tvedestrandregionens avfallsselskap (RTA), søker med dette, på vegne av Olav Igland, om nedsetting av tett tank for sortvann for bolighuset på gnr.19/8.

Det søkes om nedsetting av en tank på 6m³.

Søknaden/arbeidet med nedgravingen er en kompensasjon for vår tillatelse til å sette opp avfallsbod på 19/13.

Olav Igland har som mål å flytte til denne boligen på Vegårshei.

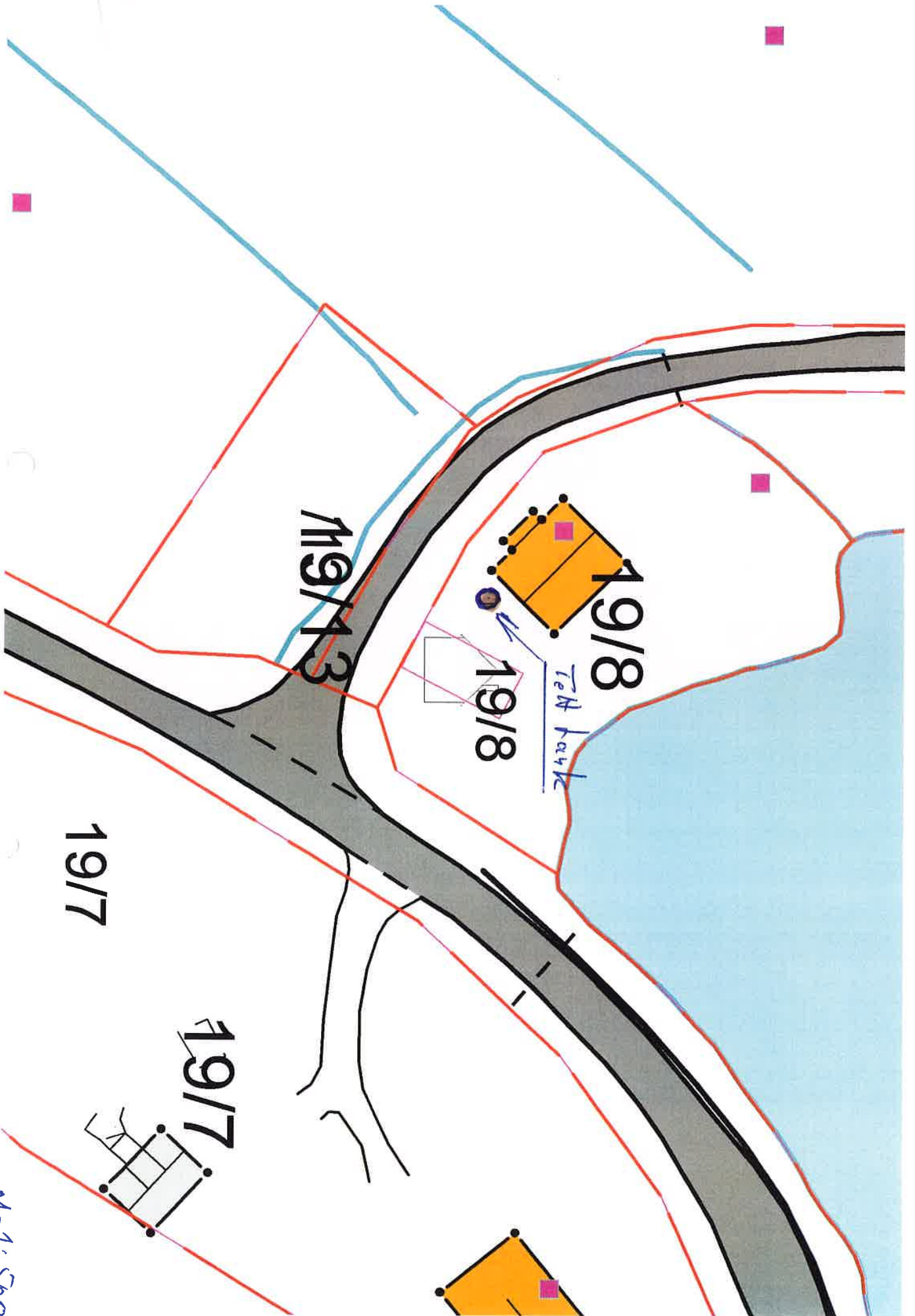
Med hilsen

Per Ch. Andersen

Kopi: Olav Igland
Igland 19
4886 Grimstad

Vedlegg: Kartutsnitt.





119/13

19/8

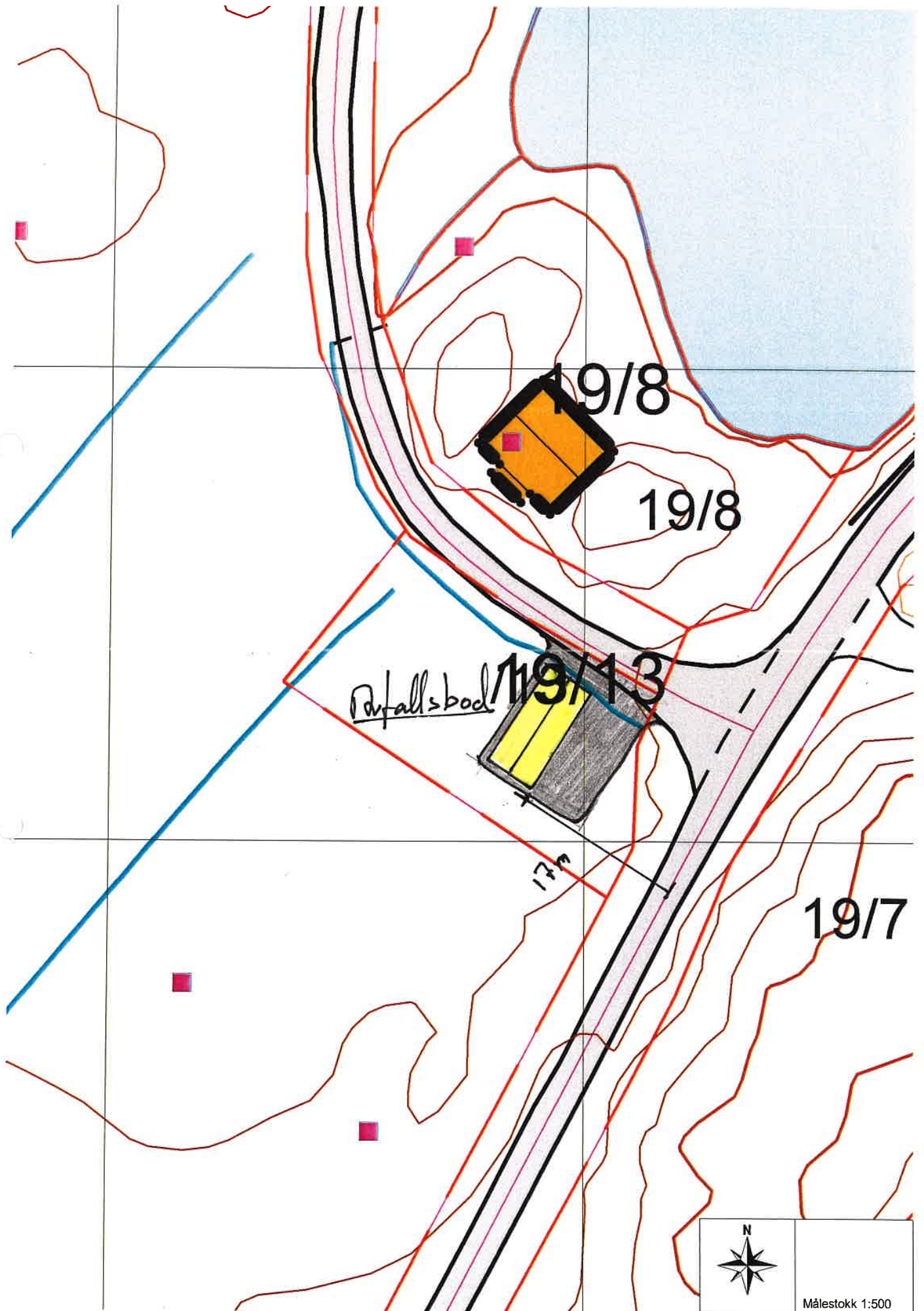
19/8

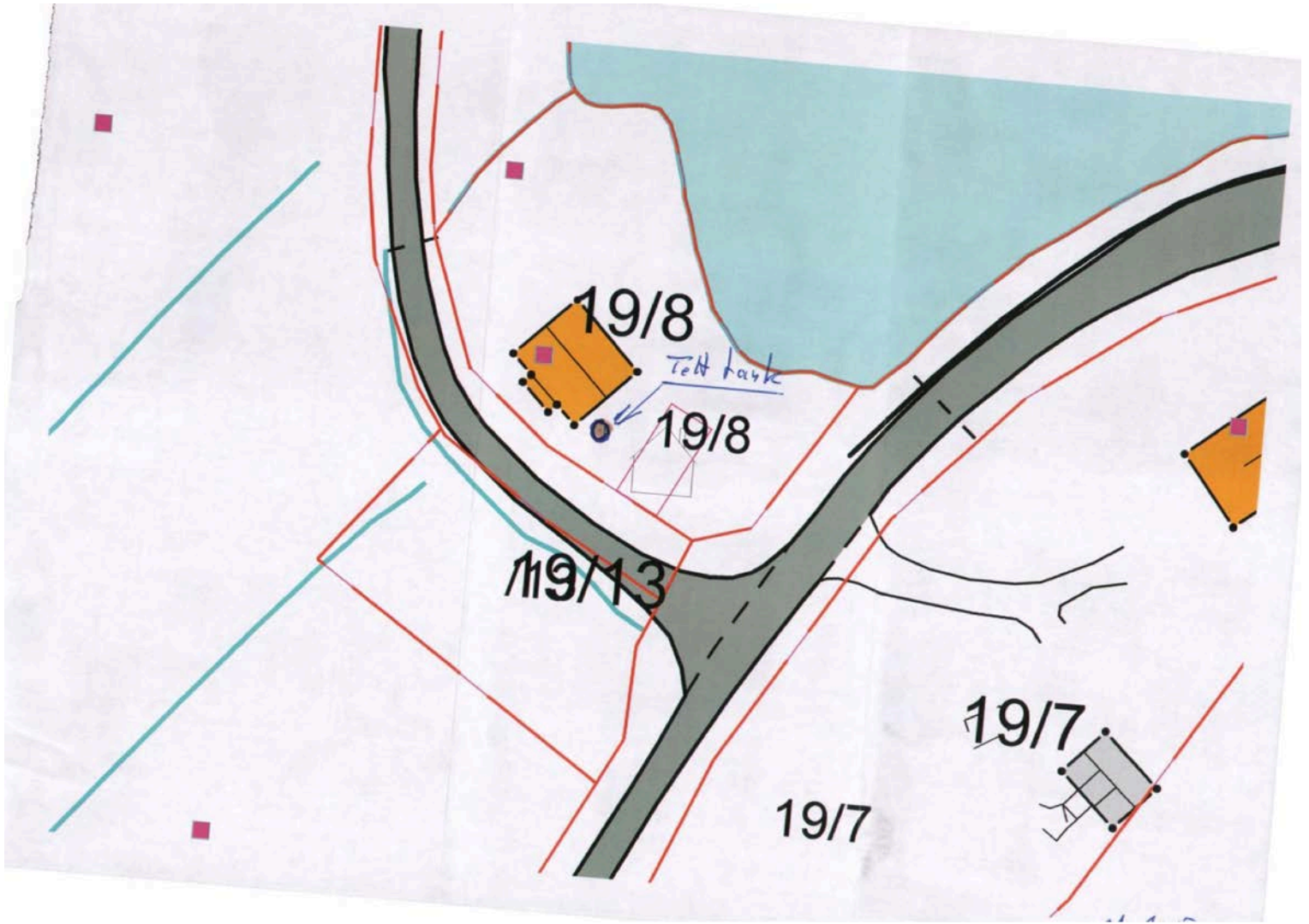
19/7

19/7

Golf park

M-1:560





Avtale om bruksrett for oppsetting av avfallsbod.

Mellom Olav og Lisbeth Igland og Risør- og Tvedestrandregionens avfallsselskap AS (RTA) er det inngått følgende avtale om bruksrett på gnr19 bnr 13, Stokksundveien 3, Vegårshei kommune

Omfang.

Bruksretten omfatter arealet avfallsboden står på, samt arealet som er opparbeidet for å komme til avfallsboden.

Bruksrettens innhold.

RTA kan bruke avfallsboden kun til lagring og innsamling av avfall.

Varighet.

Bruksretten gjelder i 25 år. Ved bruksrettens opphør skal avfallsboden fjernes, og eiendommen overleveres ryddet, hvis ikke ny bruksrett er forhandlet.

Vederlag.

For bruksretten/tillatelsen til å bruke arealet til oppsetting av avfallsbod for inntil 110 hytter betales en engangssum på kr 20.000,-. Beløpet utbetales når bygget er ferdigstilt. RTA opparbeider tomt som vist på tegning. Grunneier bidrar med kr 80.000,- for opparbeidelse av tomten. Beløpet overføres når avfallsbod er ferdigstilt.

Ansvar.

RTA har ansvar for alt vedlikehold av avfallsboden, samt at det er ryddig og pent rundt avfallsboden til enhver tid.

Tinglysing

Avtalen kan tinglyses på eiendommen. Utgiftene til dette dekkes av RTA.

Undertegning

Denne avtalen er undertegnet i 2 eksemplarer hvorav hver part beholder 1 eksemplar.

Sted og dato.....*Vegårshei 3/5-2016*

Lisbeth Igland
O Igland.

Grunneier

[Signature]
RISØR- OG TVEDESTRAND
Regionale Avfallsselskap AS
Hestemyrsveien 4550 Risør
Tlf.: 37 47 16 00 - Fax: 37 15 31 37
E-mail: rta@rta.no
Org.nr. 877 540 332 MVA



VEGÅRSHEI
KOMMUNE

Vegårshei kommune
Molandsveien 11
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

RISØR TVEDESTRAND REGIONENS AVFALLSSELSKAP RTA AS
Hestemyrveien 21
4950 RISØR

Dato: 09.09.2016
Vår ref: 2014/528-9
Deres ref:
Saksbehandler:
Audun Tønnesøl Ryder
Tlf. 37 17 02 30

FERDIGATTEST

RTA AS - FERDIGATTEST FOR AVFALLSBOD VED SUNDET, GNR. 19, BNR. 13

Tiltakshaver:

RTA AS

Ansvarlig søker:

RTA AS

Ferdigattest er gitt med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10, og gjelder for avfallsbod ved Sundet, gnr. 19, bnr. 13, 4985 Vegårshei.

Tillatelse til tiltak ble gitt 18.08.14.

Tiltaket er gjennomført iht. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-4, dvs. arbeider som kan forestås av tiltakshaver uten ansvarsrett og kontroll.

Tiltakshaver har opplyst ved søknad om ferdigattest den 29.06.16, at tiltaket er ferdig.

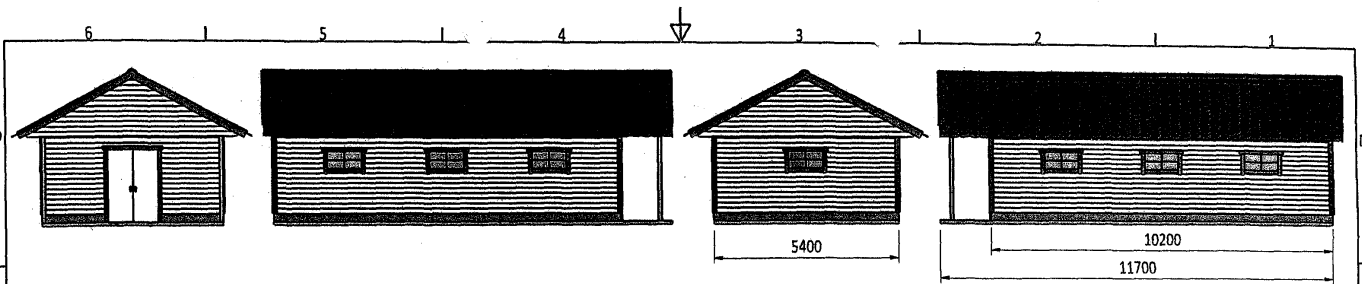
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 20-1).

Med vennlig hilsen

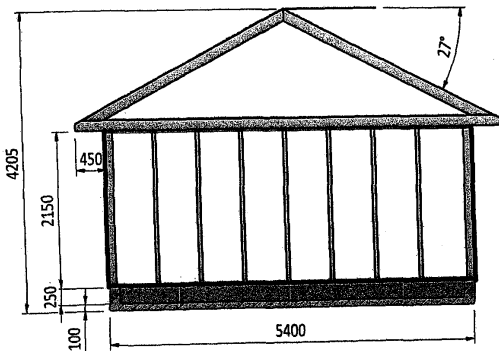
Audun Tønnesøl Ryder
Byggesaksbehandler/Avdelingsingeniør
Rådmannens stab

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

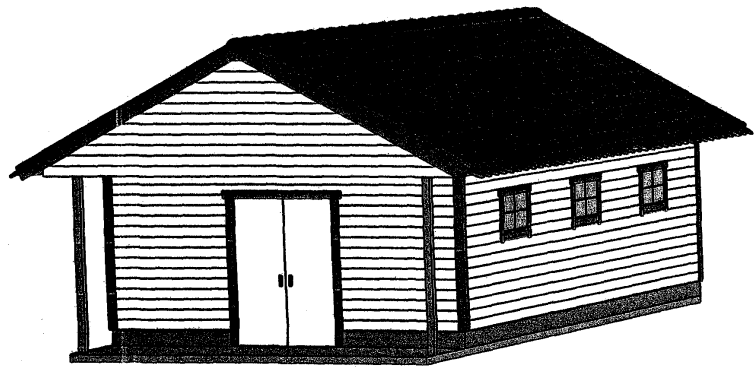




Fasade Plan (1:100)



Snitt (1:50)



Perspektiv (1:50)

1. Ringmurshøyden må være 25 cm over ferdig gulv.
2. Innvendig skyvedør type: 150 x 210 cm
3. Vindu type: 50 x 100 cm

RTA AS <small>NESTENYR, 4950 RISØR.</small>	Fasader / Snitt / Perspektiv Type 110-H: 540 x 1020 cm - 27° 110 Hytter	SKALA 1:100	JGO		18.11.2012
		RTA-110-H	Tegnet av:	Godkjent av:	Dato:

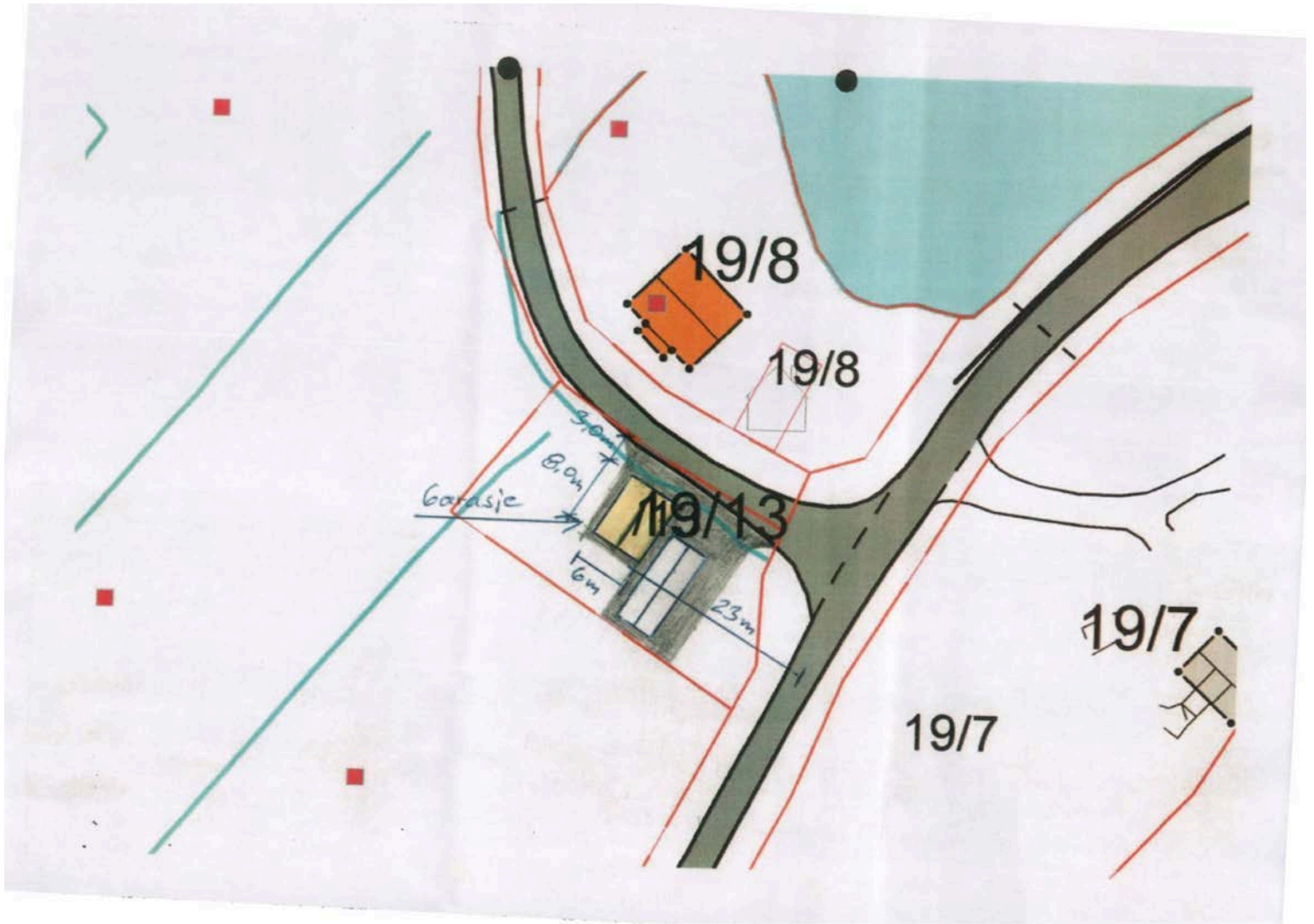
Per C. Andersen

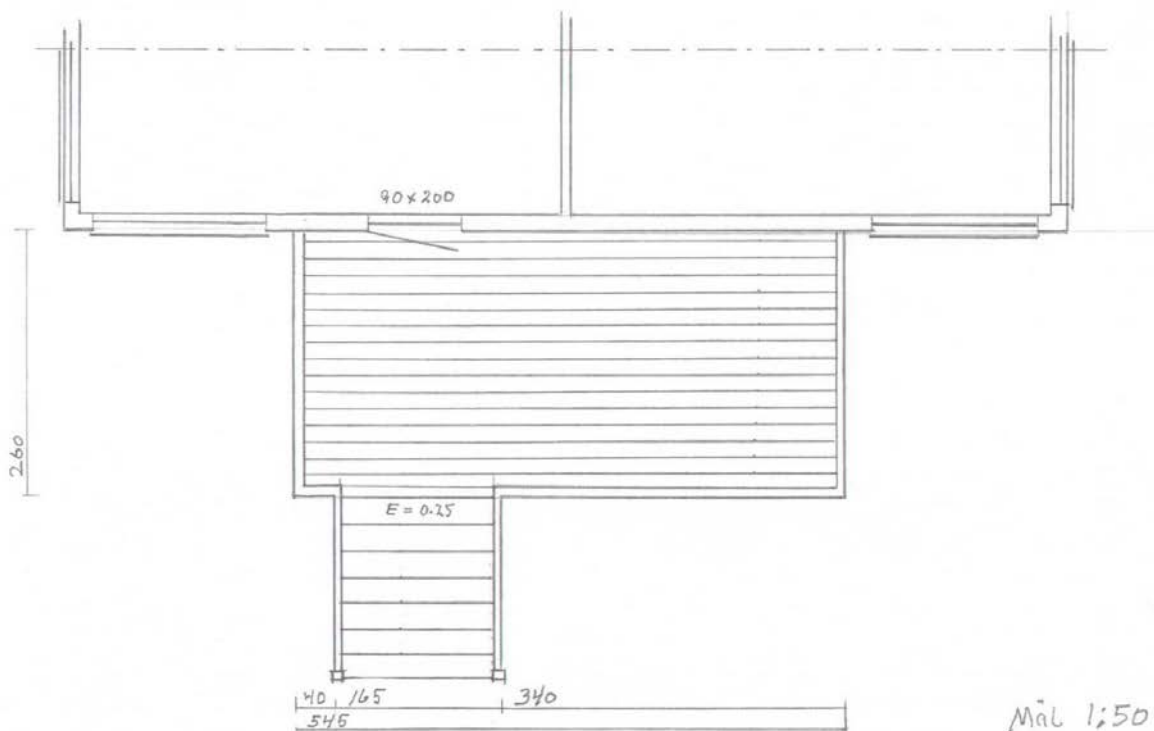
Fra: Halvor Dalen [halvor@halvordalen.no]
Sendt: 15. juli 2014 21:57
Til: Per C. Andersen
Emne: Avfallsbod

Etter det jeg kan se på tegninga og skissen, er dette greit for meg.
Som jeg nevnte ved befaring for en tid tilbake, så planlegges det en veg ut til hyttefeltet bakenfor og det må være plass til denne. Det må derfor ikke plasseres noen stengsler på fremsiden av bua. Ellers er alt greit.

Med hilsen

Halvor Dalen





Plan veranda

Mål 1:50
Teg. av T. H.



Mål 1:50
Teg. av T.H.





Vegårshei kommune

Postadresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

E-post: Agnar.Tore.Vaaje@vegarshei.kommune.no

Dato: 06.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Vei, vann og avløp

Gnr:	19	Bnr:	8	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI						

Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
Merknad:		

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	---	-------------------------------------	---



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/MARIA STORNES
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240054
Vår referanse: 3521305/24366723
Bestilling: C3 2024-06-26 (7) 66

Dato
26.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2056	35	5.7.1974	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4212 VEGÅRSHEI	19	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Halden.
1--73.

Darboknr. 2056 1974
Holt Sorenskriverembete
05.07.74

Skylddelingsforretning

Man dag, den 24/6 1974 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården **Lindtveit Vestre** g.-nr. 19 br.-nr. 1 av skyld mark 1,48 i **Vegsthei** herred. Forretningen er forlangt av **Tellef Lindtveit**

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn **Knut Johnsen Kvisli, Nils Mo og Askar Anders Sollid.**

Ved forretningen møtte:³⁾ **Tellef Lindtveit og Kristine Lindtveit**
Andre naboer grenser i ke til parsellen.

Mennene valgte til formann **Knut Johnsen Kvisli.**

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

1. Areal: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og kulturbeite.....dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal **0,8**.....dekar. Ialt **0,8**.....dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen ligger på vestsiden av veikrysset der veien til Eidet tar av Njåvatsveien. Grensen tar til i veikanten ved Njåvatsveien i oppsatt stein. Går i nordvestlig retning 42 m. til oppsatt stein. Vinkler og går i nordøstlig retning 21 m. til oppsatt stein i veikanten ved Veien til Eidet. Grensen følger denne veien til utgangspunktet og følger deretter Njåvatsveien til utgangspunktet.

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvi-
renten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelings-
lovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelings-
forretningen. «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⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen 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 brukerrettighet 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).

Vegårshei

Handwritten notes and sketches on a lined page. The sketches include several circular diagrams, possibly representing land parcels or survey points, with some faint lines and markings around them. The text is mostly illegible due to fading and the handwriting style.

1. Omfatter den eiendom som skal deles, jordbruk med skog? **Ja.**
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? **Ja.**
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? **Nei.**

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

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? Nei......

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? Tillegg bustent......

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

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenelig.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 0,01.....

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,47.....

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 58,5.....dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog 1,197..... dekar, annet areal dekar.

I alt 235,5 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Lindtveit Søre II.....

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Kristine Lindtveit......

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 tinglysing.

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

Vi har bestemt at Knut Johnsen Kvigli...... skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

K. Kvigli

Rudolf Solli

Edv. Moe

Deling godtgjort
VEGÅRSTAD KOMMUNE
Bygningrådet

25/6-74

[Signature]

¹⁾ Det 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 merutbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til jordstyre.²)

Jordstyrets uttalelse:

Under henvisning til jordstyresak 9/74 til rås delingen

Vegårshei den 27/6 19 74

Leiv Solheim

formann

Sigbjørn Tjørnøll

sekretær

Går til Aust-Agder landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

I samsvar med § 55 i jordlova
samtykkjer fylkeslandbruksstyret
i deling og salg.

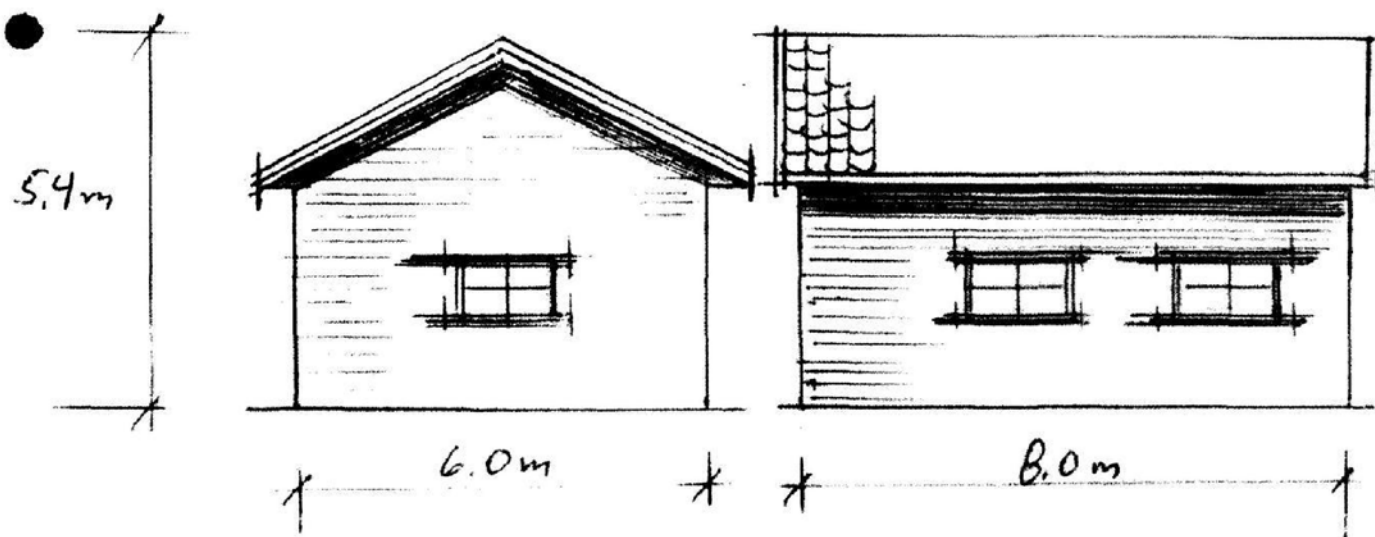
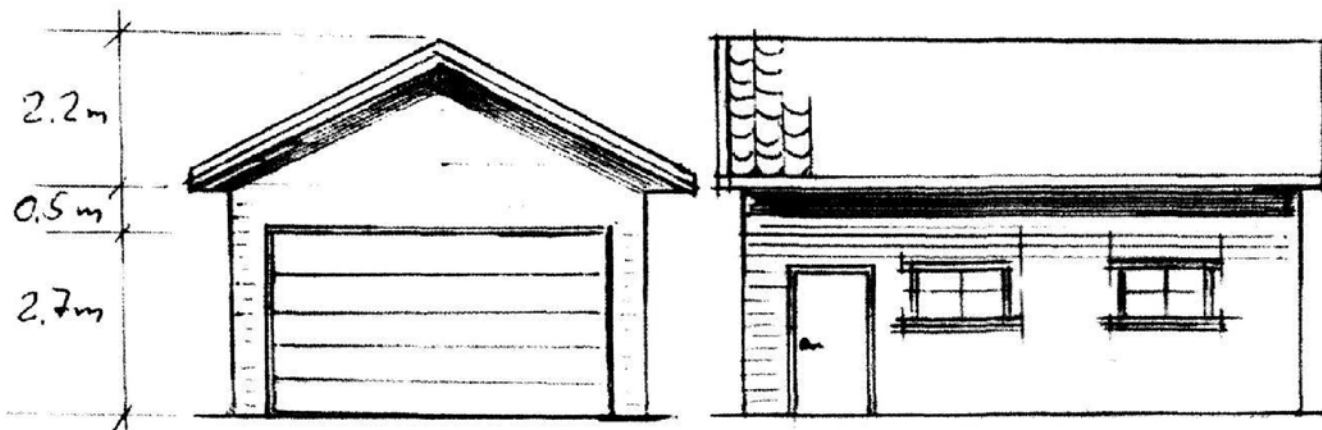
Arendal, den 3/7 1974

[Signature]
fylkeslandbruksjef 19

formann

fylkeslandbruksjef

De fraskilte del har fått g.nr. 19 b.nr. 13



Garasje: Olav Iglund Gnr. 19/13	Tegget av: Per Ch. Rindem
Risør 10/2-16	M = 1:100



Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

Utskriftsdato: 25.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001K		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2031		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	05.11.2019		
Delarealer	Delareal	737 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	LSB	
	Delareal	571 m ²	
	Arealbruk	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	L	



Vegårshei kommune

Adresse: Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Telefon: 37 17 02 00

Utskriftsdato: 25.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vegårshei kommune

Kommunenr.	4212	Gårdsnr.	19	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001K	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2031	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	05.11.2019	
Delarealer	Delareal	740 m ²
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	Områdenavn	L



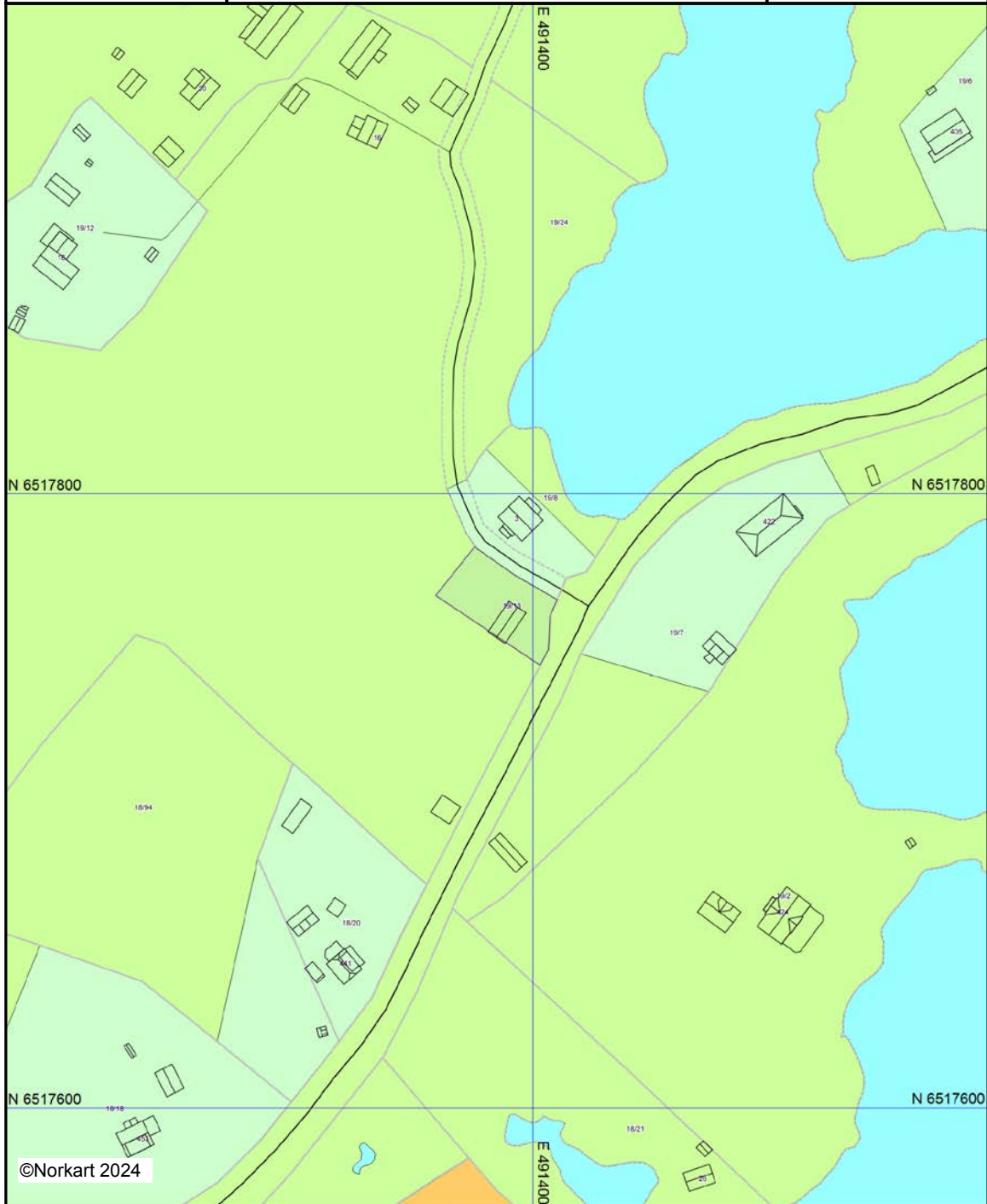
Vegårshei kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 19/13
Adresse:
Utskriftsdato: 25.06.2024
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 2006

-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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



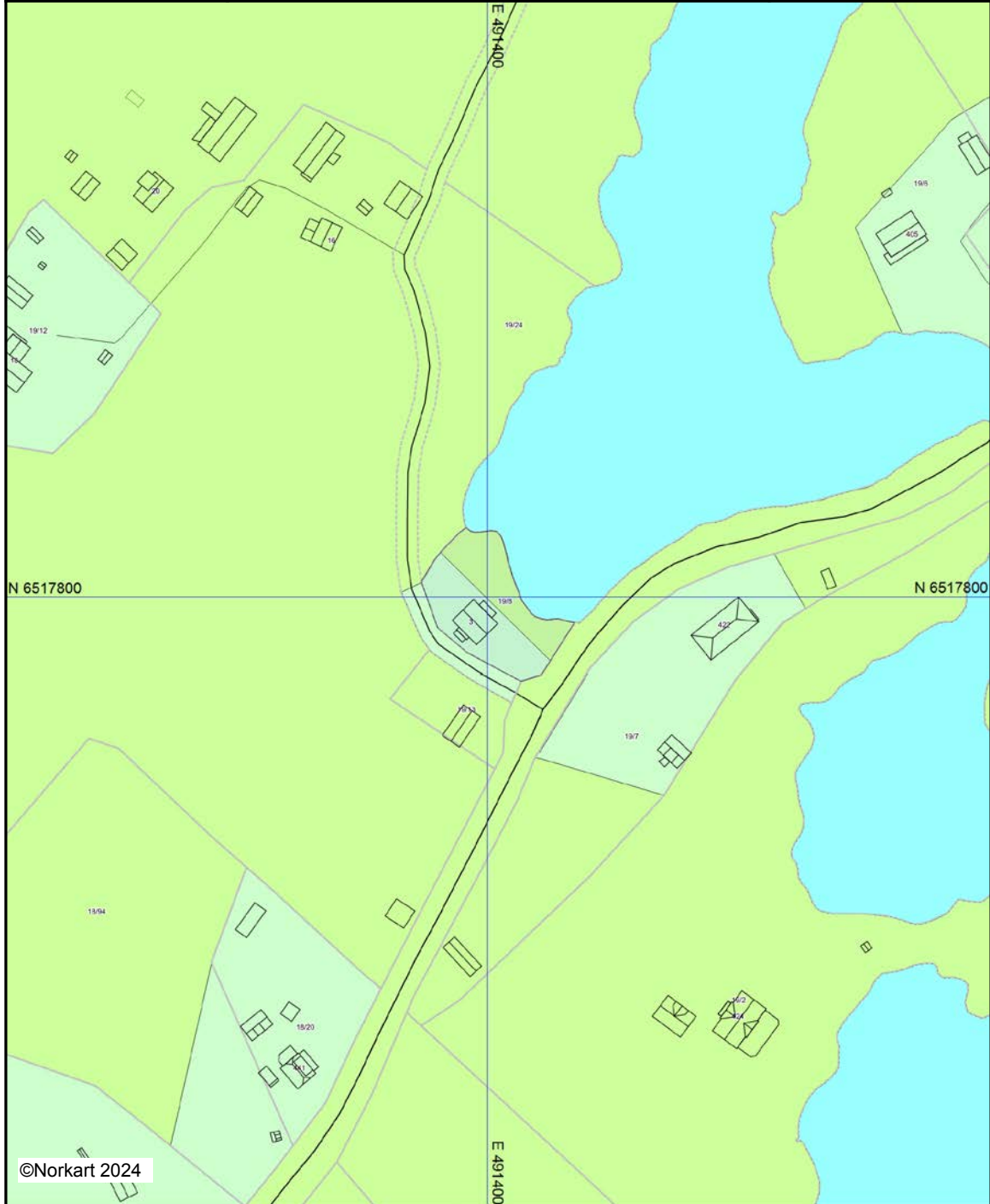
Vegårshei kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 19/8
Adresse: Stokksundveien 3
Utskriftsdato: 25.06.2024
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 2006

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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



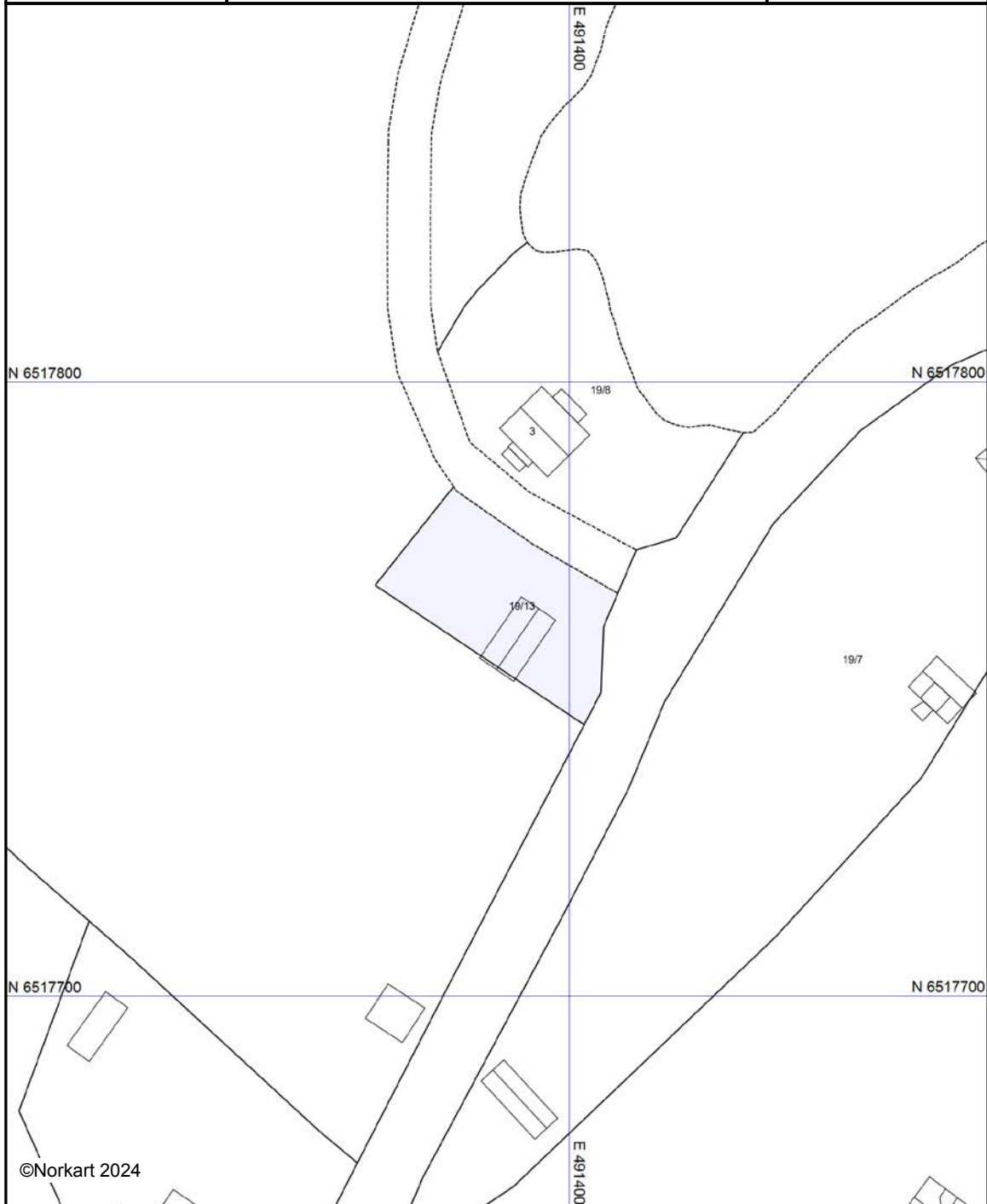
Vegårshei kommune

Reguleringsplankart

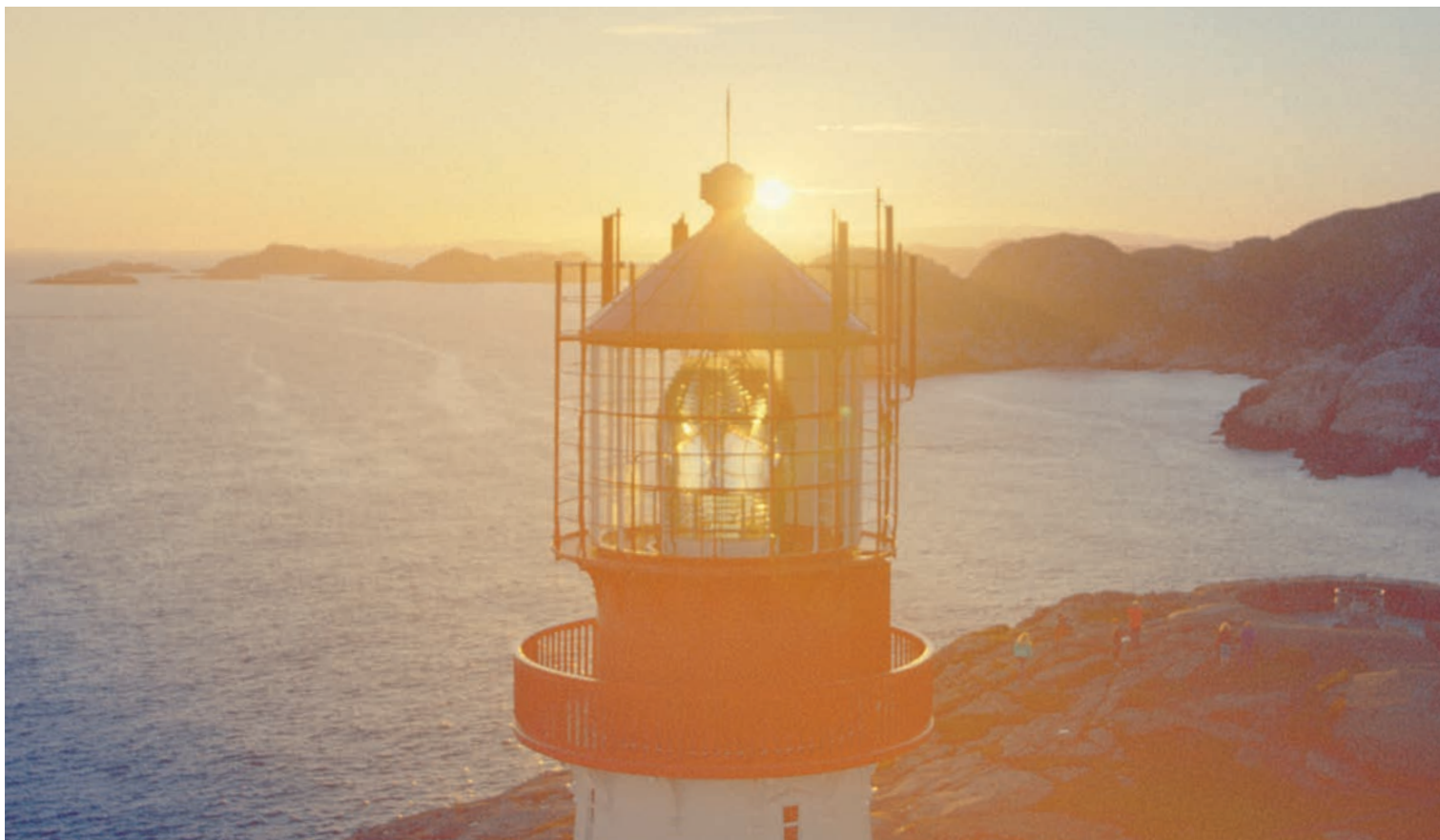
Eiendom: 19/13
Adresse:
Utskriftsdato: 25.06.2024
Målestokk: 1:1000



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.



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!



Kari Mortensen
Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 41 99
kari.mortensen@sor.no



Heidi Monge Øia
Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 42 06
heidi.oia@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av 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



Rett skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter 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:

Stokksundveien 3, 4985 VEGÅRSHEI

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

MARIA STORNES | Eiendomsmegler | **905 70 307**

maria.stornes@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 | 37

14 30 00