

Fagermyrveien 10

Østerå - Tvedestrand



Prisantydning: **kr 1 290 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglere.no



Hytte for deg som ønsker sjøen i nærheten, men samtidig ha Tvedestrand's gågater, cafeer og restauranter i nærheten



Kjøkkenet får vann fra sommervann som er tilknyttet selgers eiendom. Kjøleskapet er av nyere dato

Sjarmerende og sjø nær fritidsbolig med flott sjøutsikt og usjenert uteområde | Tomt på 2703 kvm|

OMRÅDE

Østerå

ADRESSE

Fagermyrveien 10, 4904

TVEDESTRAND

Prisantydning

kr 1 290 000,-

Omkostninger: **kr 49 250,-**

Totalpris: **kr 1 339 250,-**

Kommunale avgifter: **kr 3 599,- per år**

Eiendomskatt: **kr 720,-**

BRA-i: 42 m²

BRA-e: 1 m²

BRA Total: 43 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1975

Soverom: 2

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 2703 m²



Louise Tallaksen

Eiendomsmeglerfullmektig

476 57 250

louise.tallaksen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand

Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand

37 14 30 00

sormegleren.no

FAGERMYRVEIEN 10

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 2, bruksnummer 217 i Tvedestrand kommune. Gårdsnummer 2, bruksnummer 246 i Tvedestrand kommune.

Areal

BRA - i: 42 m²

BRA - e: 1 m²

BRA - b: 0 m²

BRA totalt: 43 m²

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor 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.

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 42 m² Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2

Utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 1 m² Utedo

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Det anbefales at det etableres en ekstra rømningsvei (dør eller vindu godkjent for rømning).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2703 m²

Tomtebeskrivelse

Areal: 2 703 kvm, Eierform: Eiet tomt

Eiendommen består av to bnr.

Gnr 2 og bnr. 217 er på 1107 kvm. Arealet er hentet fra matrikkelrapporten.

Gnr. 2 og bnr. 246 er til sammen 1 595,8 tomtearealet er på fremsiden og baksiden av bnr 271. Arealet er hentet fra matrikkelrapporten.

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger for seg selv med fantastisk utsikt utover Østeråbukta i Tvedestrand. Tvedestrand befinner seg mellom Arendal og Risør kommune. Byen kan skilte med ekte småbysjarm. Tvedestrand har noen av de best bevarte bilfrie øyene og kan oppleves med å ta rutebåt og taxibåt. Øyene byr på blant

annet fantastiske naturområder, badeplasser og restauranter.

Beliggenheten gir nærhet til båtlivet i skjærgården og til det koselige bymiljøet i sentrum. Området tilbyr fantastiske muligheter for bading, båtliv i skjærgården, friluftsliv og sjarmerende gågater i sentrum. Tvedestrand sentrum befinner seg kun en kort kjøretur eller en trivelig gåtur unna eiendommen. Risør befinner seg en liten båttur unna. Her er det yrende liv ved sommertid med konserter og trebåtfestival blant annet.

I Tvedestrand sentrum finner man alt av dagligvareforretninger til restauranter og kafeer. Tjenna - en moro attraksjon for de små. Her er det badeland ved sommerstid.

På Nes Verk befinner det seg en golfbane, og videre mot Brokelandsheia kan man finne den lille dyrehage.

Tvedestrand har gode bussforbindelser til både Oslo og Kristiansand.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Kevin Hunter Nielsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

1975 i følge Tvedestrand kommune.

Byggeåret er antatt på bakgrunn av tilgjengelig informasjon.

Taktekking:

- Taket er tekket med plater av stål/aluminium og har underliggende lekter og bordtak av tre.

Nedløp og beslag:

- Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon:

- Veggkonstruksjonen av bindingsverk av tre med stående bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft:

- Takkonstruksjon med kaldt loft.

Vinduer:

- Malte vinduer av tre med koblede glass.

Dører:

- Malt hoved ytterdør av tre.

Utvendige trapper:

- Trapp av tre.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Etasjeskille av tre bjelkelag.

Byggegrunn:

- Grunn av synlig grunnfjell og spredte løs masser.

Drenering:

- Drenering av overvann/takvann til grunn.

Grunnmur og fundamenter:
- Grunnmur av blokker av mur.

Sammendrag selgers egenerklæring

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja. Det er satt inn utedusj og separasjons toalett i et uterom. Dette er utført av ufaglært. Strøminnstallasjon er utført av autorisert ell installatør og kan dokumenteres. Årstall 2024.

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

Ja. Noe tegn til tidligere fukt i hjørnet på ene soverom. Men dette er tørt nå. Ikke oppstått i våres eie. Ikke registrert noe lekkasje.

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

Ja. Kiting og maling av vinduer. 2024. Malt yttervegg.2022. Skiftet kledning bakside hytte. 2024. Alt gjort av eier.

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja. Alt elektrisk anlegg i hele hytta, er nytt ano april 2024. KG elektro(kråkenes elektro) - tlf 95221595. Samsvarserklæring tilgjengelig på alt som er gjort. Seriemålet innstallert.

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

Ja. Kun sommervann via slange. Tinglyst rett på vanntilgang.

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja. Mindre arbeid utført på utedusj/vask 2023 av eier.

44. Har det vært skadedyr i boligen?

Ja. Oppservert muselort under kjøkkenbenken. Tette tiltak utført.

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja. Boligen oppført før krav.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Fritidsboligen: Stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2.

Enkel konstruksjon av tre - Utedo, fra 1975.

Eiendommen består av to bnr

Velkommen til Fagermyrveien 10 - En fritidseiendom med flott sjøutsikt!

Eiendommen ligger usjenert og solrikt til i Tvedestrand kommune - Byen kan skilte med ekte småbysjarm.

Det er fantastiske utsiktsforhold utover Østeråbukta, med korte avstander fra hytta og inn til sentrum.

Sentrum kan by på koselige gågater, cafeer, restaurant, dagligvarebutikker, kjøpesenter og mye mer. Tjenna - en moro attraksjon for de små. Her er det badeland ved sommerstid.

Området tilbyr fantastiske muligheter for bading, båtliv i skjærgården, friluftsliv og sjarmerende gågater i sentrum. Tvedestrand sentrum befinner seg kun en kort kjøretur eller en trivelig gåtur unna eiendommen. Risør befinner seg en liten båttur unna. Her er det yrende liv ved sommertid med konserter og trebåtfestival blant annet. På Nes Verk befinner det seg en golfbane, og videre mot Brokelandsheia kan man finne den lille dyrehage.

Fritidsboligen inneholder blant annet to soverom og delvis åpen kjøkken/stue løsning. Det er utedo, sommervann, innlagt strøm, og muligheter for båtplass.

Beliggenheten gir nærhet til båtlivet i skjærgården og til det koselige bymiljøet i sentrum. Tvedestrand har gode bussforbindelser til både Oslo og Kristiansand.

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

Kommentar fra takstmann: Det anbefales at det etableres en ekstra rømningsvei (dør eller vindu godkjent for rømning). Soverommene mangler tilfredsstillende rømningsvei.

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

Standard

Fritidsboligen er av enkel standard.

Overflater innvendig består av gulv med laminat og heltre furu. Vegger har overflater av malt trepanel. Himlinger har overflater av malt trepanel.

Kjøkkenet:

Kjøkkenet er av enkel utførelse fra Ikea. Fronter av tre, og benkeplate av laminat. Kjøkkenet er i delvis åpent løsning til stue, dette er et koselig og sosialt rom. Det er utsikt ut mot fjorden fra vinduene, og man har god oversikt over hva som skjer på fremsiden av hytta. Det er satt inn kjøleskap av nyere dato.

Stue:

Stua er nylig malt og skiftet gulv, dette ble gjort i 2019. I stua er det panelovn til oppvarming. Stua er lun og koselig, med delvis åpen løsning inn til kjøkkensonen.

Soverom:

Soverommene har god plass og gir mange overnattingsplasser. Det er to soverom i hytta.

Uteområdene:

Uteområdene består av plenområder, og er fint egnet for sosiale sammenkomster. Fra eiendommen er det fin sjøutsikt utover fjorden. Det er egen frittstående utedo på tomte.

Utedusj.

Selger har det siste halvåret foretatt oppgraderinger på eiendommen:

Det er satt inn ny vask, nytt blandebatteri og nytt Sunwind Urisep mini med elektrisk vifte og separasjon (så tørt og vått separeres, løsningen er luktfri). Toalettet har automatisk lukkeluke. Dette gir et funksjonelt "utebad". Det er også montert noe ny panel og vindski på baksiden av fritidsboligen. Selger har utbedret fasade bak fritidsboligen, ferdigstilt kledning og malt. Vindfanget (gangen) er også malt i hvit dekkbeis. Elektriker har koblet til lamper og installert strømmåler slik at ny eier kan få sanndata rett inn på telefonen for å få full oversikt på strømforbruket

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Kevin Nielsen Takstmann NT den 30.04.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Enkel hytte beliggende utenfor Tvedestrand sentrum i på Østerå i Tvedestrand kommune. Bygningen bærer preg av enkel utførelse og betydelig vedlikeholdsetterslep. Kjøper anmodes om å gjøre sine undersøkelser

og bør gjøre seg kjent med denne rapport.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. Røranlegget er av enkel utførelse.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking. Uferdige detaljer, vindski mangler.

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.

Utvendig > Vinduer

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

Utvendig > Dører

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

Innvendig > Radon

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

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Det er påvist andre avvik: Skapdører er feil montert og tar i motstående skuff.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

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

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er avvik: Berederen står utendørs.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er moderate skjevheter på pilarer. Pilarer bør slemmes/porettes.

TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

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 godkjente måleavvik. Gulvet har store skjevheter og noe svikt/vibrasjon mer enn normalt.

Innvendig > Innvendige dører

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

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap/kombiskap, komfyr/stekeovn/koketopp og mikro.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Forsikringselskap

Fremtind

Polisenummer

280644444

Radonmåling

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

Diverse

Eiendommen er fullverdifsikret i Fremtind med polisenummer: 280644444.

Nåværende eier leier en båtplass, og leieforholdet kan videreføres til ny eier. Den koster ca. 4 000 kr pr. år i leie og har størrelse opptil 14 fot.

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

Strømtilgang finnes via eksisterende opplegg. Knyttet til selgers eiendom. Det er montert strømmåler i fritidsboligen slik at ny eier kan selv lese av strømmen, for å så kun betale for sitt forbruk.

Selger får en total faktura for hennes primærbolig og salgsobjektet, deretter regnes det ut forbruket knyttet til fritidsboligen.

ENERGI**Oppvarming**

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

Strøm, panelovner og oljeovn.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 3 599

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Kr. 3 599 pr. år

De kommunale avgiftene består av:

Eiendomsskatt: 720,- (for 2022)

RTA: 2 879,- (for 2022)

Eiendomsskatt

Kr 720

Eiendomsskatt år

2022

Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på kr. 720,- pr. år for denne eiendommen, (for 2022). Beløpet er inkludert i kommunale avgifter

Formuesverdi sekundær

Kr 550 000

Formuesverdi sekundær år

2020

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4213/2/217:

05.09.2022 - Dokumentnr: 983305 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

24.02.2023 - Dokumentnr: 204548 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

31.10.2011 - Dokumentnr: 889417 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120

01.01.2020 - Dokumentnr: 49909 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0914 Gnr:2 Bnr:217

29.11.2011 - Dokumentnr: 992725 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2011 - Dokumentnr: 992725 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.2011 - Dokumentnr: 992725 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2022 - Dokumentnr: 1073840 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2022 - Dokumentnr: 1073840 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2022 - Dokumentnr: 1073840 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2022 - Dokumentnr: 1073840 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246
Bestemmelse om uttynning av trær og busker for å sikre utsikt
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2022 - Dokumentnr: 1073840 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:120
Rettighet hefter i: Knr:4213 Gnr:2 Bnr:246
Gjelder denne registerenheten med flere

4213/2/246:

Jordskifte. Dagboknr. 793. Tinglyst 13.03.1992.

Jordskifte. Dagboknr. 116. Tinglyst 10.01.1996.

Bestemmelse om veg. Dagboknr. 992725. Tinglyst 29.11.2011

Bestemmelse om vann/kloakkledning. Dagboknr. 992725. Tinglyst 29.11.2011

Bestemmelse om parkering. Dagboknr. 992725. Tinglyst 29.11.2011

Bestemmelse om vannrett. Dagboknr. 1073840. Tinglyst 26.09.2022

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler. Dagboknr. 1073840. Tinglyst 26.09.2022

Bestemmelse om parkering. Dagboknr. 1073840. Tinglyst 26.09.2022

Erklæring/avtale. Bestemmelse om uttynning av trær og busker for å sikre utsikt. Dagboknr. 1073840.
Tinglyst 26.09.2022

Bestemmelse om adkomsrett. Dagboknr. 1073840. Tinglyst 26.09.2022

Ferdigattest/brukstillatelse

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

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.

Vei, vann og avløp

Vei. Kommunal vei forbi eiendommen.

Privat vann. Rett til sommervann. Ingen kostnad. Slange fra selgers eiendom opp til vannpost.
Privat avløp. Utedo og Sunwind Urisep mini med elektrisk vifte og separasjon.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område, godkjent som boligbebyggelse, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan.

Adgang til utleie

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på denne eiendommen.

Kommentar konsesjon

Tvedestrand kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer i utgangspunktet boplikt. Denne eiendommen er imidlertid ifølge kommunen registret som fritidseiendom og er fritatt for boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet som bekrefter at eiendommen skal benyttes til fritidsformål. 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 ikke odelsrett på denne eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere

som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 1 290 000

Totalpris

Kr 1 339 250

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

13 200,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

32 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 290 000,-))

49 250,- (Omkostninger totalt)

1 339 250,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

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.

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 3,45 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 13.500,-, oppgjørshonorar kr 8 500,- og digital grunnpakke kr 5 850,-. I tillegg belastes selger for direkte utlegg.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre ca. kr 86 155,00,- inkl. mva.

Selger

Camilla Kildal

Oppdragsansvarlig

Louise Tallaksen

Eiendomsmeglerfullmektig

louise.arneberg@sormegleren.no

Tlf: 476 57 250

Ansvarlig megler

Jan Terje Halvorsen

Eiendomsmegler

janterje.halvorsen@sormegleren.no

Tlf: 928 06 323

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26

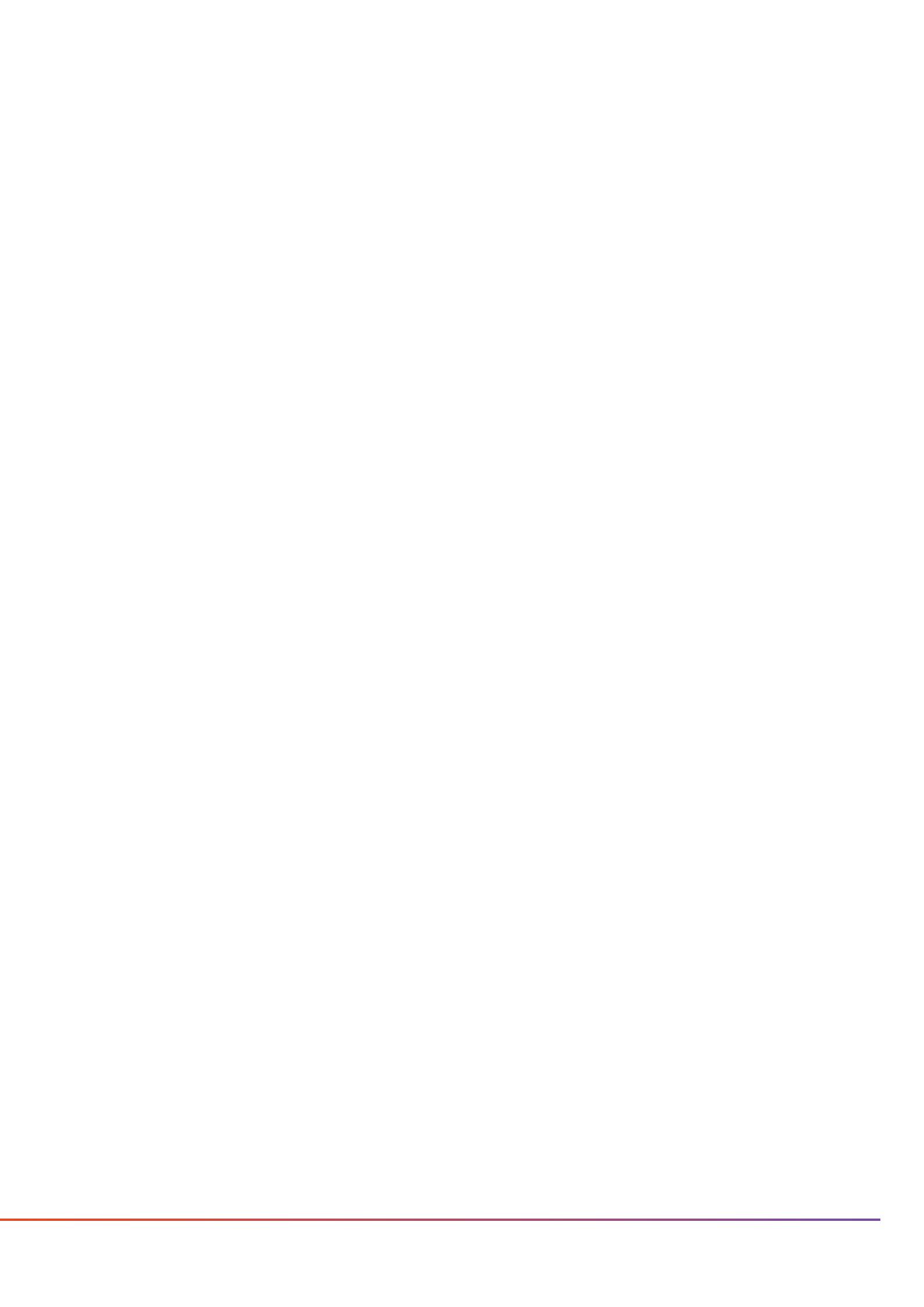
4900 Tvedestrand

Tlf: 371 43 000

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

18.08.2024





Velkommen til Fagermyrveien 10 i Tvedestrand kommune! Stemning på hytta



Tomten skaper plass for hyggelige kvelder utendørs med enten familien, venner, eller helt for seg selv



Dette kan bli din utsikt!



Her kan sene sommerkvelder nytes!



Fagermyrveien 10 ligger usjenert til i Tvedestrand med en sjønær beliggenhet



Bildet er tatt fra vinduet i stua - full oversikt over gjestene i hagen!



En fritidseiendom med flott sjøutsikt! Tomten består av to bnr, som er til sammen 2703 kvm! Se vedlagt bilde fra kommune kart



Stemning på hytta



Kjøkkenet



Sommeren er til for å nyte gode måltider utendørs



Lys og trivelig stue



Muligheter for å leie båt plass i havna opp til 14 fot



Her kan man sitte helt usjenert for seg selv!



Her kan frokosten nytes, med flotte utsiktsforhold!



Åpen stueløsning inn mot kjøkkenet - et sosialt område



Liten vegg til venstre for bilde, skaper en delvis avskilt kjøkkenkrok



Utsikten fra eiendommen



God mat og drikke i godt selskap med denne utsikten slår ikke feil



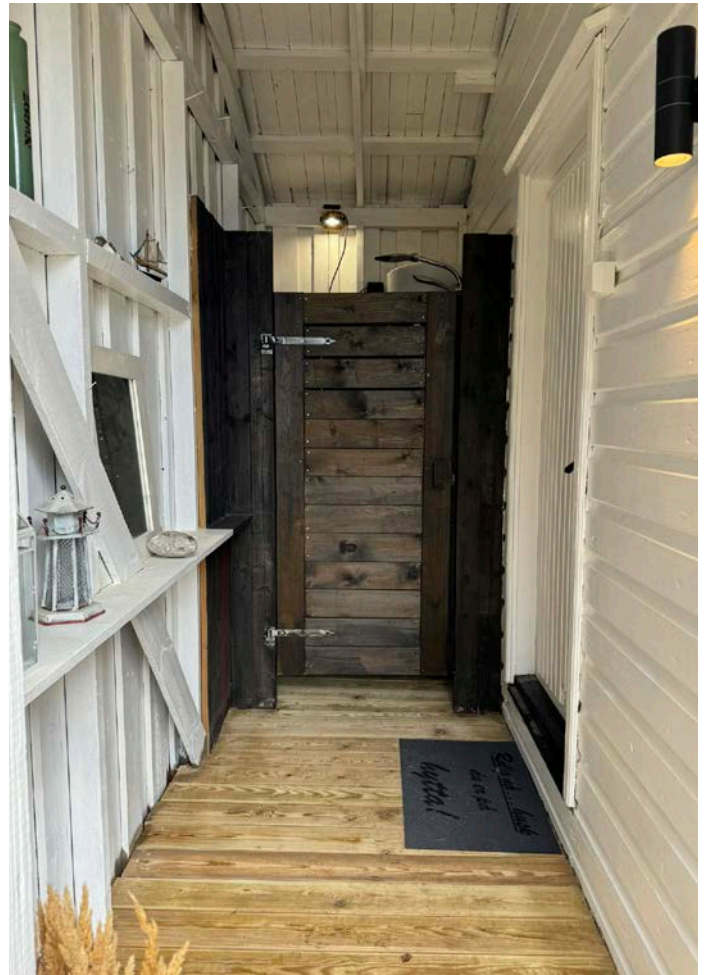
Detaljert bilde



Detaljer

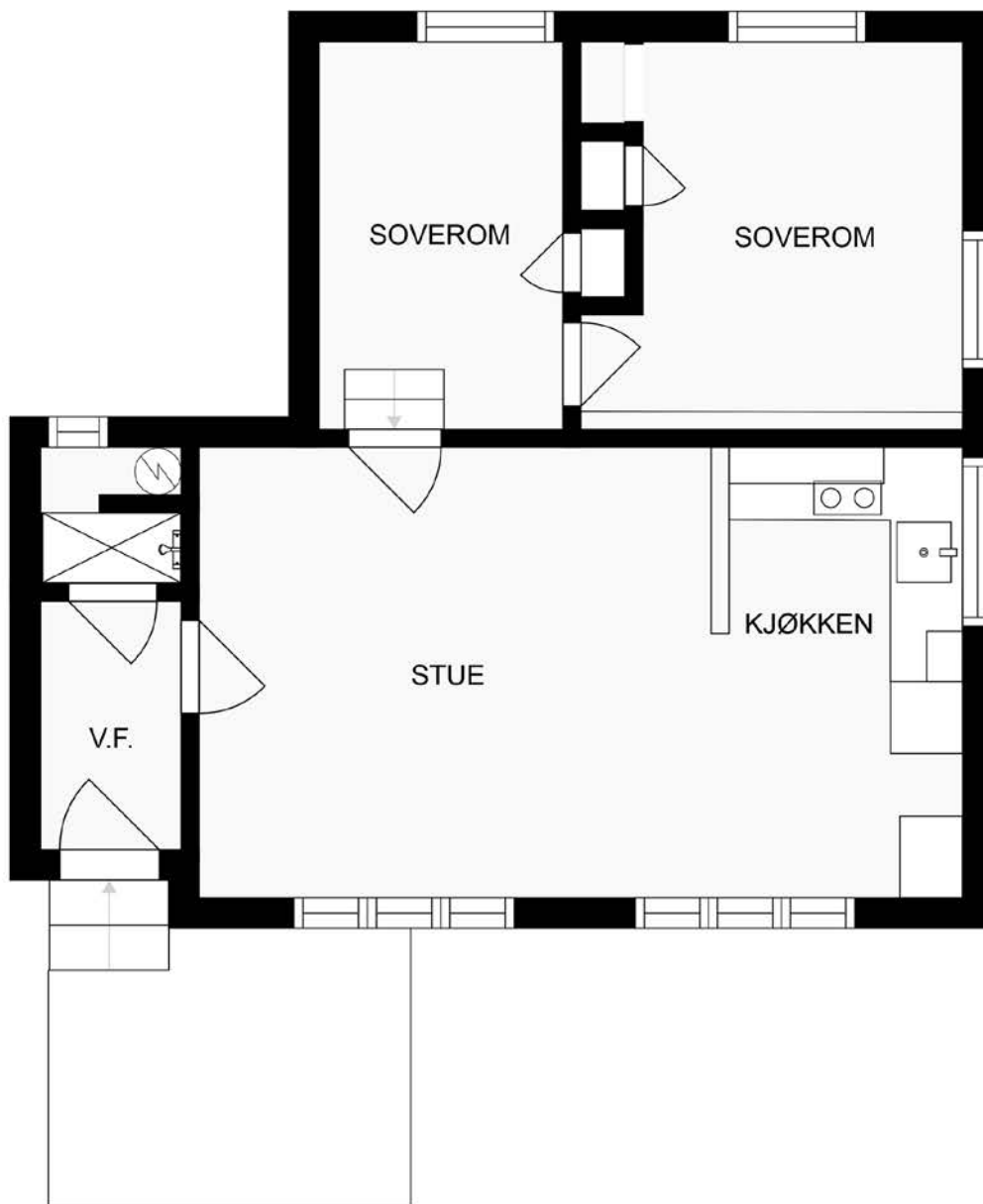


Det er to soverom i fritidsboligen





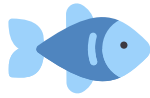
På vegne av selger, ønsker Louise Tallaksen v/ Sørmeglereen velkommen til visning!



Fagermyrveien 10

Avstand til sjø

133 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 7 min	🚗
🚏 Tvedestrand rutebilstasjon	4 min	🚗
Totalt 10 ulike linjer		2.6 km
🚏 Grenstøl bussterminal	8 min	🚗
Linje F5		5.6 km
🚏 Sandøya Haven	6.3 km	
Linje 194		
🚏 Sandøykilen	6.8 km	
Linje 194		

Avstand til byer

Tvedestrand	4 min	🚗
Arendal	26 min	🚗
Kristiansand	1 t 8 min	🚗
Skien	1 t 23 min	🚗
Oslo	2 t 51 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Tjennaveien, Tvedestrand	3 min	🚗
🚗 Tvedestrand sentrum - Tvedestrand ko...	4 min	🚗

Havner i området



- Gjestehavnen i Tvedestrand
- Sagesund gjestehavn
Drivstoff
- Hanthosundet Båthavn

Aktiviteter

Sykkelutleie i Tvedestrand	4 min	🚗
Tjenna Badepark	4 min	🚗
Persøygard badeplass	13 min	🚗
Nes Verk Golfpark	15 min	🚗
Kajak- og kanoutleie - Lyngørporten Bok...	18 min	🚗
Einarsvika badeplass	19 min	🚗
Ottersland Gård	23 min	🚗
Stall Siring (rideskole)	24 min	🚗

Sport

🏀 Aktivitetsområde Lyngbakken barneh...	3 min	🚗
Ballspill		2.1 km
🏀 Valbergheia	3 min	🚗
Ballspill, sandvolleyball		2.4 km
🏃 Aktivitetshuset	4 min	🚗
🏃 SKY Fitness Tvedestrand	6 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Tvedestrand	4 min	🚗
PostNord, søndagsåpent		2.4 km
Joker Tvedestrand	4 min	🚗



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

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND

 TVEDESTRAND kommune

 # gnr. 2, bnr. 120

Sum areal alle bygg: BRA: 43 m² BRA-i: 42 m²



Befaringsdato: 30.04.2024

Rapportdato: 02.05.2024

Oppdragsnr.: 12441-1729

Referansenummer: II1755

Autorisert foretak: Kragerø Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kevin Nielsen



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.

Kragerø Takst AS

Kragerø Takst AS ble etablert i 2015 av takstmann og byggmester Kevin Nielsen. Vi har som formål at vi skal bidra til forutsigbarhet og trygghet i boligmarkedet. Vi skal også bidra til riktige oppgjør i skadesaker. Vårt forretningsområde er Vestfold og Telemark, samt Agder.



Rapportansvarlig

Kevin Nielsen

Uavhengig Takstingeniør

post@ktakst.no

915 50 213



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enkel hytte beliggende utenfor Tvedestrand sentrum på Østerå i Tvedestrand kommune. Bygningen bærer preg av enkel utførelse og noe vedlikeholdsetterslep. Kjøper anmodes om å gjøre sine undersøkelser og bør gjøre seg kjent med denne rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med plater av stål/aluminium og har underliggende lekter og bordtak av tre.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.
Veggkonstruksjon av bindingsverk av tre med stående bordkledning.
Takkonstruksjon med kaldt loft.
Malte vinduer av tre med koblede glass.
Malt hovedytterdør av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulv har overflater av laminat og heltré furu.
Vegger har overflater av malt trépanel.
Himlinger har overflater av malt trépanel.
Etasjeskille av trebjelkelag.
Gulvet har noen skjevheter som er uten betydning for bruk av hytta.
Radonmåling foreligger ikke.
Krypekjeller med adkomst fra utsiden.
Fyllingsdører av heltré.
Det er innredet enkelt separasjonstolett og håndvask med blandebatteri i svalgang/inngangsparti.
Dokumentasjon om dette bør overleveres kjøper.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken av enkel utførelse, fronter av tre, benkeplate av laminat.
Kullfilter over kokeplass.
Rommet er åpent, det bør luftes med vinduer i forbindelse med matlaging.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av plast.
Friskluft/tilluft via vinduer.
Varmtvannsbereider, 200 liter.
Undersøkelse av elektrisk anlegg.
Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunn av synlig grunnfjell og spredte løsmasser.
Drenering av overvann/takvann til grunn.
Grunnmur av blokker av mur.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

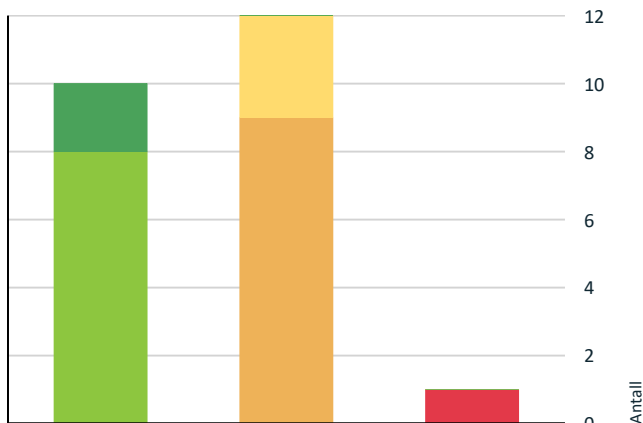
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

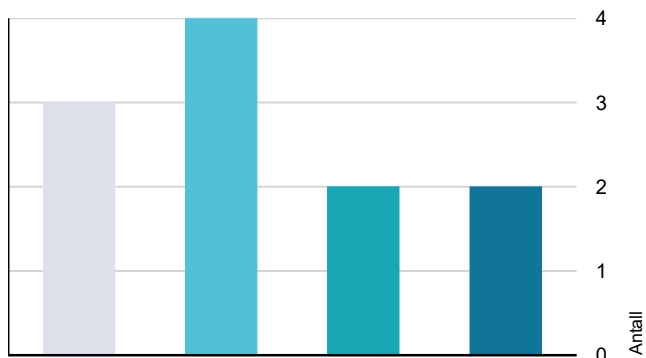
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier ønsker tilstandsrapport med arealmåling til bruk i salg, hvor eiendomsmeidler setter verdien. Det er i sammenfattet takstbeskrivelse og under de ulike bygningsdeler gjort rede for de oppgraderinger som er gjort og eventuelle svakheter som er registrert. Dette dokument er et styringsdokument som bør inngå i boligens dokumentasjon, og vil være et nyttig verktøy ved planlegging av fremtidig vedlikehold og oppgraderinger.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)

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

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

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

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

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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar
Byggeåret er antatt på bakgrunn av tilgjengelig informasjon.

Anvendelse
Boligformål, fritid

Standard
Hytta har enkel standard

Vedlikehold
Bygningen er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Taket er tekket med plater av stål/aluminium og har underliggende lekter og bordtak av tre.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Uferdige detaljer, vindski mangler.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Overflate tak

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

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.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjon av bindingsverk av tre med stående bordkledning.



Nylig kledd vegg.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjon med kaldt loft.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å sette inn lufterventiler i gavl.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Vinduer

Malte vinduer av tre med koblede glass.

Vurdering av avvik:

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Vinduer, nylig kittet og ettersett.

Dører

Malt hovedytterdør av tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Glippe under ytterdør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse foran inngangsparti konstruert av impregneret trelast, ca. 13m². Terrassen er nylig konstruert av eier.

INNSENDIG

Overflater

Gulv har overflater av laminat og heltré furu.
Vegger har overflater av malt trépanel.
Himlinger har overflater av malt trépanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag.

Gulvet har noen skjevheter som er uten betydning for bruk av hytta.

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.

Gulvet har store skjevheter og noe svikt/vibrasjon mer enn normalt.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

Radonmåling foreligger ikke.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utsnitt fra radonkart

Kryp kjeller

Krypkjeller med adkomst fra utsiden.

Innvendige dører

Fyllingsdører av heltré.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

! TG 1 Andre innvendige forhold

Det er innredet enkelt separasjonstolett og håndvask med blandedbatteri i svalgang/inngangsparti. Dokumentasjon om dette bør overleveres kjøper.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Bilde tatt av eier.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken av enkel utførelse, fronter av tre, benkeplate av laminat.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skapdører er feil montert og tar i motstående skuff.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:



Skapdør i hjørne

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Kullfilter over kokeplass.

Rommet er åpent, det bør luftes med vinduer i forbindelse med matlaging.



Avtrekk med kullfilter

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 3 Vannledninger

Vannrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Røranlegget er av enkel utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilgang til stoppekran.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Ventilasjon

Friskluft/tilluft via vinduer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider, 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bereideren står utendørs.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bereideren bør plasseres inne med mulighet for sikker avrenning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

📌 TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Undersøkelse av elektrisk anlegg.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2024 Anlegget er renoveret og ettersett.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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

📌 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.

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

TOMTEFORHOLD

📌 TG 1 Byggegrunn

Grunn av synlig grunnfjell og spredte løsmasser.

📌 TG 1 Drenering

Drenering av overvann/takvann til grunn.

📌 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av blokker av mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det er moderate skjevheter på pilarer.
Pilarer bør slemmes/porettes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Murblokker bør slemmes/behandles.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Bygninger på eiendommen

Utedo

**Anvendelse**

Utedo/toalett

Byggeår

1975

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har noe vedlikeholdsetterslep.

Kommentar

Byggeåret er antatt på bakgrunn av tilgjengelig informasjon.

Beskrivelse

Enkel konstruksjon av tre, "utedass".

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

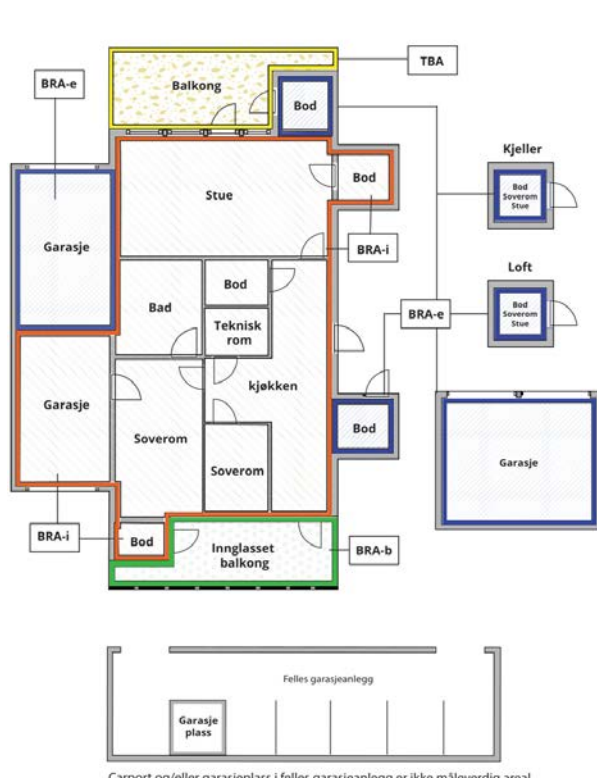
Hva er måleverdig areal?

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 bod
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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Utedo

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)				
Etasje		1		1			1
SUM		1					1
SUM BRA	1						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			Tolalettrom, utedo

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	42			42			42
SUM	42						42
SUM BRA	42						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2		

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: Det anbefales at det etableres en ekstra rømningsvei (dør eller vindu godkjent for rømning).

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)
Utedo	0	1
Fritidsbolig	42	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.9.2022	Kevin Nielsen	Takstmann
	Camilla Kildal	Kunde
11.9.2023	Kevin Nielsen	Takstingeniør
30.4.2024	Kevin Nielsen	Takstingeniør
	Ronnie Jensen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4213 TVEDESTRAND	2	120		0	3906.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fagermyrveien 10

Hjemmelshaver

Kildal Camilla

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er etablert i område med boliger/småhus og fritidsbebyggelse nær Tvedestrand

Adkomstvei

Adkomst via sti/traktorvei fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet enkel vanntilførsel.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp.

Regulering

Området er ikke regulert.

Om tomten

Brattlendt terreng, bebygd areal er relativt flatt med gode utsiktsforhold.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 650 000	2017

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.04.2024	Egenerklæringsskjema utfylt av selger.	Gjennomgått	12	Nei
Samsvarserklæring	26.04.2024	Samsvarserklæring vedrørende elarbeidser.	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i 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 brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

• Inspisering av yttertakk 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](#)

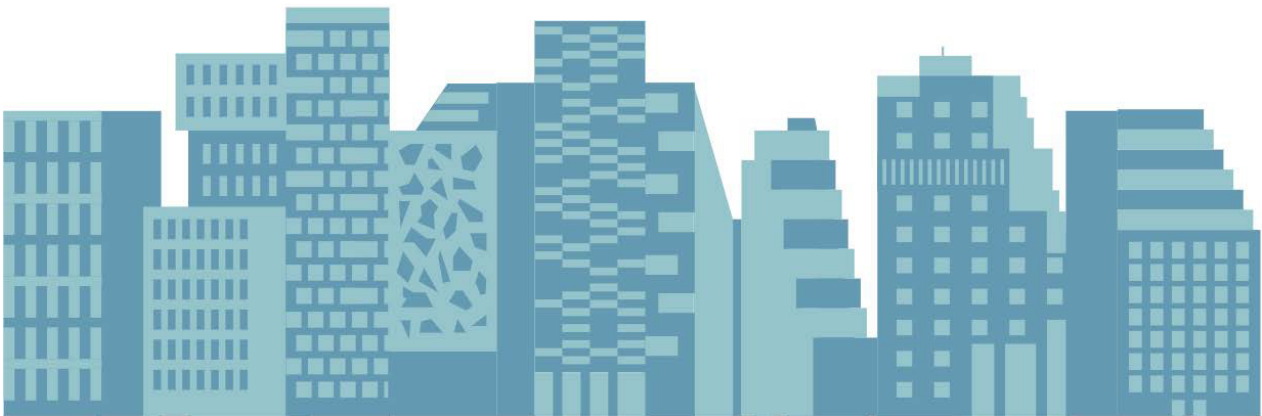
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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/11755>

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



1. Gateadresse

Fagermyrveien 10

2. Postadresse *

4904 Tvedestrand

Om boligeier

3. Hovedselger *

Camilla Kildal

4. E-postadresse hovedselger *

Lunakil80@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

97713454

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2017 oktober

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Dette er fritidsbolig

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

Ja

Nei

Våtrom

10. Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

12. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Det er satt inn utedusj og separasjons toalett i et uterom. Dette er utført av ufaglært. Strøminnstallasjon er utført av autorisert ell installatør og kan dokumenteres. Årstall 2024.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

Noe teng til tidligere fukt i hjørnet på ene soverom. Men dette er tørt nå. Ikke oppstått i våres eie. Ikke registrert noe lekkasje.

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

*

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Kiting og maling av vinduer. 2024
Malt yttervegg. 2022
Skiftet kledning bakside hytte. 2024
Alt gjort av eier.

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

20. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til
- Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Alt elektrisk anlegg i hele hytta, er nytt ano april 2024.
KG elektro(kråkenes elektro) - tlf 95221595
Samsvarserklæring tilgjengelig på alt som er gjort.
Seriemålet innstalert.

Rør

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

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

Kun sommervann via slange. Tinglyst rett på vanntilgang.

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

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
 - Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
 - Du må jevnlig stoke eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.
- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

32. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? *

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Mindre arbeid utført på utedusj/vask 2023 av eier.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmpumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Oppservert muselort under kjøkkenbenken.
Tette tiltak utført.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

48. Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? *

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspåbud eller tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

52. Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? *

- Ja
- Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

Ja

Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillter brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

Ja

Nei

Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

Ja

Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

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

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

- Ja
- Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

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

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Båtplass kan videreleies. Båt medfølger salget. Ny terrasse 2024.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

SIGNICAT



Denne dokumentpakken inneholder:

- Originaldokumentene
- Signaturside (denne siden)
- Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Kildal, Camilla	08.01.1980	BANKID	29.04.2024 13:04



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: mikro
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, persienner** 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

Selgers initialer

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert vegglander/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. 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 løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

*Alt i hytten kan medfølge
salget.*

5/9-22

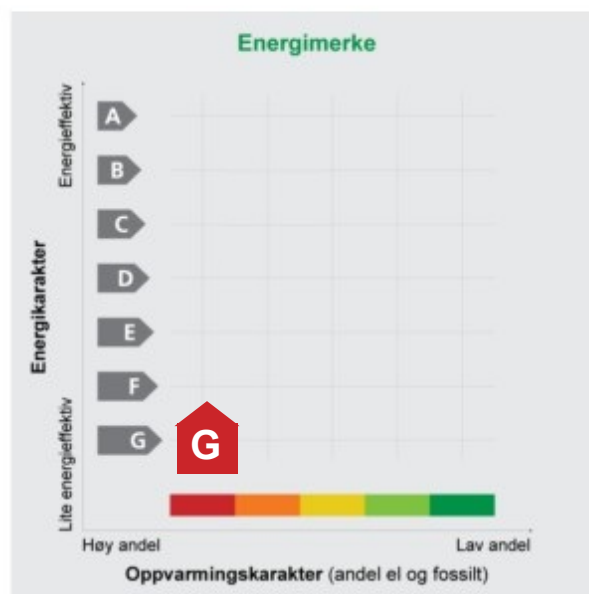
Sted/dato

Camilla Lildal

Selgers signatur

Selgers signatur

Adresse	Fagermyrveien 10
Postnr	4904
Sted	TVEDESTRAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	2
Bnr.	217
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	193517730
Bolignr.	H0101
Merkenr.	9ec05f04-0787-4ff2-94dc-5e8654a37c7d
Dato.	05 Sep 2022



Innmeldt av *****

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)

- Tidsstyring av panelovner
- Termografering og tetthetsprøving

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 innklima 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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår:	1965
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon





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. 800 49 003 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. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fagermyrveien 10
Postnr/Sted: 4904 TVEDESTRAND
Bolignr: H0101
Dato: 05.09.2022 13:07:30
Energimerkenr: 9ec05f04-0787-4ff2-94dc-5e8654a37c7d
Ansvarlig for energiattesten: *****
Energimerking er utført av: *****

Gårdsnr: 2
Bruksnr: 217
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 193517730

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 2: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 varmelementer 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 9: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: 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.

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1107.1
Etablert dato	31.10.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	25.10.2017	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- 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 Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	2/217
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	21.10.2011 26.10.2011	2011/1001 47/11	Tinglyst 03.11.2011	2/120 (-1075,6), 2/217 (1075,7) 2/38
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforr.	21.10.2011 14.05.2012	2011/1001 47/11		2/120 (-1107,1), 2/217 (1107,1) 2/38, 2/70

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6498575	497431.1		Ja	1107.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KILDAL CAMILLA F080180*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØSTERÅVEIEN 124 4904 TVEDESTRAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Fagermyrveien 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	4904 TVEDESTRAND	Kirkesogn	05080101 Holt
Grunnkrets	206 ØSTERÅ	Tettsted	3531 Tvedestrand
Valgkrets	1 Tvedestrand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	193517730		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161))	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 193517730: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)), 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		28.08.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Fagermyrveien 10	H0101	2/217	0	0	0	0	

Etasjer

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	1595.8
Etablert dato	10.01.2023	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	10.01.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	2
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: 10.01.2025
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting: 10.01.2025

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom	10.01.2023	22/5290	Tinglyst	2/120 (-1595,8), 2/246 (1595,8)
Oppmålingsforr.	10.01.2023		10.01.2023	2/14, 2/38, 2/70, 2/217, 600/411, 610/1101

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6498602.1	497457.66		Ja	958.9	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	6498549.66	497407.11		Nei	636.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KILDAL CAMILLA F080180*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ØSTERÅVEIEN 124 4904 TVEDESTRAND	Bosatt (B)



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-22-0067 (Håkon Haugland)
Vår referanse: 2958017/19503916
Bestilling: C3 2022-09-06 (11) 22

Dato
06.09.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
992725	200	29.11.2011	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4213 TVEDESTRAND	2	120	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

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn SOLVEIG AANONSEN	
Adresse EKEBERGVEIEN 19A, 0196 OSLO	
Postnr. 0196	Poststed OSLO
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 160183	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Doknr: 992725 Tinglyst: 29.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekrefte
 Synnøve Brenno SB



Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunennr./Kommunenavn 0194 TVEDESTRAND	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel 2 120
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Beskaffenhet	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebyggd <input type="checkbox"/> 2. Ubebyggd	
Bruk av grunn	
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig	
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 1.050.000	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 1.050.000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 30110261	Navn INGRID AANONSEN	Ideell andel 1/2

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾ 16011831	Navn SOLVEIG AANONSEN	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/2
1207831	STEFFEN WAM SCHNEIDER	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses (gangrett)
Gnr 2, bnr 217 har veirett og rett til trasé for vann og kloakk over gnr 2 bnr 120. Gnr 2 bnr 217 har rett til 2 parkeringsplasser nord på eiendommen 2/120.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Så lenge gnr 2 bnr 217 eies av Turid og Asbjørn Aanonsen, kan ordningen med strøm og sommervann fra gnr.2 bnr 120 opprettholdes.

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

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

OSLO 11.11.11

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Solveig Aanonsen
Steffen Wam Schneider

SOLVEIG AANONSEN
STEFFEN WAM SCHNEIDER

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tarje L. Gulbrandsen

TARJE L GULBRANDSEN

Adresse

URANIENBORGVEIEN 29, 0355 OSLO

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kenneth G. Cortsen

KENNETH G. CORTSEN

Adresse

Hyllbærstien 8, 1405 Canhus

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato Tvedestrand, 21.11.11	
Hjemmelshavers underskrift <i>Ingrid Aamonsen</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver INGRID AAMONSEN Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer) 301026
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift <i>Ragnild Frognes</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver RAGNILD FROGNES
Adresse Solfjord, 4900 Tvedestrand	
2. vitneunderskrift <i>Øyvind Johannesen</i>	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver ØYVIND JOHANNESSEN
Adresse Heimdal, 3855 Evungen	

Noter:

- Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. Ved innsendelse til Statens kartverk, vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvare salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-22-0067 (Håkon Haugland)
Vår referanse: 3074644/20503262
Bestilling: C3 2023-01-30 (7) 52

Dato
30.01.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1073840	200	26.9.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4213 TVEDESTRAND	2	120	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

Rett kopi bekrefte
Synnøve Brenno S.B



Rett kopi bekrefte

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): CAMILLA KILDAL	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 1073840 Tinglyst: 26.09.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: ØSTERÅVN 124	
Postnummer: 4904 Poststed: Tvedestrand	
Fødselsnr./Org.nr. Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Camilla Kildal	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 1

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	Tvedestrand	2	120		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
		Tvedestrand	2	217	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Camilla Kildal
------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Rettighet til vann via utvendig kran på

• GNR 2 BNR 120

Rettighet til videreføring av eksisterende strøm tilkobling.

Rettighet til egen parkering og rettighet til uttynning av busker og trær for å sikre utsikt.

Rettighet til fri ferdsel for adgang til GNR 2 BNR 217, over GNR 2 BNR 120

1. Vedlegg

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

Ja

Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

21/9-22 Trønderstrand

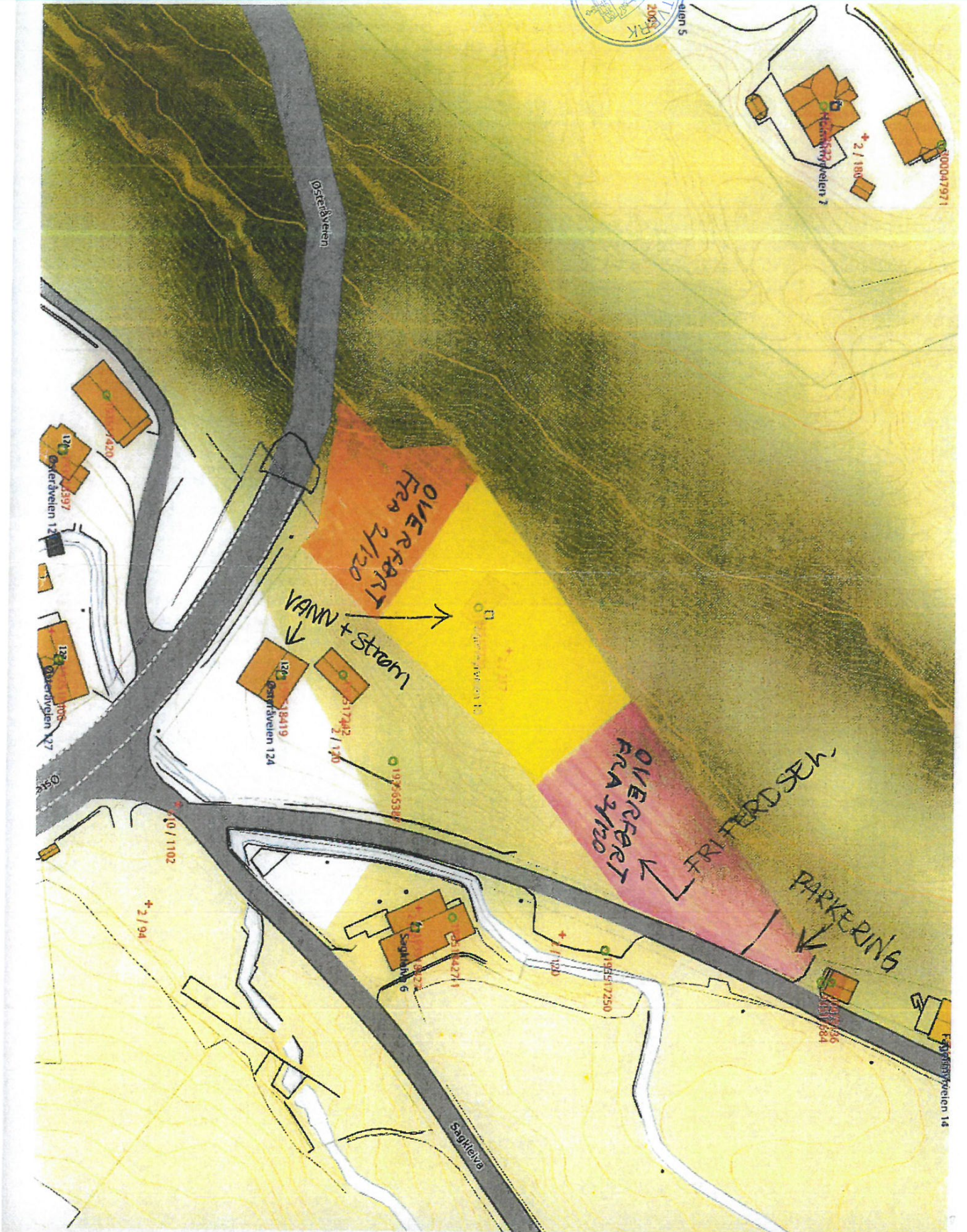
Camilla Kildal

Noter:

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

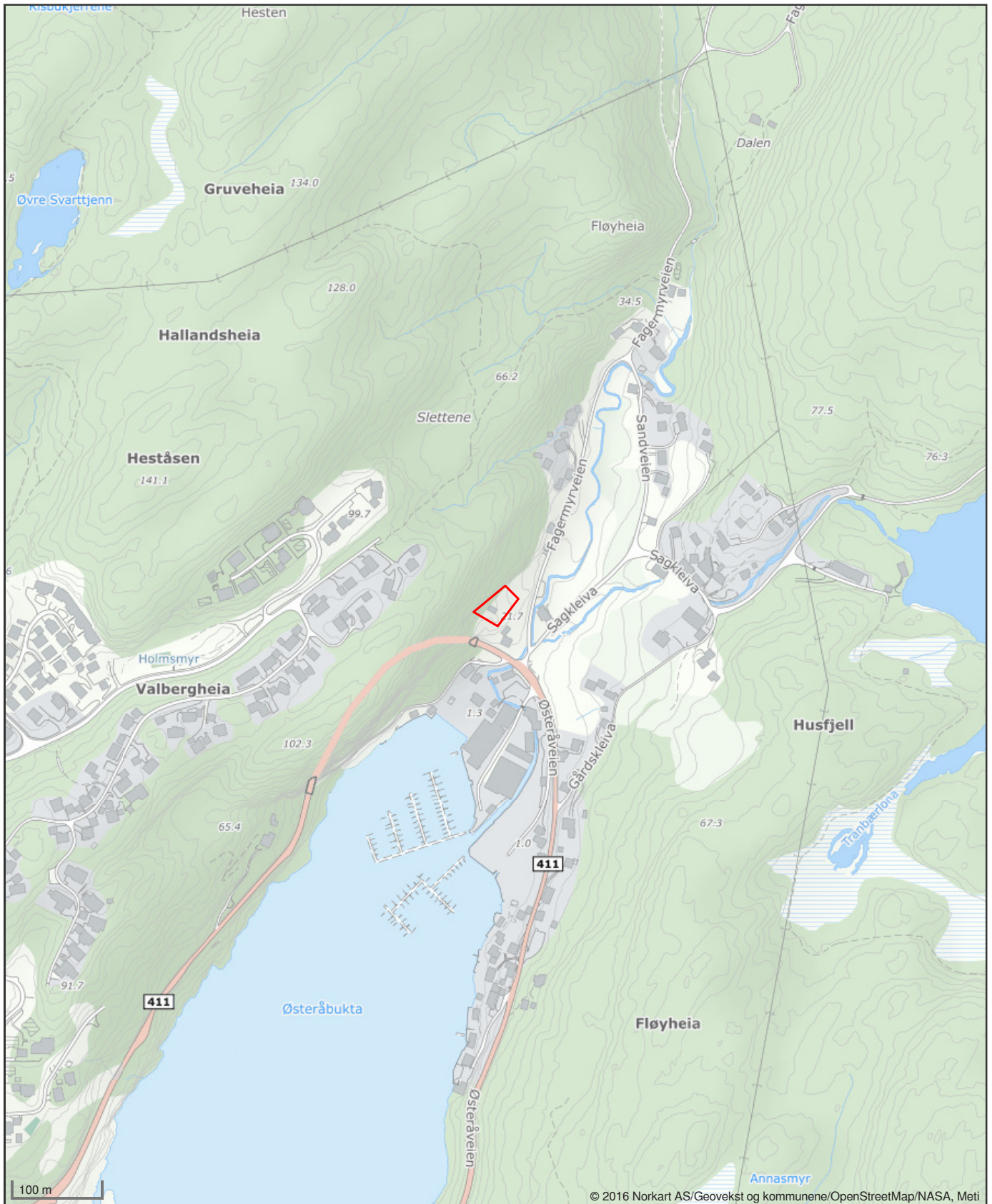


Situasjonsplan NR 1





Oversiktskart for eiendom 4213 - 2/217//



SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-22-0067 (Louise Arneberg)
Vår referanse: 3098934/20712177
Bestilling: C3 2023-02-27 (7) 54

Dato
27.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
793	35	13.3.1992	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4213 TVEDESTRAND	2	2	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



Doknr: 793 Tinglyst: 13.03.1992 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERT

13 MAR 1992

HOLT
SØRENSKRIVNINGSBETE
DAGBOKNR: 793

R E T T S B O K
for
AUST-AGDER JORDSKIFTERETT

År 1989, den 14. april, ble jordskifterett holdt i Tvedestrand Rådhus, Tvedestrand.

Rettsformann: Jordskiftedommer Asbjørn Tveitå.

Jordskiftemedd.: 1. Gbr. Halvor A. Lilleholt, 4900 Tvedestrand
2. " Asbjørn Angelstad, " "

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr. 4/1988.

Parter:

- | | | | |
|---|----|---|------------|
| 1. Toralf Aadnesen, Tvedestrand, eier av gnr. 2, bnr. 2 | 2, | " | 2 |
| 2. Borghild Hansebråten, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 3 m.fl. |
| 3. Tellef Gustavsen, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 13 og 111 |
| 4. August Aanonsen, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 14 og 137 |
| 5. Torfinn Eskilt, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 17 |
| 6. Finn, Grete og Arild Biering, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 24 |
| 7. Jan Takvam, 3150 Tolvsrød, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 26 |
| 8. Anton Josef Andersen, Oslo 4 " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 36 |
| 9. Per Gustavsen, Moss " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 37 |
| 10. Gunnar Gustavsen, Tvedestrand " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 38 og 122 |
| 11. Knut Feltstykket, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 83 |
| 12. Synneva Gustavsen, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 87 |
| 13. Harald Pettersen, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 88 |
| 14. Elna Johansen, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 90 |
| 15. Lars Aadnesen, Oslo 3 " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 92 |
| 16. Per Baardsen, Tvedestrand, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 100 |
| 17. Per L. Gjerdsen og Tellef Gustavsen, Tvedestrand, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 105 og 130 |
| og som videre er leiere av Parsell nr. 3. | | | |
| 18. Tellef Gustavsen, Tvedestrand, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 111 |
| 19. Randi Eldrup Rise " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 133 |
| 20. Gerd Løvaas, Oslo 3, leier av " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 27 |
| 21. Aud Oftestad, Oslo 4, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 28 |
| 22. Per Gjertsen, Tvedestrand, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 29 |
| 23. Ragnhild Bjartheim, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 30 |
| 24. Reidar Hjellen, Egersund, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 31 |
| 25. Knut Johansen, Tvedestrand, " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 56 og 57 |
| 26. Petter Gustavsen, eier " " " " " " " " " " " " | 2, | " | 124 |
| og leier av Parsell nr. 1 og 4. | | | |

Saka gjelder: Part nr. 7, Jan Takvam, har den 4/1-88 krevd grensegang for sin eiendom mot diverse bruk. Kravet er senere bedt utvidet til å gjelde hele hans eiendom på Østerå.

Rett kopi bekreftes
 Anne Lene Felberg



Til stede: Partene nr. 3,4,10,11,12,13,14,16,18,20,21, 22,25 og 26 møtte personlig.
 Partene nr. 1, 9 og 15 møtte v/Adolf Aadnesen, part nr.19 v/faren Henrik Eldrup og part nr.23 v/sønnen, Svein Erik Bjartheim.
 Øvrige parter, som alle er varslet, møtte ikke.
 Part nr. 5, Torfinn Eskilt, har v/skriv av 7/4-89 sagt ifra at han er forhindret fra å møte idag.

Rettsformannen gjorde rede for hovedreglene i domstolslovens §§ 106-108. Ingen visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Varameddommer Asbjørn Angelstad gjør idag tjeneste for den oppnevnte jordskiftemeddommer John Dale, som har meldt sykdomsfravall.

Begge jordskiftemeddommerne har tidligere gjort tjeneste og avlagt forsikring i henhold til loven.

Rettsformannen erklærte dermed jordskifteretten for å være lovlig satt.

Rettsformannen la fram:

1. Krav om grensegang dat. 4/1-88 vedheftet tilleggskrav av 19/9-88 fra Jan Takvam, og videre vedheftet skriv av 20/11-87 til jordskifteretten fra Jan Takvam.
2. Skriv av 15/2-88 fra Adolf Aadnesen til jordskifteretten vedh. fullmakt av s.d. til Adolf Aadnesen.
3. Skriv av 24/2-88 til jordskifteretten fra Thorfinn Eskilt.
4. Kopi av udat. skriv til jordskifteretten fra Per Gustavsen.
5. Skriv av 30/3-89 til jordskifteretten fra Lars Aadnesen.
6. Skriv av 31/3-89 til jordskifteretten fra Petter Gustavsen.
7. Skriv av 7/4-89 til jordskifteretten fra Thorfinn Eskilt.
8. Innkalling til møtet idag med oppnevning av jordskiftemeddommere og vedheftet partsliste og Postverkets kvittering for innleverte 14 rek. brev (innlagt innkalling).
9. Fullmakter av 14/4-89 fra Randi Eldrup Rise og Ragnhild Bjartheim til henholdsvis Henrik Eldrup og Per Gjertsen.

De framlagte dok. ble delvis referert.

Forøvrig hadde jordskifteretten for hånden:

Øk. kart i målestokk 1:5000 som gir oversikt over det området grensegangen vil omfatte.

Deretter fikk partene ordet for å forklare seg.

Jan Takvam ga en samlet orientering angående sitt ønske om grensegang.



Det ble klargjort at ingen part ville protestere mot sakas fremme.

Jordskifteretten foretok synfaring i marka sammen med partene.

Mange av de aktuelle grensestrekninger var svært flytende i marka i mangel av fastmerker.

Det ble klargjort at grensegang er påkrevet og vil være til nytte for alle bruk og parter.

Det ble gjort slikt

Vedtak:

Saka fremmes.

Videre ble partene opplyst om at ingeniør Torstein Andersen ved jordskiftekontoret, Arendal, skal, etter som tiden kan tillate det, merke og måle de aktuelle grenser så langt partene kan bli enige.

Dersom det viser seg å oppstå tvister om grenseforholdene noe sted, vil jordskifteretten ta seg av slike i senere møter.

Partene ble pålagt å vise sine grenser for ingeniøren og ellers være behjelpelig hva angår handlangerhjelp.

Hermed ble saka utsatt på ubestemt tid.

Kostnadene

med dette møtet:

Jordskiftemeddommer Halvor A. Lilleholt			
1 dag a	kr 250,-	kr.	250,-
1 till." "	180,-	"	180,-
Skyss: Egen bil 40 km		"	<u>100,-</u> kr. 530,-
Asbjørn Angelstad:			
1 dag a	kr 250,-	kr.	250,-
1 till." "	180,-	"	180,-
Skyss: Egen bil 24 km		"	<u>60,-</u> kr. 490,-
Arbeidsgiverandel: 17,2% av kr 500,-		"	86,-
Til sammen			<u>kr. 1106,-</u>

som blir å utrede av forskuddsinnbetalinger.

Hermed sluttet møtet.

Retten hevet
Tvedestrand, 14/4-89

Asbjørn Tveitå (s.)

Halvor A. Lilleholt (s.)

Asbjørn Angelstad (s.)



År 1990, den 30. mars, ble jordskifterett igjen holdt - denne gang i Rutebilbygget, Tvedestrand.

Rettsformann: Jordskiftedommer Asbjørn Tveitå.

Jordskiftemedd.: 1. Gbr. Asbjørn Angelstad, 4900 Tvedestrand
2. " John Dale, Dypvåg, - " -

Rettsbokfører: Rettens formann.

Møtereferent: Ingeniør Torstein Andersen.

Sak nr. 4/88 - utsatt fra 14/4-89.

Siden siste møtet er sakas aktuelle grenser blitt stukket i marka under administrasjon av ingeniør Torstein Andersen.

Partene er, under dette arbeide, blitt enige om respektive grensestrekninger med ett unntak.

Det gjelder en kortere grensestrekning vedr. Petter Gustavsens leietomt, Ballsletta, mot Jan Takvams gnr. 2, bnr. 26, Østerå, som hovedeiendom.

Det foreligger tvist om østre sidebegrensning for nevnte leietomt, og jordskifteretten skal behandle dette tvistes spørsmål i dag.

Følgende møtte:

Jan Takvam sammen med faren, Karsten, og videre Petter Gustavsens sammen med kona, Astrid.

Ingen av partene hadde innvendinger mot jordskifterettens habilitet.

Jordskiftemeddommerne Hallvor A. Lilleholdt og Asbjørn Angelstad var først innkalt til å gjøre tjeneste i dag.

Men førstnevnte har meldt forfall.

John Dale trer derfor inn i hans sted.

Han har tidligere gjort tjeneste i jordskiftesaker og avlagt forsikring i samsvar med loven.

På spørsmål framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Framlagt ble:

10. Skriv av 89 vedlagt grenseskisse fra Jan Takvam.
11. Innkalling av 23/2-90 til rettsmøte den 27/3 med omberamning til møtet i dag, dat. 5/3-90.
12. Skriv av 26/2-90 fra Petter Gustavsens til Aust-Agder jordskifterett.
13. Kopi av Grunnseddel, dat. 31/7-1900, vedr. leietomta: Parsell nr. 1, Ballsletta - under gnr. 2/26.



14. Kopi av grunnleiekontrakt av 12/7-62, vedr. Parsell 4 under gnr. 2/26.
15. Kopi av rekvisisjon av kartforretning, dat. 28/7-78, med innkalling og møtefullmakter i samband med fradeling av gnr. 2/124.
16. Målebrev av 1/12-78 vedr. fradeling av tilleggsareal til Petter Gustavsen, registrert som gnr. 2, bnr. 124.
17. Gjenpart av utskrift av tingbok nr. 40 for Nedenes sorenskriveri hvori inngår mellom annet jordskiftesak 4/1948 påbegynt 20/12-1952, og administrert av jordskifteoverdommer T. Skogstad.
18. Kopi av utskrift av jordskifterettsbok H 10 for Holt Sorenskriveri, med avsluttende beskrivelse for sak 4/48 - kfr. dok. 17.

De framlagte dok. ble referert i nødvendig utstrekning.

Partene fikk høve til å forklare seg.

Sakas rekviert, Jan Takvam, holdt seg til sitt skriv av 89, framlagt som dok. 10.

Vedlagt dette skriv er også en skisse som tydeliggjør sammenhengen angående hva partene tvistes om.

Videre redegjorde motparten, Petter Gustavsen, for sitt syn, og hvor han, på sin side, holdt seg til sitt skriv av 26/2-90, framlagt som dok. 12.

Når partene hadde forklart seg, ble det foretatt synfaring i marka. Der hadde en også for hånden:

Kartoversikt i målestokk 1:1000, utferdiget av ingeniør Torstein Andersen.

Spørsmål om hvor vidt partene skulle kunne komme frem til en minnelig ordning, ble drøftet inngående. Men alle forlikforslag ble avvist.

Da partene ikke hadde mere å fremføre, sa rettens formann ifra at forhandlingene ansås å være avsluttet, og at tvisten blir å avgjøre ved dom i henhold til jordskiftelovens § 17.

Dermed ble partene dimittert. De forlot jordskifteretten som fortsatte sine forhandlinger i enerom.

For stengte dører ble det avsagt slik enstemmig

Dom.

Saka gjelder å avgjøre hvem som i dag må ansees å inneha disposisjonsretten over en smal markstripe langs syd-østre kant av leietomta til Petter Gustavsen.



Eller med andre ord gjelder tvisten spørsmålet angående hvor vidt nevnte markstripe i dag må regnes å være inngått som leieareal under herr Gustavsens leietomt: Ballsletta.

Den markstripe det er tale om, er av størrelsesorden: Litt under 300 kvadratmeter og er på vestre til nordvestre side begrenset av gammel kjøreveg, og på motsatt side støter den til eiendomsmark innkjøpt i 1978 som tilleggsjord til Petter Gustavsens leietomt - kfr. framlagt dok. 16.

Hver for seg har partene gjort gjeldende:

Rekvirenten, Jan Takvam, som kan benevnes: Saksøker i tvistens sammenheng, har fremholdt:

Han har gjort gjeldende:

Leietomta, Ballsletta, er beskrevet i Grunnseddel av 31. juli, 1900 - se framlagt dok. 13.

Den aktuelle kjørevei er der slått fast som leiearealets sydlige begrensnig. Om dette forhold hersker det heller ingen tvist i dag.

Saksøkeren kan heller ikke se at senere forhold har endret på denne situasjon.

Når det gjelder framlagt dok. nr. 17 og der beskrevne grensegangssak 4/1948 for Nedenes jordskifterett, har saksøkeren fremholdt:

Grensefastsettelsen i den sammenheng gjelder en grense mellom to hovedeiendommer - nemlig gnr. 2/2 og gnr. 2/26, Østerå. Herr Gustavsens leieareal, Ballsletta, ble ikke berørt under grenseoppgangen i samband med sak 4/1948.

Saksøkeren har lagt ned slik

Påstand:

Den omtvista markstripe er eiendomsmark under gnr. 2, bnr.26.

Saksøkte, Petter Gustavsen, har på sin side gjort gjeldende:

Han har i det vesentligste holdt seg til framlagt dok. 17 og 18.

Det gjelder den grensegang som ble avholdt under sak 4/1948, ledet av jordskifteoverdommer T. Skogstad.

Herr Gustavsen var regnet som part i den grensegangssaken, og han har m.a. forklart seg slik for jordskifteretten av i dag:

Han har fremholdt at jordskifteoverdommer Skogstad presiserte under vedk. grenseregulering i 1952-53, at leietomta Ballsletta, måtte fremtidig bli å betrakte at skulle strekke sørøstover til den da aktuelle og fastsatte hovedbruksgrense.



Videre har Gustavsen hevdet å ha brukt tvistearealet som leieareal i god tro i minst 25 år.

Saksøkte har også vist til framlagt dok. 16 som gjelder hans kjøp av tilleggsjord i 1978.

Med uttrykket "tilleggsjord" har han forklart å mene direkte utvidelse av sin boligtomt: Ballsletta.

Jan Takvam var til stede i 78 uten å gjøre innsigelser i sammenhengen.

Saksøkte har lagt ned slik

Påstand:

Boligtomta Ballsletta ble i 1978 utvidet med det areal som i dag er omtvistet.

Jordskifteretten ser saka slik:

Retten mener at hovedvekta for tvistens avgjørelse må grunnes på en riktig forståelse av framlagt dok. 17 og 18.

Jordskiftesak 4/1948 ble administrert av jordskifteoverdommer Torgeir Skogstad.

Saka ble påbegynt og sluttet henholdsvis 20/10-52 og 17/8-53.

I saka ble eiedomsretten til noen holmer i Østeråvann fastsatt og videre ble diverse grensestrekninger behandlet og beskrevet.

Den grensestrekning som er av interesse for nåværende tvistesporsmål, er beskrevet i framlagt dok. 18, side 2 under avsnitt: "2. grense".

Det er en grensestrekning som gjaldt mellom bruksenhetene gnr. 2, bnr. 2 og gnr. 2, bnr. 26.

Av interesse for tvistekomplekset i nåværende sak, gjelder spørsmålet om leietomta, Ballsletta til Petter Gustavsen, i dag må regnes å strekke sørøstover til nevnte grensestrekning av 1953 - da for så vidt gjelder strekninga ca. mellom de i 1953 beskrevne grensemerker nr. 31 og 32.

Jordskifteretten mener grensegangssaka fra 1952-53 må mest sannsynlig innebære en slik forståelse.

Av dok. 18 side 4 (siste side), framgår det under avsnitt 3, at Petter Gustavsen er regnet som part i saka. Da må en også regne med at hans stemme ble medbestemmende under grensereguleringsavtalen i 1953 - kfr. dok. 18 side 1 hvor det står:

"Det er foretatt merking av grenser for endel bruk, og med partenes samtykke foretatt endel mindre reguleringer av



grensene.----"

Leietomta Ballsletta ble etablert i år 1900 med leieavtale over 99 år.

En merker seg, når en leser om grensereguleringen i 1952-53, at det da ble lagt vinn på å etablere grei bruksarrondering.

Det synest derfor som motstridende i slik sammenheng, dersom den smale stripe land som i dag er omtvistet, ikke skulle være ment å høre under Ballsletta som utvidet boligleieareal for Gustavsen. For det ville være dårlig bruksarrondering om gnr. 2/26 var ment å skulle eie denne stripe land som særskilt eiendomsmark, sammen med sin øvrige eiendom.

Markstripen er skrinn og berglendt og kan vanskelig utnyttes særskilt.

Den kan heller ikke brukes som kjøreveiområde på grunn av at nedre parti er, ved bebyggelse, stengt for slik utnytting.

Jordskifteretten mener også saksøkte står sterkt med omsyn til å kunne vinne frem med sitt syn, om en skulle gå inn på å drøfte hevdsspørsmål i sammenhengen. Men retten finner likevel dette ikke å være nødvendig.

Jordskifteretten er kommet til slik enstemmig

Slutning.

Den i dag omtvista markstripe er leieareal tilhørende Petter Gustavsen idet en må regne med at hans originale leieareal: Ballsletta, ble tillagt denne arealutvidelse i samband med bruksarrondering under sak 4/48 - sluttet, 17/8-1953.

Utskrift av rettsboka vil bli oversendt vedr. parter til orientering så snart det lar seg gjøre.

Deretter vil avsluttende grensemerking bli utført.

Kostnadene

med dette møtet:

Jordskiftemeddommer Angelstad:

To dager a	kr. 250,-	kr. 500,-	
Ett tillegg.....	"	200,-	
Skyss:			
Egen bil 20 km.	"	55,-	kr 755,-

Jordskiftemeddommer Dale:

To dager a	kr. 250,-	kr. 500,-	
Ett tillegg... ..	"	200,-	
Skyss:			
Egen bil 54 km	"	150,-	kr. 850,-

Arbeidsgiveravgift 16,7% av kr 1000,-	"	167,-	
Til sammen.....			kr. 1772,-



Rettsboka ble opplest og underskrevet uten merknad i lukket møte den 10/5-90.

Retten hevet.

Asbjørn Tveitå (s.)

Asbjørn Angelstad (s.)

John Dale (s.)

År 1991, den 26. april, ble jordskifterett igjen holdt i Rutebilbygget, Tvedestrand.

Rettsformann: Jordskiftedommer Asbjørn Tveitå.

Jordskiftemedd.: 1. Gbr. Asbjørn Angelstad, Tvedestrand.
2. " John Dale, "

Rettsbokfører: Rettens formann.

Møtereferent: Ingeniør Torstein Andersen.

Sak nr.: 4/88 - utsatt fra 30/3-90.

Saka gjelder: Grensegang.

Til behandling: Sakas slutføring.

Sakas parter:

Det har vist seg under denne sakas gang, at flere bruk og parter er blitt berørt enn slik som anført under inkaminasjonsmøtet den 14/4-89.

Etter ajourføring, blir partsantallet å anføre som følger:

1. Torolf B. Aadnesen,	eier	av gnr. 2,	bnr. 2.
2. Jon Atle og Tora Gaarder,	eiere	" "	2, " 4.
3. Tellef Gustavsen,	eier	" "	2, " 13 og 111.
4. August Aanonsen,	"	" "	2, " 14 og 137.
5. Torfinn Eskild,	"	" "	2, " 17.
6. Finn, Grete og Arild Biering,	eiere	" "	2, " 24.
7. Jan Takvam,	eier	" "	2, " 26.
8. Per Rune Hansebråten	"	" "	2, " 35.
9. Gunnar Gustavsen,	"	" "	2, " 38 og 122.
10. Liv Eldrup, Marit Eldrup Evju og Randi Eldrup Rise,	eiere	" "	2, " 40.
11. Tellef Feltstykket,	"	" "	2, " 68.
12. Hildur Hagen m.fl.	"	" "	2, " 70.
13. Astrid Gustavsen,	eier	" "	2, " 83.
14. Synneva Gustavsen,	"	" "	2, " 87.



15. Mary Høibyhagen,	eier	av gnr. 2,	bnr. 89.
16. Elna Johansen,	"	" "	2, " 90.
17. Lars Aadnesen,	"	" "	2, " 92.
18. Knut Johansen,	eier	" "	2, " 94.
19. Asbjørn Aanonsen,	"	" "	2, " 100.
20. Tellef Aanonsen,	"	" "	2, " 120.
21. Petter Gustavsen,	"	" "	2, " 124.
22. Alf B. Oftestad,	"	" "	2, " 125.
23. Randi Eldrup Rise,	"	" "	2, " 133.
24. Gerd Løvaas,	fester	" "	2, " 27.
25. Aud Oftestad,	"	" "	2, " 28.
26. Per Gjertsen.	"	" "	2, " 29.
27. Ragnhild Bjartheim,	"	" "	2, " 30.
28. Reidar Hjellen,	"	" "	2, " 31.
29. Jan og Knut Johansen	festere	" "	2, " 56.
30. Knut Johansen	fester	" "	2, " 57
31. Per Gjertsen og Tellef Gustavsen,	festere av	parsell 7	under 2/2.
32. Petter Gustavsen,	fester	" " 1 og 4	" 2/26.
33. Per Gjertsen og Tellef Gustavsen,	festere	" " 3	" 2/26.

Til stede: Thorolf B. Aadnesen v/ Adolf Aadnesen, Tellef Gustavsen, Jan Takvam, Per Rune Hansebråten v/ Henrik Eldrup, Gunnar Gustavsen v/ kona: Liv, søsknene Eldrup v/ Henrik Eldrup, Knut Johansen som også møtte for Jan Johansen, Astrid Gustavsen, Synneva Gustavsen, Elna Johansen, Asbjørn Aanonsen, Tellef Aanonsen, Petter Gustavsen, Randi Eldrup Rise v/ Henrik Eldrup, Gerd Løvaas, Aud Oftestad, Per Gjertsen, Ragnhild Bjartheim v/ sønnen Svein Erik Bjartheim, Reidar Hjellen v/ sønnen Gjert Hjellen og og endelig Hildur Hagen v/ Sigmund Hagen.

Lovlig varslet men ikke frammøtt var:

Jon Atle og Tora Gaarder, August Aanonsen, Torfinn Eskilt, Finn, Grete og Arild Biering, Mary Høiby-
hagen, Lars Aadnesen og Alf B. Oftestad.

Rettsformannen gjorde rede for domstolslovens §§ 106 og 108. På spørsmål fremkom ingen merknad mot rettens habilitet. Retten ble dermed regnet for å være lovlig satt.

Fremlagt ble:

19. Innkalling til dette møtet dat. 25. mars 1991.
20. Kart over grensegangsområdet.
21. Kopi av skjøte, tgl. 28/7-81 vedr. gnr. 2, bnr. 70.
22. Diverse fullmakter (tre stk.) gitt i samband med grensestikningsarbeidet.
23. Kopi av grunnbokblad hvor er anført regler i Festekontrakt fra Torolf Aadnesen til Per Gjertsen og Tellef Gustavsen, dagbokført 6/10-61.
24. Fullmakt dat. 21/4-91 fra Gunnar Gustavsen til Liv D. Gustavsen.



25. Fullmakt, dat. 25/4-91, fra Liv og Randi Eldrup til Henrik Eldrup.
26. Fullmakt, dat. 25/4, fra Per Rune Hansebråten m.fl. til Henrik Eldrup.
27. Fullmakt vedr. dagens møte fra Hildur Hagen til Sigmund Hagen.
28. Fullmakt fra Reidar Hjellen til Gjert Hjellen.
29. Fullmakt fra Ragnhild Bjartheim til Svein Erik Bjartheim.
30. Fullmakt fra Tellef Feltstykket til Astrid Gustavsen.
31. Forlik av 26/4-91 inngått mellom respektive eiere av gnr. 2/111 og gnr. 2/2 - henholdsvis Tellef Gustavsen og Torolf Aadnesen - og hvor sistnevnte er representert v/ Adolf Aadnesen.
32. Kopi av målebrev over gnr. 2/28 og 2/125 i Tvedestrand med diverse vedlegg.

De fremlagte dok. ble referert og forevist i nødvendig utstrekning.

Ingen av partene ytret noe om å være imot at denne grensegangssaka er blitt fremmet.

Sakas aktuelle grenser er ellers nå stukket og merket i marka under ledelse av ingeniør Torstein Andersen.

Respektive brukseiere har vært til stede under merkearbeidet, eller de har også godkjendt grensestikningen ad. annen veg.

Til grensemerkingen er brukt prefabrikkerte merker av godkjent type.

Grensepunktene er innmålt ved bruk av elektronisk avstandsmåler.

Koordinatverdiene for punktene er beregnet i Statens Kartverks system i forhold til akse II.

Grensene kan skrives opp som følger:

Grensebeskrivelse:

Grense nr.1 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på nordvestre side og gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen på motsatt side - tar til ved Østeråvannet og går over gr.punktene 1-13 som kartet viser. Gr.punkt nr.13 er felles gr.punkt hvor gnr.1, bnr.2 og 26 og gnr.2, bnr.2, 24 og 26 støter sammen.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Østeråvann			ca.1.5m	239.7	Vannkant
1	69674.18	33884.20	91.26	239.7	Jsv bolt i fjell
2	69600.08	33830.92			Jsv bolt i fjell



3	69580.61	33801.60	35.20	262.7	Jsv bolt i stein
4	69552.20	33763.05	47.89	259.6	Jsv bolt i fjell
5	69521.47	33721.34	51.81	259.6	Jsv jordmerke
6	69494.94	33685.33	44.72	259.6	Jsv bolt i fjell
7	69481.17	33666.64	23.22	259.6	Jsv bolt i fjell
8	69438.28	33608.97	71.86	259.3	Jsv bolt i fjell
9	69418.20	33581.97	33.65	259.3	Jsv bolt i fjell
10	69341.56	33550.47	82.86	224.8	Jsv jordmerke
11	69245.38	33530.46	98.24	213.1	Jsv jordmerke
12	69209.62	33519.47	37.42	219.0	Jsv bolt i fjell
13	69164.62	33500.10	48.98	225.9	Jsv jordmerke

Grense nr.2 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på nordre til nordøstre side og gnr.2, bnr.24, eiere Finn, Grete og Arild Biering, på motsatte sider - tar til i gr.bolt 13 og går over gr.punktene 14-18.

(Mellom grensepunktene nr.17 og 18 følger grensa steingjerdet slik det fremgår av kartet).

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
13	69164.62	33500.10			Jsv jordmerke
14	69171.56	33464.05	36.72	312.1	Jsv bolt i fjell
15	69182.77	33389.23	75.65	309.5	Jsv bolt i fjell
16	69214.34	33326.28	70.42	329.6	Jsv bolt i fjell
17	69228.45	33299.89	29.93	331.3	Jsv bolt i fjell
18	69352.35	33229.17	142.66	367.0	Jsv bolt i stein

Grense nr.3 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på østre side og gnr.2, bnr.17, eier Torfinn Eskild, på motsatt side - tar til i gr.punkt 18 og går over gr.punktene 19-31, se kartet.



Mellom gr.punktene 30-31 følger grensa midt etter steingjerdet som inntegnet på kartet.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
18	69352.35	33229.17			Jsv bolt i stein
19	69377.55	33240.29	27.54	26.5	Jsv jordmerke
20	69393.70	33241.02	16.17	2.9	Jsv bolt i fjell
21	69421.25	33242.72	27.59	3.9	Jsv bolt i fjell
22	69436.15	33251.57	17.33	34.1	Jsv bolt i fjell
23	69460.17	33264.17	27.13	30.8	Jsv bolt i fjell
24	69486.67	33273.51	28.10	21.6	Jsv bolt i fjell
25	69513.48	33280.10	27.60	15.3	Jsv jordmerke
26	69562.30	33297.67	51.89	22.0	Jsv bolt i fjell
27	69588.14	33298.31	25.85	1.6	Jsv bolt i fjell
28	69615.57	33297.89	27.43	399.0	Jsv bolt i fjell
29	69651.41	33299.28	35.87	2.5	Jsv bolt i stein
30	69680.99	33279.70	35.47	362.8	Jsv bolt i stein
31	69730.50	33307.71	56.88	32.8	Jsv bolt i stein



Grense nr.4 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på sørvestre side og gnr.2, bnr.92, eier Lars Aadnesen, på motsatt side - går over gr.punktene 31-33, se kartet.

(Grense nr.4 er en del av grense beskrevet som grense nr.2 i sak nr.18/1980 ved Nedenes jordskifterett, sluttet den 30/11-1983 - se anmerkning punkt 2 i rettsboka side 33.)

Dataoversikt:

Punkt	X	X	Lengde	Retn.	Beskrivelse
31	69730.50	33307.71			Jsv bolt i stein
32	69722.17	33319.08	14.09	140.3	Jsv bolt i fjell
33	69711.31	33329.91	15.34	150.1	Jsv bolt i fjell

Grense nr.5 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på sørvestre og sørøstre side og gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på motsatte sider - tar til i gr.punkt 33 og går over gr.punktene 34-45, se kartet.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
33	69711.31	33329.91			Jsv bolt i fjell
34	69692.52	33357.28	33.20	138.3	Jsv bolt i fjell
35	69682.48	33370.07	16.26	142.3	Jsv bolt i fjell
36	69704.01	33393.12	31.54	52.2	Jsv bolt i fjell
37	69715.93	33400.34	13.93	34.7	Jsv bolt i fjell
38	69742.05	33423.36	34.82	46.0	Jsv bolt i fjell
39	69747.67	33440.73	18.25	80.1	Jsv bolt i fjell
40	69763.67	33457.20	22.96	50.9	Jsv bolt i fjell
41	69777.48	33470.32	19.05	48.3	Jsv bolt i fjell
42	69796.16	33491.86	28.52	54.5	Jsv bolt i fjell
43	69807.97	33505.47	18.01	54.5	Jsv bolt i fjell
44	69831.53	33513.78	24.98	21.6	Jsv bolt i fjell
45	69839.29	33516.57	8.25	22.0	Jsv bolt i stein

Grense nr.6 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på sørøstre side og gnr.2, bnr.83, eier Astrid Gustavsen, på motsatt side - tar til i gr.punkt 45 og går over gr.punktene 46-50 som kartet viser.
(Grense nr.6 er en del av grense beskrevet som grense nr.10 i sak nr. 29/1975 ved Nedenes jordskifterett, sluttet den 13/1-1981).

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
45	69839.29	33516.57			Jsv bolt i stein
46	69844.61	33528.61	13.16	73.5	Bolt i stein
47	69859.15	33553.86	29.14	66.7	Bolt i fjell
48	69871.06	33558.11	12.64	21.8	Bolt i stein



49	69882.85	33561.48	12.26	17.7	Jsv bolt i stein
50	69892.13	33571.91	13.96	53.71	Jsv jordmerke

Grense nr.7 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på sørøstre side og gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på motsatt side - tar til i gr.punkt 50 og går som kartet viser over gr.punktene 51-53 og videre i samme retning til Østeråvannet. (Grense nr.7 tilsvarer grense nr.11 i sak nr.29/1975 ved Nedenes jordskifterett, sluttet den 13/1-1981).

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
50	69892.13	33571.91			Jsv jordmerke
51	69908.23	33589.97	24.20	53.7	Bolt i fjell
52	69920.00	33603.75	18.12	55.0	Bolt i stein
53	69930.39	33616.52	16.46	56.5	Bolt i fjell
Østeråvann			ca.5m	56.5	Vannkant

Grense nr.8 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på nordvestre til sørvestre side og gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på motsatte sider - tar til i gr.punkt 54 i søndre kant av bilveg og fortsetter over gr.punktene 55-64, som kartet viser.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
54	70057.62	33463.09			Bolt i stein
55	70079.37	33477.28	25.96	36.8	Jsv bolt i stein
56	70093.77	33486.83	17.28	37.3	Jsv bolt i fjell
57	70114.44	33500.37	24.72	36.9	Jsv bolt i fjell
58	70133.11	33512.69	22.36	37.1	Jsv bolt i fjell
59	70160.62	33530.81	32.95	37.1	Jsv bolt i fjell
60	70181.80	33544.29	25.10	36.1	Jsv bolt i fjell
61	70207.27	33560.38	30.13	35.9	Jsv bolt i fjell



62	70219.29	33567.74	14.10	35.0	Jsv jordmerke
63	70241.87	33557.59	24.76	373.1	Jsv bolt i fjell
64	70269.15	33545.18	29.97	372.8	Jsv bolt i stein

Grense nr.9 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på sør-sørvestre til sør-sørøstre side og gnr.2, bnr.35, eier Per Rune Hansebråten, på motsatte sider - tar til i gr.punkt 64 og fortsetter, som kartet viser, først over gr.punktene nr. 65-69 og endelig samme retning ca.2,5 m til midt i bekk.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
64	70269.15	33545.18			Jsv bolt i stein
65	70291.29	33500.61	49.76	329.4	Jsv bolt i fjell
66	70300.60	33473.12	29.02	320.8	Jsv bolt i fjell
67	70292.73	33440.61	33.45	284.9	Jsv bolt i fjell
68	70286.05	33417.16	24.39	282.3	Jsv bolt i stein
69	70254.99	33370.12	56.37	262.9	Jsv bolt i stein
70	70252.72	33369.07	ca.2.50	227.4	Umerket punkt

Grense nr.10 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på østre side og gnr.2, bnr. 40, eiere Liv Eldrup, Marit Eldrup Evju og Randi Eldrup Rise på motsatt side - tar til midt i bekk i endepunktet for grense nr.9 og følger bekkens midtlinje sydover ca.26,6 m til utgangspunktet for grense nr.11 - se nedenfor.

Grense nr.11 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på østre side og gnr.2, bnr.133, eier Randi E. Rise, på motsatt side - tar til i endepunktet for grense nr.10 og går videre som kartet viser, over gr.punktene 71-74.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
71	70228.56	33357.96			Kom. jordmerke



72	70218.84	33361.71	10.42	176.6	Kom. jordmerke
73	70193.60	33359.75	25.32	204.9	Kom. bolt i fjell
74	70178.46	33351.05	17.46	233.2	Kom. bolt i stein

Grense nr.12 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på østre side og gnr.2, bnr.40, eiere, Liv Eldrup, Marit E. Evju og Randi E. Rise og bnr.38 og 122, eier G. Gustavsen, på motsatt side - tar til i grensemerke nr.74 og fortsetter, som kartet viser, over grensemerkene nr.75 og 76 til der hvor den ender i grensa mot gnr.2/56 i gr.merke nr.77.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
74	70178.46	33351.05			Kom. bolt i stein
			5.72	203.9	
75	70172.75	33350.70			Jsv bolt i stein
			16.16	160.2	
76	70159.65	33360.15			Jsv bolt i stein
			15.25	159.7	
77	70147.35	33369.16			Jsv bolt i stein



Grense nr.13 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på østre side og gnr.2, bnr.35, eier Per Rune Hansebråten på motsatt side - går, som kartet viser, over gr.punktene nr.64 og 78-86.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
64	70269.15	33545.18			Jsv bolt i stein
			35.20	399.6	
78	70304.35	33544.96			Jsv bolt i fjell
			59.60	397.2	
79	70363.89	33542.37			Jsv bolt i fjell
			47.73	1.5	
80	70411.61	33543.48			Jsv bolt i stein
			33.72	15.8	
81	70444.29	33551.79			Jsv bolt i stein
			24.91	14.5	
82	70468.56	33557.43			Jsv bolt i fjell
			28.04	13.9	
83	70495.93	33563.49			Jsv bolt i fjell
			39.09	18.8	
84	70533.33	33574.87			Jsv bolt i fjell

85	70571.62	33590.56	41.37	24.8	Jsv bolt i fjell
86	70605.19	33604.31	36.28	24.7	Jsv bolt i fjell

Grense nr.14 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på østre side og gnr.2, bnr.68, eier Tellef Feltstykket, på motsatt side - går som kartet viser, over gr.punktene nr.86-96.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
86	70605.19	33604.31			Jsv bolt i fjell
87	70641.16	33619.18	38.92	25.0	Jsv bolt i fjell
88	70683.17	33636.26	45.35	24.6	Jsv bolt i stein
89	70702.78	33644.38	21.23	25.0	Jsv bolt i fjell
90	70737.95	33658.08	37.74	23.6	Jsv bolt i stein
91	70770.08	33665.92	33.07	15.2	Jsv bolt i fjell
92	70802.42	33673.25	33.16	14.2	Jsv bolt i fjell
93	70816.84	33676.24	14.73	13.0	Jsv bolt i fjell
94	70855.58	33685.31	39.78	14.7	Jsv bolt i fjell
95	70899.19	33697.04	45.16	16.7	Jsv bolt i fjell
96	70936.04	33706.73	38.10	16.4	Jsv bolt i fjell

Grense nr.15 - mellom gnr.2, bnr. 26, eier Jan Takvam, på nord-nordvestre side, og gnr.2, bnr.90, eier Elna Johansen, på motsatt side - tar til i gr.punkt 97 og går over gr.punktene 98-100, som kartet viser.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
97	69817.03	33284.05			Jsv bolt i stein
98	69815.67	33271.40	12.72	293.2	Jsv bolt i stein
99	69809.16	33256.95	15.85	273.1	Jsv jordmerke
100	69790.66	33226.61	35.53	265.1	Bolt i stein



Grense nr.16 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam på sørøstre side og gnr.2, bnr.94 (Gamlesagen), eier Knut Johansen på motsatt side - tar til i gr.punkt 102 og går videre som kartet viser, over gr.punktene 103-108.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
102	69852.18	33197.93			Bolt i jord
103	69862.25	33203.56	11.53	32.4	Jsv bolt i stein
104	69866.32	33206.54	5.05	40.3	Jsv bolt i stein
105	69874.80	33213.79	11.16	45.0	Jsv bolt i stein
106	69878.57	33218.03	5.68	53.7	Jsv bolt i stein
107	69877.64	33219.87	2.06	129.8	Jsv jordmerke
108	69887.42	33225.86	11.46	35.0	Jsv bolt i stein



Grense nr.17 - mellom gnr.2, bnr.26, eier Jan Takvam, på nordvestre og sørvestre side og gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på motsatte sider - tar til i gr.bolt 97 og følger som kartet viser, først vestre kant av gårdsvei til gr.punkt 101 og hvorfra videre i rett linje til gr.punkt 108.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
97	69817.03	33284.05			Jsv bolt i stein
101	69839.52	33299.64	27.37	38.6	Jsv jordmerke
108	69887.42	33225.86	87.96	336.7	Jsv bolt i stein

Grense nr.18 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på sørøstre, østre og nordvestre side og gnr.2, bnr.94 (Gamlesagen), eier Knut Johansen, på motsatte sider - tar til i gr.punkt 108 og går videre som kartet viser, over gr.punktene 109-113 - hvor grenseoppgangen for bnr.94 Gamlesagen ender.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
108	69887.42	33225.86			Jsv bolt i stein
109	69899.91	33236.70	16.54	45.5	Jsv bolt i stein
110	69905.62	33244.18	9.41	58.4	Jsv bolt i stein
111	69910.58	33241.95	5.44	373.1	Jsv bolt i stein
112	69926.76	33238.75	16.49	387.6	Jsv jordmerke
113	69918.00	33228.42	13.55	255.2	Jsv jordmerke

Grense nr.19 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på nordøstre, østre og nordre side, og gnr.2, bnr.89, eier Mary Høybyhagen på motsatte sider - tar til i vegkant og går som kartet viser over gr.punktene 114-117 hvorfra videre ca.1 m til midt i bekk.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Vegkant					Umerket punkt
114	69914.74	33214.61	ca.1 m	368.2	Jsv jordmerke
115	69928.40	33207.16	15.56	368.2	Jsv jordmerke
116	69939.03	33211.46	11.46	24.5	Jsv jordmerke
117	69939.81	33207.97	3.58	314.0	Jsv bolt i stein
118	69940.03	33206.99	ca.1 m	314.0	Umerket punkt

Grense nr.20 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på østre side og gnr.2, bnr.120, eier Tellef Aanonsen på motsatt side - tar til midt i bekk i enden av grense nr.19 og følger først midt etter bekken til gr.punkt nr.119, og videre som kartet viser, over gr.punktene nr.120 og 121 hvor grensa ender i vestre veikant.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
118	69940.03	33206.99			Umerket punkt
119	69962.26	33208.53	22.28	4.4	Jsv bolt i stein



120	69987.34	33211.43	25.24	7.3	Bolt i jord
121	69989.57	33206.34	5.55	326.3	Jsv jordmerke

Grense nr.21 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen, på øst-sørøstre side og gnr.2, bnr.70, eier Hildur Hagen, på motsatt side - går som kartet viser over gr.punktene 121-122.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
121	69989.57	33206.34			Jsv jordmerke
122	70041.64	33222.62	54.55	19.3	Jsv jordmerke

Grense nr.22 - mellom mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf Aadnesen, vesentlig på østsørøstre side og gnr.2, bnr.4, eiere Jon Atle og Tora Gaarder, på motsatt side - tar til i gr.punkt 122 og går som kartet viser, over gr.punktene 123-125.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
122	70041.64	33222.62			Jsv jordmerke
123	70068.97	33233.07	29.26	23.3	Jsv bolt i stein
124	70085.03	33238.91	17.09	22.2	Jsv bolt i mur
125	70086.73	33238.17	1.85	374.1	Jsv bolt i stein

Grense nr.23 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen på søndre side og gnr.2, bnr.40, eiere Liv Eldrup, Marit E. Evju og Randi E. Rise på motsatt side, går over gr.punktene 125-126, hvorfra den med retning mot gr.punkt 127 ender midt i Østeråbekken - se kartet.



Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
125	70086.73	33238.17			Jsv bolt i stein
126	8 70086.02	33254.58	16.42	102.8	Jsv bolt i stein
Bekk				88.4	Midt i bekk

Grense nr.24 - mellom gnr.2, bnr.2, eier Torolf B. Aadnesen på søndre side og gnr.2, bnr.38, eier Gunnar A. Gustavsen på motsatt side - tar til midt i bekk i endepunktet for grense nr.23 og går som kartet viser over gr.punktene 127-130.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
Bekk					Midt i bekk
127	70087.24	33261.23		88.4	Jsv bolt i stein
128	70087.39	33284.54	23.31	99.6	Jsv bolt i stein
129	70086.16	33314.28	29.77	102.6	Jsv bolt i stein
130	70087.12	33323.65	9.42	93.5	Bolt i stein

GRENSER RUNDT MINDRE TOMTEENHETER.

Grense rundt gnr.2, bnr.27 - arevefeste under gnr.2, bnr.26, fester Gerd Løvaas - tar til i gr.punkt 131 og går videre over gr.punktene 132-139 hvorfra den videre følger midt etter Østeråbekken tilbake til utgangspunktet - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.111 over gr.punktene 131-137,
 gnr.2, bnr.132 over gr.punktene 137-139,
 gnr.2, bnr.2 over gr.punktene 139-131 (langs Østeråbekken).

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
131	69945.31	33428.30			Jsv bolt i stein
132	69951.20	33421.11	9.30	343.7	Jsv jordmerke
133	69948.13	33414.98	6.85	270.4	Jsv jordmerke
134	69955.39	33410.53	8.52	365.0	Jsv bolt i fjell
135	69964.62	33413.44	9.69	19.5	Jsv bolt i fjell
136	69971.51	33422.09	11.06	57.2	Jsv bolt i stein
137	69983.96	33441.47	23.04	63.6	Bolt i fjell
138	69981.32	33451.25	10.13	116.8	Kom bolt i fjell
139	69979.23	33455.50	4.74	129.1	Kom bolt i fjell
131	69945.31	33428.30	43.48	243.0	Jsv bolt i stein

Grense rundt gnr.2, bnr.111 - eier Tellef Gustavsen,
tar til i gr.punkt 131
og følger midt etter Østeråbekken til umerket
punkt 140, hvorfra videre over gr.punktene 141-146
og 137-131 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr. 2 etter bekk over gr.punktene 131 og 140,
gnr.2, bnr. 105 over gr.punktene 140-142,
parsell 3 under gnr.2/26 over gr.punktene 142 og 143,
gnr.2, bnr. 13 over gr.punktene 143-145,
gnr.2, bnr. 124 over gr.punktene 145 og 146,
gnr.2, bnr. 132 over gr.punktene 146 og 137 og
gnr.2, bnr.27 over gr.punktene 137-131.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
131	69945.31	33428.30			Jsv bolt i stein
140	69935.86	33389.94	ca.43 m etter bekken		Umerket punkt
141	69947.26	33382.63	13.55	363.7	Umerket punkt
142	69948.61	33381.19	1.97	348.0	Bolt i stein
143	69954.53	33386.10	7.68	44.1	Jsv jordmerke
144	69948.08	33389.82	7.44	166.7	Bolt i fjell



145	69979.87	33418.03	42.50	46.2	Bolt i fjell
146	69990.77	33427.19	14.23	44.5	Bolt i fjell
137	69983.96	33441.47	15.82	128.3	Bolt i fjell
136	69971.51	33422.09	23.04	263.6	Jsv bolt i stein
135	69964.62	33413.44	11.06	257.2	Jsv bolt i fjell
134	69955.39	33410.53	9.69	219.5	Jsv bolt i fjell
133	69948.13	33414.98	8.52	165.0	Jsv jordmerke
132	69951.20	33421.11	6.85	70.4	Jsv jordmerke
131	69945.31	33428.30	9.30	143.7	Jsv bolt i stein

Grense rundt gnr.2, bnr.13 - arvefeste under gnr.2/26,
fester Tellef Gustavsen -
tar til i gr.punkt nr.143 og går over gr.punktene 147,148,
145 og 144 og tilbake til utgangspunktet 143 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.29 over gr.punktene 143 og 147,
gnr.2, bnr.31 over gr.punktene 147 og 148,
gnr.2, bnr.124 over gr.punktene 148 og 145
gnr.2, bnr.111 over gr.punktene 145,144 og 143.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
143	69954.53	33386.10			Jsv jordmerke
147	69985.22	33410.22	39.04	42.4	Jsv bolt i fjell
148	69986.24	33410.90	1.22	37.3	Bolt i fjell
145	69979.87	33418.03	9.56	146.4	Bolt i fjell
144	69948.08	33389.82	42.50	246.2	Bolt i fjell
143	69954.53	33386.10	7.44	366.7	Jsv jordmerke

Grense rundt gnr.2, bnr.29 - arvefeste under gnr.
2/26, fester Per

Gjertsen, går som kartet viser, over gr.punktene 143,
149-156 og 147 hvorfra tilbake til 143.



Bruket støter til:

Parsell 3 under 2/26 over gr.punktene 143,149 og 150,
 gnr.2, bnr.30 over gr.punktene 150-154,
 gnr.2, bnr.28 over gr.punktene 154 og 155,
 gnr.2, bnr.31 over gr.punktene 155,156 og 147 og
 gnr.2, bnr.13 over gr.punktene 147 og 143.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
143	69954.53	33386.10			Jsv jordmerke
149	69965.03	33377.85	13.36	357.6	Jsv bolt i stein
150	69973.74	33375.19	9.10	381.1	Bolt i fjell
151	69978.16	33380.06	6.57	53.0	Jsv bolt i fjell
152	69982.72	33385.15	6.83	53.5	Jsv bolt i fjell
153	69984.38	33387.30	2.72	58.1	Jsv jordmerke
154	69990.30	33386.16	6.03	387.9	Bolt i fjell
155	69991.04	33391.98	5.87	92.0	Bolt i fjell
156	69991.53	33398.41	6.45	95.2	Jsv bolt i fjell
147	69985.22	33410.22	13.39	131.2	Jsv bolt i fjell
143	69954.53	33386.10	39.04	242.4	Jsv jordmerke

Grense rundt gnr.2, bnr.30 - arvefeste under gnr.2/26,
 fester Ragnhild Bjertheim,
 går over gr.punktene 150,157-160,154-150 - se kartet.

Bruket støter til:

Parsell 3 under 2/26 over gr.punktene 150 og 157,
 gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 157 og 158,
 gnr.2, bnr.28 over gr.punktene 158-160 og 154 og
 gnr.2, bnr.29 over gr.punktene 154-150.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
150	69973.74	33375.19			Bolt i fjell
157	69985.52	33365.73	15.11	356.9	Jsv bolt i stein
158	70012.36	33361.78	27.13	390.7	Kom. bolt i fjell



159	69992.26	33370.28	21.82	174.6	Kom. bolt i fjell
			5.17	126.9	
160	69990.14	33374.99	11.17	99.1	Kom. bolt i fjell
154	69990.30	33386.16	6.03	187.9	Bolt i fjell
153	69984.38	33387.30	2.72	258.1	Jsv jordmerke
152	69982.72	33385.15	6.83	253.5	Jsv bolt i fjell
151	69978.16	33380.06	6.57	253.0	Jsv bolt i fjell
150	69973.74	33375.19			Bolt i fjell

Grense rundt parsell 3 under 2/26 - festere Per Gjertsen og Tellef Gustavsen - går fra gr. punkt nr.142 og videre over gr.punktene 161,162, 157,150,149,143 og til 142 - se kartet.

Bruket støter til:

Parsell 7 under gnr.2/2 over gr.punktene 142,161 og 162,
 gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 162 og 157,
 gnr.2, bnr.30 over gr.punktene 157 og 150,
 gnr.2, bnr.29 over gr.punktene 150,149 og 143 og
 gnr.2, bnr.111 over gr.punktene 143 og 142.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
142	69948.61	33381.19			Bolt i stein
			32.35	374.2	
161	69978.35	33368.46	7.42	356.1	Rør i jord
162	69984.07	33363.74	2.47	60.0	Umerket punkt
157	69985.52	33365.73	15.11	156.9	Jsv bolt i stein
150	69973.74	33375.19	9.10	181.1	Bolt i fjell
149	69965.03	33377.85	13.36	156.6	Jsv bolt i stein
143	69954.53	33386.10	7.8	44.1	Jsv jordmerke
142	69948.61	33381.19			Bolt i stein

Grense rundt gnr.2, bnr.87 - eier Synneva Gustavsen - tar til i umerket punkt 162 og går over gr.punktene 163,164 og 165, hvorfra



den følger murkant til punkt nr.166, videre til punkt nr.167 og tilbake til utgangspunktet 162 - se kartet.

Bruket støter, som kartet viser, til:

Gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 162 og 163,
 gnr.2, bnr.56 over gr.punktene 163 og 164,
 gnr.2, bnr.100 over gr.punktene 164,165 og 166,
 gnr.2, bnr.130 over gr.punktene 166 og 167 og
 Parsell 7 under 2/2 over gr.punktene 167 og 162.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
162	69984.07	33363.74			Umerket punkt
			43.86	390.6	
163	70027.46	33357.30			Bolt i fjell
			2.69	300.5	
164	70027.48	33354.60			Jsv bolt i fjell
			19.67	298.2	
165	70026.93	33334.94			Bolt i mur
			35.06	191.3	
166	69992.20	33339.73			Jordmerke
			22.53	146.5	
167	69977.17	33356.52			Umerket punkt
			9.98	51.4	
162	69984.07	33363.74			Umerket punkt

Grense rundt et mindre areal tilhørende gnr.2, bnr.26,
 eier Jan Takvam - tar til i gr.punkt 168 og
 går videre over gr.punktene 169,158,157,162,163 og
 tilbake til utgangspunktet 168 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.28 over gr.punktene 168,169 og 158,
 gnr.2, bnr.30 over gr.punktene 158 og 157,
 parsell 3 under 2/26 over gr.punktene 157 og 162,
 gnr.2, bnr.87 over gr.punktene 162 og 163 og
 gnr.2, bnr.56 over gr.punktene 163 og 168.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
168	70029.81	33366.58			Kom. bolt i stein
			8.24	229.1	
169	70022.42	33362.94			Kom. bolt i fjell
			10.13	207.3	
158	70012.36	33361.78			Kom. bolt i fjell
			27.13	190.7	
157	69985.52	33365.73			Jsv bolt i stein



162	69984.07	33363.74	2.47	260.0	Umerket punkt
163	70027.46	33357.30	43.86	390.6	Bolt i fjell
168	70029.81	33366.58	9.58	84.2	Kom. bolt i stein

Grense rundt gnr.2, bnr.28 - arvefeste under gnr.2/26
fester Aud Oftestad - tar
til i gr.punkt 168 (hvor også gnr.2, bnr.56 støter til)
og går over gr.punktene 170-174,155,154,160,159,158,
169 og tilbake til utgangspunktet 168 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 158,169,168 og 170
Gnr.2, bnr.125 over gr.punktene 170-172,
gnr.2, bnr.31 over gr.punktene 172-174 og 155,
gnr.2, bnr.29 over gr.punktene 155 og 154 og
gnr.2, bnr.30 over gr.punktene 154,160,159 og 158.

(Bruket støter dessuten til gnr.2/56 i punkt 168).

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
168	70029.81	33366.58			Kom. bolt i fjell
170	70030.02	33378.61	12.03	98.9	Bolt i fjell
171	70022.41	33385.91	10.55	151.3	Kom. bolt i fjell
172	70017.20	33397.35	12.57	127.2	Kom. bolt i stein
173	70013.57	33396.50	3.73	214.6	Kom. bolt i stein
174	70005.40	33395.21	8.27	210.0	Kom. bolt i fjell
155	69991.04	33391.98	14.72	214.1	Bolt i fjell
154	69990.30	33386.16	5.87	292.0	Bolt i fjell
160	69990.14	33374.99	11.17	299.1	Kom. bolt i fjell
159	69992.26	33370.28	5.17	326.9	Kom. bolt i fjell
158	70012.36	33361.78	21.82	374.6	Kom. bolt i fjell
169	70022.42	33362.94	10.13	7.3	Kom. bolt i fjell
168	70029.81	33366.58	8.24	29.1	Kom. bolt i fjell



Grense rundt gnr.2, bnr.125 - eier Alf B. Oftestad, tar til i gr.pkt. 170 og går over gr.punktene 175-179,172,171 og tilbake til utgangspunktet 170 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 170 og 175,
 Parsell 4 under 2/26 over gr.punktene 175-178,
 gnr.2, bnr.31 over gr.punktene 178,179 og 172 og
 gnr.2, bnr.28 over gr.punktene 172,171 og 170.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
170	70030.02	33378.61			Bolt i fjell
175	70026.74	33388.17	10.11	121.0	Bolt i fjell
176	70024.63	33392.09	4.45	131.5	Kom. bolt i stein
177	70033.65	33399.33	11.56	43.0	Bolt i fjell
178	70030.20	33404.76	6.44	136.0	Bolt i fjell
179	70019.90	33398.64	11.93	234.3	Kom. bolt i fjell
172	70017.20	33397.35	2.99	228.4	Kom. bolt i stein
171	70022.41	33385.91	12.57	327.2	Kom. bolt i fjell
170	70030.02	33378.61	10.55	351.3	Bolt i fjell

Grense rundt gnr.2, bnr.31 - arvefeste under 2/26, fester Reidar Hjellen - tar til i gr.punkt.155 og går over gr.punktene 174,173, 172,179,178,180-184,148,147,156 og tilbake til utgangspunktet 155.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.28 over gr.punktene 155 og 174-172,
 gnr.2, bnr.125 over gr.punktene 172,179 og 178,
 pasell 1 og 4 under 2/26 over gr.punktene 178 og 180-182,
 gnr.2, bnr.124 over gr.punktene 182-184 og 148,
 gnr.2, bnr.13 over gr.punktene 148 og 147 og
 gnr.2, bnr.29 over gr.punktene 147,156 og 155.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
155	69991.04	33391.98			Bolt i fjell
174	70005.40	33395.21	14.72	14.1	Kom. bolt i fjell



173	70013.57	33396.50	8.27	10.0	Kom. bolt i stein
172	70017.20	33397.35	3.73	14.6	Kom. bolt i stein
179	70019.90	33398.64	2.99	228.4	Kom bolt i fjell
178	70030.20	33404.76	11.93	234.3	Bolt i fjell
180	70027.82	33407.83	3.88	142.0	Bolt i fjell
181	70012.26	33417.63	18.39	164.2	Jsv bolt i fjell
182	70011.28	33430.66	13.07	104.8	Bolt i fjell
183	70001.33	33423.06	12.52	241.6	Bolt i sementsøyle
184	69996.76	33419.31	5.92	243.7	Bolt i fjell
148	69986.24	33410.90	13.46	242.9	Bolt i fjell
147	69985.22	33410.22	1.22	237.3	Bolt i fjell
156	69991.53	33398.41	13.39	331.2	Jsv bolt i fjell
155	69991.04	33391.98	6.45	295.2	Bolt i fjell

Grense rundt parsell 7 under gnr.2/2 - festere Per Gjertsen og Tellef Gustavsen - tar til i gr.pkt.142 og går over gr.punktene 185,167,162,161 og tilbake til utgangspunktet 142 - se kartet.

Parsellen støter til:

Gnr.2, bnr.105	over gr.punktene 142 og 185,
gnr.2, bnr.130	over gr.punktene 185 og 167,
gnr.2, bnr.87	over gr.punktene 167 og 162 og
parsell 3 under 2/26	over gr.punktene 162,161 og 142.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
142	69948.61	33381.19			Bolt i stein
185	69974.41	33353.77	37.66	348.0	Bolt i stein
167	69977.17	33356.52	3.90	50.0	Umerket punkt
162	69984.07	33363.74	9.98	51.4	Umerket punkt
161	69978.35	33368.46	7.42	156.1	Rør i jord
142	69948.61	33381.19	32.35	174.2	Bolt i stein



Grense rundt gnr.2, bnr.56 - festere Knut og Jan
Johansen - tar til
i gr.punkt 164 og går over gr.punktene 186-191,
hvorfra etter ufsekant til 77, videre over 192-195,
168, 163 og tilbake til utgangspunktet 164 - se kartet.

Bruket støter, som kartet viser, til:

Gnr.2, bnr.100 over gr.punktene 164 og 186-188,
gnr.2, bnr.108 over gr.punktene 188-191,
gnr.2, bnr.122 over gr.punktene 191 og 77,
gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 77,192-195,168 og 163 og
gnr.2, bnr.87 over gr.punktene 163 og 164.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
164	70027.48	33354.60			Jsv bolt i fjell
			16.48	6.9	
186	70043.86	33356.40			Jsv bolt i stein
			46.65	34.4	
187	70083.85	33380.42			Bolt i stein
			8.33	360.3	
188	70090.61	33375.56			Bolt i stein
			7.25	391.9	
189	70097.81	33374.64			Jsv bolt i stein
			6.09	381.2	
190	70103.63	33372.87			Umerket punkt
			5.06	11.3	
191	70108.61	33373.76			Jsv bolt i stein
			6.09	399.9	
TOPP	70114.70	33373.75			Umerket punkt
			12.30	4.8	
SKRENT	70126.97	33374.68			Umerket punkt
			9.27	393.8	
	70136.19	33373.78			Umerket punkt
			12.08	375.0	
77	70147.35	33369.16			Jsv bolt i stein
			25.23	107.7	
192	70144.32	33394.22			Jsv bolt i stein
			16.82	110.9	
193	70141.45	33410.79			Jsv bolt i stein
			28.18	176.5	
194	70115.16	33420.94			Jsv bolt i stein
			34.98	254.1	
195	70092.05	33394.68			Jsv bolt i stein
			68.29	227.0	
168	70029.81	33366.58			Jsv bolt i fjell
			9.58	284.2	
163	70027.46	33357.30			Bolt i fjell
			2.69	300.5	
164	70027.48	33354.60			Jsv bolt i fjell



Grense rundt gnr.2, bnr.57 - fester Knut Johansen - tar til i umerket punkt 196 og går over gr.punktene 197-199, hvorfra den følger midt etter bekken, før den vinkler (se kartet) mot sørøst tilbake til utgangspunktet, 196.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.137 over gr.punktene 196-199,
 gnr.2, bnr.14 etter bekkens midtlinje, og
 Rv 411 fra bekken til gr.punkt 199.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
196	69851.01	33174.65			Umerket punkt
197	69850.08	33172.88	2.00	269.2	Kom. jordmerke
198	69838.78	33151.45	24.23	269.1	Kom. jordmerke
199	69837.38	33148.80	3.00	269.1	Midt i bekk
	69850.79	33141.76	15.15	369.2	Midt i bekk
ØSTERÅ-	69854.42	33142.81	3.78	18.0	Midt i bekk
BEKKEN	69857.67	33155.73	13.32	84.3	Midt i bekk
	69859.27	33161.30	5.80	82.3	Midt i bekk
	69861.69	33166.28	5.54	71.1	Midt i bekk
196	69851.01	33174.65	13.57	157.7	Umerket punkt

Grense rundt parsell 1 og 4 under 2/26 - fester Petter B. Gustavsen - tar til i gr.punkt 182 og går over gr.punktene 181,180,178-175, 200-205 og tilbake til utgangspunktet 182 - se kartet.

Bruket støter til:

Gnr.2, bnr.31 over gr.punktene 182-180 og 178,
 gnr.2, bnr.125 over gr.punktene 178-175,
 gnr.2, bnr.26 over gr.punktene 175 og 200-203 og
 gnr.2, bnr.124 over gr.punktene 203-205 og 182.

Dataoversikt:

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
182	70011.28	33430.66			Bolt i fjell
181	70012.26	33417.63	13.07	304.8	Jsv bolt i fjell



180	70027.82	33407.83	18.39	364.2	Bolt i fjell
			3.88	342.0	
178	70030.20	33404.76			Bolt i fjell
			6.44	336.0	
177	70033.65	33399.33			Bolt i fjell
			11.56	243.0	
176	70024.63	33392.09			Kom. bolt i fjell
			4.45	331.5	
175	70026.74	33388.17			Bolt i fjell
			49.28	43.6	
200	70064.90	33419.36			Jsv bolt i stein
			23.22	50.3	
201	70081.24	33435.86			Jsv bolt i fjell
			26.56	161.0	
202	70059.53	33451.14			Jsv bolt i fjell
			11.74	160.8	
203	70049.94	33457.92			Jsv jordmerke
			5.01	236.2	
204	70045.72	33455.22			Jsv jordmerke
			26.46	236.9	
205	70023.57	33440.75			Jsv bolt i fjell
			15.90	243.7	
182	70011.28	33430.66			Bolt i fjell

Bemerkninger:

1. Grensene som ovenfor beskrevet ble gjennomgått med respektive parter som var til stede.
Ingen hadde innvendinger i sammenhengen.

Likevel bemerkes det at den grense som jordskifteretten ved sin oppmåling har registrert for eiendommen til Alf B. Oftestad, gnr. 2, bnr. 125, ikke blir helt sammenfallende med tilsvarende grense slik den fremgår av kommunens oppmålingsforretning - kfr. framlagt dok. 32.

Det gjelder koordinatene for grensepunkt nr. 4 i målebrevet som ikke stemmer overens med koordinatene for samme grensepunkt, beregnet og beskrevet ovenfor som grensemerke nr. 177.

Dette spørsmål må derfor bli å ta opp til drøfting med Alf B. Oftestad - eventuelt også med Tvedestrand kommunes tekniske avdeling - før saka kan avsluttest i nevnte sammenheng.

2. Bemerkning vedr. eiendommen til Torfinn Eskilt, gnr. 2, bnr. 17.

I jordskiftesak sluttet for Nedenes jordskifterett 30/11-83, er gnr. 2, bnr. 17, beskrevet å støte til gnr. 2, bnr. 92, eier Lars Aadnesen, over de i saka beskrevne grensemerker nr. 11, 12 og 13.

En har under pågående jordskiftesak konstatert at her foreligger det en feil, og en har drøftet forholdet med



eieren av bnr. 17, Torfinn Eskild.
Han bør få anledning til å avlegge sin erklæring i sammenheng
før denne jordskiftesaka blir sluttet.

3. Framlagt dok. 31 - forlik inngått i rettens nærvær under
jordskiftesak 4/1988 - inntas ordrett nedenfor som følgende

Rettsforlik

Mellom eier av gnr.2 bnr.111 Tellef Gustavsen og eier av gnr.2
bnr.2 Torolf B. Aadnesen v/Adolf Aadnesen i flg. fullmakt.

" Grensen mellom nevnte eiendommer settes til midt i bekken
(Østeråbekken).
Eventuelle tidligere heftelser de to eiendommer imellom
bortfaller.
Eieren av bnr.111 vil ikke lage noen vanskeligheter med
utbedring av veien fra skoletomten til Østeråvannet".

Tvedestrand 26/4-1991.

Adolf Aadnesen (s.)

Tellef Gustavsen (s.)

Hermed var dagen medgått.

Ingen av partene hadde innvendinger mot at denne saka nå kan
sluttføres uten flere møter hvortil parter behøves innkalt.

Kostnadene

med dette møtet:

Jordskiftemeddommer Angelstad:

En dag	kr. 500,-	
Ett tillegg	kr. 205,-	
Skyss: Egen bil 12 km	kr. 35,-	kr. 740,-

Jordskiftemeddommer Dale:

En dag	kr. 500,-	
Ett tillegg	kr. 205,-	
Skyss: Egen bil 24 km	kr. 70,-	kr. 775,-
Arbeidsgiveravgift 16,7 % av kr. 1.000,-		kr. 167,-
Til sammen		kr. 1.682,-

Hermed ble saka utsatt på ubestemt tid.

Retten hevet.
Tvedestrand, 26/4-91.

Asbjørn Tveitå (s.)

Asbjørn Angelstad (s.)

John Dale (s.)



År 1991, den 6. september, ble jordskifterett igjen holdt i Rutebilbygget, Tvedestrand.

Rettspersonalet er det samme som under siste møte den 26/4-91.

Til behandling: Sluttføring av sak 4/1988 som er utsatt fra 26/4-91.

Til stede: Ingen parter er innkalt og ingen er til stede - kfr. bemerkning under siste møte.

Framlagt ble:

34. Erklæring av 14/5-91 angående grensespørsmål fra Torfinn Eskilt.
35. Skriv av 5/7-91 fra Tvedestrand tekniske etat v/ oppm.ing. Stig Chr. Sevenius til Alf B Oftestad.

Dokumentene ble referert, og som det fremgår av disse, så er nå de forhenværende uklarheter vedr. grensespørsmål for bnr.17,26 og 125 - henholdsvis eiere: Torfinn Eskild, Jan Takvam og Alf B. Oftestad - brakt til opphør.

Saka regnes hermed klargjort for endelig avslutning som stort sett gjelder oppsummering av sakskostnader og fordeling av disse.

Kostnadene

oppsummeres som følger:

Registreringsgebyr	4 stk. a	kr. 420,-	kr. 1.680,-
Partsgebyr	26 - "	420,-	" 10.920,-
Gebyr for oppmrk. gr.lengde 11 km a		kr. 840,-	" 9.240,-
Utgift til målehjelp			" 7.706,-
Utgift til grensebolter			" 3.230,-
Rettsmøtet den 14/4-89			" 1.106,-
Rettsmøtet den 30/3-10/5-90			" 1.772,-
Rettsmøtet den 26/4-91			" 1.682,-
Rettsmøtet i dag:			
Jordskiftemeddom. Angelstad:			
1 dag pluss skyss		kr. 535,-	
Dale:			
1 dag pluss skyss		" 570,-	
Arbeidsgiveravgift		" 167,-	" 1.272,-
2			
Til sammen			<u>kr. 38.608,-</u>

som etter jordskifterettens skjønn ble fordelt og oppgjort på følgende måte:

Navn	Har bet.	Skal bet.	Skyldig
Torolf B. Aadnesen,	4000,-	9.048,-	5048,-
Jon A. og Tora Gaarder,		650,-	650,-
Tellef Gustavsen,		800,-	800,-
August Aanonsen,		420,-	420,-

Torfinn Eskild,	1000,-	1.000,-	0,-
Finn, Grete og Arild Biering, .		850,-	850,-
Jan Takvam,	6700,-	12.000,-	5300,-
Per Rune Hansebråten,		1.000,-	1000,-
Gunnar Gustavsen,		850,-	850,-
L. Eldrup, M.E. Evju og R.E. Rise,		650,-	650,-
Jan og Knut Johansen,		900,-	900,-
Tellef Feltstykket,		800,-	800,-
Synneva Gustavsen,		650,-	650,-
Mary Høibyhagen,		650,-	650,-
Elna Johansen,		650,-	650,-
Lars Aadnesen,		420,-	420,-
Asbjørn Aanonsen,		650,-	650,-
Tellef Aanonsen,		420,-	420,-
Petter Gustavsen,	1000,-	1500,-	500,-
Alf B. Oftestad,		650,-	650,-
Gerd Løvaas,		650,-	650,-
Aud Oftestad,		650,-	650,-
Per Gjertsen,		800,-	800,-
Ragnhild Bjartheim,		650,-	650,-
Reidar Hjellen,		650,-	650,-
Hildur Hagen,		650,-	650,-
	<u>12700,-</u>	<u>38608,-</u>	<u>25908,-</u>

Rettens skjønnsgrunnlag for kostnadsfordelingen er:

Retten har tatt hensyn til hvor lang grensestrekning hver brukseier har fått merket og beskrevet. Slik sett har saka fått mest å si for eierne av gnr. 2, bnr. 2 og 26 - henholdsvis eiere: Torolf B. Aadnesen og Jan Takvam. Disse to parter må derfor bære tyngden av sakskostnadene. Men retten har ved fordelingen også tatt hensyn til medgått tid for løsning av tvistesporsmål o.s.v.

Ilagte skyldbeløp forfaller til betaling 15 - femten - dager regnet fra sakas forkynningsdato.

Forkynning.

Forkynning av saka skjer ved oversendelse av rettsbokutskrift i rekommandert brev. Ankefrist løper i to mndr. regnet fra forkynning.

Ikrafttreden.

Foran beskrevne grensegangs sak vedkommende gnr.2, bnr.2,4,13, 14,17,24,26,27,28,29,30,31,35,38,40,56,57,68,70,83,87, 89,90,92,94,100,105,108,111,120,122,124,125,130,132,133,137 og parsell 7 under gnr.2, bnr.2 og parsell 1,3 og 4 under gnr.2, bnr.26, trer - om den ikke blir påanket - i kraft 2 måneder etter sakas forkynning.



Tinglyst utskrift

Tinglyst utskrift av saka blir å oppbevare hos eieren av
gnr.2, bnr.26, til felles bruk for alle interesserte.

Hermed er saka sluttet.

Tvedestrand, 6/9-91.

Retten hevet.

Asbjørn Tveitå (s.)

Asbjørn Angelstad (s.)

John Dale (s.)

Rett avskrift attesteres:

Asbjørn Tveitå



~~REGISTRERT~~

~~13 MAR 1992~~

~~HOLT
SORENSKRIVERREMBETE
DAGBOKNR.: 793~~

~~TINGLYST~~

~~Gebyr betalt med kr.
Dok. avgift betalt med kr.
Merknad etter tgl. § 11.~~





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. RISØR/TVEDESTRAND
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 41-22-0067 (Louise Arneberg)
Vår referanse: 3098935/20712182
Bestilling: C3 2023-02-27 (7) 53

Dato
27.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
116	35	10.1.1996	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4213 TVEDESTRAND	2	4	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

REGISTRERT

10 JAN 1996

HOLT
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 116

1

RETTSBOK

for

AUST - AGDER JORDSKIFTERETT

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg



År 1992 den 24. august ble jordskifterett satt på gnr. 2 Østerå
i Tvedestrand kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Svein Jørgensen.

Jordskiftemeddommere: 1. Olav G. Mesel, Risør
2. Odd Sundsdal, Risør

Sak nr. 40/1990 og 12/1991.

Innkalte parter:

1. Jan Dukene
2. Gustav Dukene
3. Henrik Eldrup
4. John Atle og Tora Gaarder
5. Adolf Aadnesen
6. August Aanonsen
7. Thorfinn Eskilt
8. Jan Takvam
9. Gunnar Gustavsen
10. Johan Holm
11. Aase Trine Berg
12. Liv Eldrup
13. Marit Eldrup Evju



Doknr: 116 Tinglyst: 10.01.1996 Emb. 035
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

14. Randi Eldrup
15. Jan Eldrup
16. Jorunn Eldrup
17. Kari Johnsen
18. Janet E. Grindheim
19. Hildur Hagen
20. Bjørn Erik Stene
21. Ingjerd Eldrup
22. Kjersti Gustavsen
23. Tellef Aanonsen
24. Tvedestrand kommune
25. Eva Moen
26. Anton Josef Andersen
27. Per Rune Hansebråten



Saken gjelder: Grensegang

Til stede: Gustav Dukene, Henrik Eldrup, Adolf Aadnesen, Gunnar Gustavsen, Liv Eldrup, Kari Johnsen, Sigmund Hagen, Sigurd Stene, Arne Aanonsen, Liv Gustavsen.

Det ble lagt fram:

- Dok. nr. 1: Krav om grensegang - sak 40/1990 - rekvirent Henrik Eldrup - dat. 28.11.1990.
- Dok. nr. 2: Krav om grensegang - sak 12/1991 - rekvirent Gunnar Gustavsen - dat. 16.05.1991.
- Dok. nr. 3: Innkalling til Aust-Agder jordskifterett vedheftet kvit. for rek. brev, dat, 09.07.92.

- Dok. nr. 4: Fullmakt fra Tora og Jan A. Gaarder til Gunnar Gustavsen, dat. 21.08.92.
- Dok. nr. 5: Brev fra Thorfinn Eskild til Aust-Agder jordskifterett, dat. 12.08.92.
- Dok. nr. 6: Fullmakt fra Torolf B. Aadnesen til Adolf Aadnesen - udatert.
- Dok. nr. 7: Brev fra Henrik Eldrup til Aust-Agder jordskifterett, dat. 29.05.91.
- Dok. nr. 8: Fullmakt fra Randi Eldrup Rise til Henrik Eldrup, dat. 24.08.92.
- Dok. nr. 9: Fullmakt fra Tellef Aanonsen til Arne Th. Aanonsen, dat. 24.08.92.
- Dok. nr. 10: Fullmakt fra Kjersti Gustavsen til Gustav Dukene, dat. 24.10.92.
- Dok. nr. 11: Fullmakt fra Bjørn Erik Stene til Sigurd Stene, dat. 22.08.92.
- Dok. nr. 12: Fullmakt fra Hildur Hagen til Sigurd Hagen, dat. 24.08.92.
- Dok. nr. 13: Innkalling til rettsmøte av Gunnar Gustavsen, Henrik Eldrup og August Aanonsen, dat. 7. sept. 1992.

Det kom ingen merknader til det formelle ved møtet.

Jordskiftemeddommer Olav G. Mesel har tidligere ikke gjort tjeneste i jordskiftesak og han avgav derfor slik



forsikring:

"Jeg forsikrer at jeg i denne sak og alle fremtidige jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemeddommer."

Olav G. Mesel (s.)

Begge rekvirentene - Henrik Eldrup og Gunnar Gustavsen orienterte om bakgrunnen for kravene.

Det er behov for å få avmerket en god del grenser som ikke er beskrevet og som det er riktig å få avmerket for ettertiden.

Mange grenser er svært dårlig avmerket og det vil være nyttig å få gått opp disse.

Jordskifteretten mener at en ved å merke disse grensene, kan unngå mye uklarheter i fremtiden. Ingen av partene har gått imot kravene, og retten mener det er til fordel for alle berørte å få avholdt grensegang.

En gjorde slikt enstemmig

Vedtak:

Den forlangte sak fremmes etter § 88 i jordskifteloven.

Sak nr. 40/1990 - og sak nr. 12/1991 gjelder grenser i det samme området og berører i stor grad de samme parter.



Retten har derfor innkalt til begge saker samtidig, og disse vil derfor bli behandlet under ett.

Det er mulig at ikke alle de innkalte parter vil bli berørt av grensegangssaken. Dette vil bli avklart når saken blir avsluttet.

Etter at partene hadde orientert om saken, ble det tatt synfaring. Grensestrekningene ble avklart med de forskjellige partsgrupper, og det kom til enighet om alle de berørte grenser.

Disse ble merket i terrenget.

Den 16. september 1992 ble det innkalt til forhandlinger angående rettigheter og grenser nede ved sjøen.

Rettigheter og grenser ble fastsatt og det ble satt opp rettsforlik mellom de berørte parter.

Dette inntas her sålydende:

"Under rettsmøtet en 16.09.92 på Østerå i Tvedestrand inngikk partene følgende

Rettsforlik.

Undertegnede parter er enige i at den driftsveg på 7 fot med tilhørende liggeplass som er fastsatt i Høyesterettsdom av 7. november 1895 og beskrevet i underrettsdom av 13. oktober 1894, fortsatt skal hvile på bnr. 14 - eier August Aanonsen. Veggen er skissert inn på jordskiftekartet, men er ikke merket i marka.

Liggeplass for skogprodukter avgrenses etter de mål som er fastsatt i underrettsdom fra 1894.



Partene er enige i at driftsvegen på 7 fot skal være adkomstveg til sjøen for familiene til eier av bnr. 38 og eier av bnr. 40 sin sameieteig.

Disse skal også ha rett til adkomst med bil eller traktor fram til sjøen når det er behov for dette. Ellers tjener vegen som gangveg.

Utenforstående (ikke familie) som har båt på sameieparsellen til bnr. 38 og bnr. 40 skal benytte den gamle offentlige veg som adkomstvei (gangveg) til sine båter. Eier av bnr. 14 - August Aanonsen sørger for forsvarlig og formålstjenlig gangtrapp fra den gamle offentlige veg og ned til brygga ved sjøen.

Han besørger både oppsetting og vedlikehold av denne. Når trappa er ferdig, skal bare familie under bnr. 38 og bnr. 40 ha vegadkomst over bnr. 14 (etter den 7 fots veg).

Partene er inneforstått med at et rettsforlik i hovedsak har samme virkning, som en rettskraftig dom - jfr. tvml. §§ 99, 286.

Aust-Agder jordskifterett.

Østerå den 16.09.1992.

Henrik Eldrup (s.)

Liv Eldrup (s.)

Gunnar Gustavsen (s.)

Liv-Dagmar M.Gustavsen (s.)

August Aanonsen (s.)

Svein Jørgensen (s.)

Odd Sundsdal (s.)

Olav G. Mesel (s.)

Grensen mellom bnr. 38 - Gunnar Gustavsen og bnr. 52 - Janet Grindheim ble fastsatt i terrenget.

Janet Grindheim var tilstede og aksepterte denne grenselinje. De behandlede grenser nær bebyggelsen er nå innmålt, og kart hvor disse er avlagt, vil bli fremlagt for partene.



Skoggrensene vil bli innmålt sommeren 1993 og saken vil bli avsluttet etter dette.

Saken utsettes derfor til 1993 da all innmåling vil bli gjort ferdig.

Kostnad.

Jordskiftemeddommer Olav G. Mesel:

3 1/2 dg	à kr 900,-	= kr 3.150,-	
diett	"	645,-	
skyss	"	470,-	kr 4.265,-

Jordskiftemeddommer Odd Sundsdal:

3 1\2 dg	à kr 900,-	= kr 3.150,-	
diett	"	645,-	
skyss	"	300,-	" 4.095,-
Arb.g.avg. 16,7%			" 1.052,-
Sum			<u>kr 9.412,-</u>

som foreløpig forskotteres av rekvirentene slik:

Henrik Eldrup	skal betale	<u>kr 4.706,-</u>
Gunnar Gustavsen	skal betale	<u>kr 4.706,-</u>

Beløpene forfaller til betaling innen 15 dager etter at partene mottar utskrift av rettsboka.

Saken utsettes.

Retten hevet.

Risør den 22. oktober 1992.

Svein Jørgensen (s.)

Odd Sundsdal (s.)

Olav G. Mesel (s.)



År 1995 den 29. mars ble jordskifterett igjen satt på gnr.2, Østerå i Tvedestrand kommune.

Retten var sammensatt som i forige møte.

Sak nr: 40/1990 og 12/1991 - utsatt fra 22. oktober 1992.

Til stede: Gustav Dukene, Henrik Eldrup, Gunnar Gustavsen, Liv Eldrup, Kari Johnsen,
Kjersti Gustavsen, Asbjørn Aanonsen for Tellef Aanonsen og Liv Gustavsen.

Det ble lagt fram:

Dok. nr.14: Innkalling til rettsmøtet dat. 23.03.95

Det kom ingen merknader til innkalling, eller det formelle ved møtet.

Siden forige møte er grensene merket i marka og innmålt. Skoggrensene er innmålt ved hjelp av GPS-utstyr.

Grensene er avlagt på kart (2 blad) og tilsendt partene før møtet.

Skoggrensene er avlagt på kart i målestokk 1:5000 og grensene nær bebyggelsen er avlagt på kart i målestokk 1:1000.

Det ble foretatt enkelte mindre korreksjoner av grenser og bruksnummer på kartet sammen med partene.

Det presiseres at der grenser for parseller krysser veggrensener, har dette ingen betydning for vegrettigheter og adkomst.

Grensebeskrivelse:

Grense nr.1 mellom gnr. 2, bnr.93 på sørøstre, og sameie mellom gnr.2, bnr.38 og 40 på motsatt side, tar til i sjøen og går først over boltene 1 - 2 og videre til grense for offentlig vei.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	69686.36	32954.61			Bolt i fjell
			28.58	261.6	
2	69670.15	32931.07			Bolt i fjell



Grense nr.2 mellom gnr.2, bnr.52 på vestre og gnr.2, bnr.38 på motsatt side tar til i grense for offentlig vei og går over boltene 3 - 4.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
3	69692.75	32916.56			JSV bolt i fjell
			18.70	364.1	
4	69708.55	32906.56			JSV bolt i fjell

Grense nr.3 først mellom gnr.2, bnr.38 og 40 på nordvestre og gnr.2, bnr.14 på motsatt side tar til i sjøen og går til punkt 5 og videre langs mur til bolt 6. Grensa fortsetter så mellom gnr.2, bnr.38 på sørvestre og nordvestre og gnr.2, bnr. 14,120,70,4,51,85,49 og 103,104 på motsatte sider, over boltene 6 - 22.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
5	69808.56	33081.89			Hjørne mur
			17.53	33.0	
6	69823.80	33090.57			JSV bolt i fjell
			16.89	356.2	
7	69836.84	33079.84			JSV bolt i fjell
			19.20	353.4	
8	69851.12	33067.01			JSV bolt i fjell
			63.52	49.8	
9	69896.19	33111.77			Bolt i fjell
			13.26	43.3	
10	69906.50	33120.11			Bolt i fjell
			10.80	389.3	
11	69917.15	33118.31			Bolt i fjell
			111.40	53.9	
12	69990.98	33201.74			Bolt i fjell
			24.58	8.9	
13	70015.31	33205.17			Bolt i fjell
			22.81	5.0	
14	70038.05	33206.97			JSV bolt i fjell
			8.44	374.8	
15	70045.84	33203.71			Off.gkj. grensemerke i mur
			20.82	24.9	
16	70065.08	33211.65			Bolt i fjell
			18.61	320.9	
17	70071.09	33194.04			JSV bolt i fjell
			20.23	378.8	
18	70090.21	33187.42			Bolt i fjell
			18.43	.0	
19	70108.63	33187.43			JSV bolt i fjell
			7.82	13.1	
20	70116.29	33189.03			JSV bolt i fjell
			38.94	46.3	
21	70145.38	33214.92			JSV bolt i fjell
			34.09	46.5	
22	70170.76	33237.68			Bolt i jordf. stein

Grense nr. 4 mellom gnr.2, bnr.40 på østre og søndre side og gnr.2, bnr.103,104,49 og bnr.51,85 på motsatte sider, tar til i



bolt 22 i grense nr.3 og går over boltene 23 - 26 og videre langs fjellfoten til bolt 26A. Bolt nr.26A er identisk med bolt nr.125 beskrevet i sak 4/1988 ved Aust-Agder jordskifterett.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
22	70170.76	33237.68			Bolt i jordf. stein
			29.64	164.8	
23	70145.54	33253.26			JSV jordmerke
			23.54	212.6	
24	70122.46	33248.64			JSV jordmerke
			18.36	285.5	
25	70118.32	33230.76			Bolt i fjell
			9.82	160.3	
26	70110.35	33236.49			JSV bolt i fjell
			23.68	195.5	
26A	70086.73	33238.17			JSV bolt i stein

Grense nr.5 mellom gnr.2, bnr.120 på søndre og gnr. 2, bnr.70 på motsatt side tar til i bolt 12A og går til bolt 12 i grense nr.3. Bolt 12A er identisk med bolt 121 beskrevet i sak 4/1988 ved Aust-Agder jordskifterett.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
12A	69989.57	33206.34			JSV jordmerke
			4.81	318.9	
12	69990.98	33201.74			Bolt i fjell

Grense nr.6 mellom gnr.2, bnr.50,98 på nordre og gnr.2, bnr.38 på motsatt side, tar til bolt 27 og går over boltene 28 - 29 og videre til bekken.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
27	70166.04	33307.63			Bolt i fjell
			13.39	69.4	
28	70172.23	33319.50			Bolt i fjell
			11.00	72.2	
29	70176.88	33329.47			Bolt i fjell

Grense nr.7 mellom gnr.2, bnr.122 på nordre side og gnr.2, bnr.108 på motsatt side tar til i bolt 30 og går over boltene 31 - 31A. Bolt 31A er identisk med bolt nr.191 beskrevet i sak nr.4/1988 ved Aust-Agder jordskifterett.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
30	70110.04	33320.82			Bolt i fjell
			25.78	101.6	
31	70109.39	33346.58			Bolt i fjell
			27.19	101.8	
31A	70108.61	33373.76			JSV bolt i stein



Grense nr.8 mellom gnr.59, bnr.23 og 3 og gnr.2, bnr.76 på nordvestre og gnr.2, bnr.38 og 40 på motsatt side, tar til i bolt 32 i steingjerde og følger så dette over merkene 33 - 37 og videre over merkene 38 - 50 og videre til midt i bekken. Følger så midt etter bekken til den treffer skogsbilveien (jfr. grense nr.7 i sak 29/1975 ved Nedenes jordskifterett). Følger så veien til grense nr.10.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
32	70222.80	32741.22			Bolt i steingjerde
			69.56	18.7	
33	70289.38	32761.34			Grensestein/røys
			22.59	21.0	
34	70310.75	32768.66			JSV bolt i fjell
			8.46	20.4	
35	70318.78	32771.32			Grensestein/røys
			48.03	27.1	
36	70362.52	32791.17			JSV bolt i fjell
			127.51	23.5	
37	70481.44	32837.18			Bolt i fjell
			7.64	76.3	
38	70484.21	32844.30			Bolt i fjell
			31.34	34.2	
39	70511.15	32860.33			JSV bolt i fjell
			46.08	40.2	
40	70548.34	32887.53			JSV bolt i fjell
			36.32	42.3	
41	70576.92	32909.94			Grensestein/røys
			37.32	41.4	
42	70606.61	32932.55			JSV bolt i stein
			79.62	68.5	
43	70644.47	33002.59			JSV bolt i fjell
			56.17	57.2	
44	70679.43	33046.55			JSV bolt i fjell
			78.15	67.0	
45	70718.10	33114.47			JSV bolt i stein
			53.82	72.2	
46	70740.88	33163.23			JSV bolt i fjell
			70.74	59.5	
47	70782.90	33220.13			JSV bolt i fjell
			39.92	47.4	
48	70812.27	33247.16			JSV bolt i stein
			39.06	78.1	
49	70825.43	33283.93			JSV bolt i fjell
			65.05	66.8	
50	70857.88	33340.31			JSV bolt i stein
					og videre i samme retning til bekken.

Grense nr.9 mellom gnr.2, bnr.40 på nordre og gnr.2, bnr.38 på motsatt side, tar til i bolt 32 i grense nr.8 og går over grensemerkene 51 - 60 og videre til bolt 22 i grense nr.3.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
32	70222.80	32741.22			Bolt i steingjerde
			57.71	110.3	



51	70213.46	32798.17			JSV bolt i stein
52	70213.83	32818.78	20.61	98.9	Grensestein/røys
53	70215.97	32899.12	80.36	98.3	JSV bolt i fjell
54	70210.88	32962.10	63.19	105.1	JSV bolt i fjell
55	70197.67	33033.51	72.62	111.6	JSV bolt i fjell
56	70191.39	33098.28	65.07	106.2	JSV bolt i fjell
57	70181.40	33139.02	41.95	115.3	JSV bolt i fjell
58	70181.24	33175.21	36.19	100.3	Grensestein/røys
59	70179.63	33188.27	13.16	107.8	JSV bolt i fjell
60	70179.29	33191.17	2.93	107.4	Bolt i jordf. stein
22	70170.76	33237.68	47.28	111.5	Bolt i jordf. stein

Grense nr.10 mellom gnr.2, bnr.38 på nordre og gnr.2, bnr.40 på motsatt side, tar til i bolt 38 i grense nr.8 og går over boltene 61 - 69 og videre i samme retning til veien (grense nr.8).

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
38	70484.21	32844.30			Bolt i fjell
			94.66	111.7	
61	70466.85	32937.35			Bolt i fjell
			19.26	111.0	
62	70463.55	32956.33			Bolt i fjell
			36.48	109.3	
63	70458.26	32992.43			Bolt i fjell
			40.25	110.0	
64	70451.94	33032.18			JSV bolt i fjell
			52.93	106.8	
65	70446.32	33084.81			JSV bolt i fjell
			39.60	105.1	
66	70443.18	33124.28			JSV bolt i fjell
			52.31	101.6	
67	70441.87	33176.58			JSV bolt i fjell
			77.94	114.8	
68	70423.96	33252.44			JSV bolt i fjell
			106.40	117.4	
69	70395.29	33354.90			JSV bolt i stein



Eiendomsoversikt:

<u>Eiere</u>	<u>Gnr./bnr.</u>
Gustav Dukene	2/50,98
John Atle og Tora Gaarder	2/4
August Aanonsen	2/14
Gunnar Gustavsen	2/38
Gunnar og Liv Gustavsen	2/122,135
Liv og Henrik Eldrup Marit Eldrup Evju Randi Eldrup Rise	2/40
Jorunn og Jan Eldrup	2/49
Kari Johnsen	2/51,85
Janet E. Grindheim	2/52
Hildur Hagen	2/70
Bjørn Erik Stene	2/76
Ingjerd Eldrup	2/103,104
Kjersti Gustavsen	2/108
Tellef Aanonsen	2/120
Eva Mo	59/3
Thor Bjørnstad	59/23

Saken tinglyses på disse eiendommene.

Kostnad:

Jordskiftemeddommer Messel:

1 dag kr.650,-

skyss kr.220,-

kr. 870,-

Jordskiftemeddommer Sundsdal:

1 dag kr.650,-

skyss kr. 95,-

kr. 745,-



Arbeidsgiveravgift 14,1%	kr. 183,-
Grensemerker	kr. 975,-
Tilleggsgebyr	kr. 9.215,-
Grunngebys(Sak 40/90 og 12/91)	kr. 3.280,-
<u>Rettsmøte den 24/8.16/9 og 22/10-1992</u>	<u>kr. 9.412,-</u>
<u>Sum</u>	<u>kr.24.680,-</u>

som etter § 76 i jordskifteloven fordeles slik på partene:

Gunnar Gustavsen skal betale	kr. 9.000,-
Har betalt	<u>kr. 6.386,-</u>
Skylder	kr. 2.614,-

Henrik Eldrup skal betale	kr. 7.500,-
Har betalt	<u>kr. 6.306,-</u>
Skylder	kr. 1.194,-

August Aanonsen skal betale	kr. 2.180,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 2.180,-

Jorunn og Jan Eldrup skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-

Janet E. Grindheim skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-

Hildur Hagen skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-



Bjørn Erik Stene skal betale	kr. 1.000,-	;
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>	
Skylder	kr. 1.000,-	

Ingjerd Eldrup skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-

Tellef Aanonsen skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-

Eva Mo skal betale	kr. 800,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 800,-

Thor Bjørnstad skal betale	kr. 700,-
Har betalt	<u>kr. 0,-</u>
Skylder	kr. 700,-



Beløpene forfaller til betaling innen 15 dager fra saken er forkynt.

Forkynning skjer ved rekommandert brev.

Ankefristen er 2 måneder fra forkynning.

Den tinglyste utskrift av saken oppbevares hos eieren av gnr.2, bnr.38 - Gunnar Gustavsen til felles bruk for partene.

Retten hevet

Risør den 04.04.1995

Svein Jørgensen (s.)

Odd Sundsdal (s.)

Olav G. Messel (s.)

Rett avskrift attesteres: *Forstein Andersen*

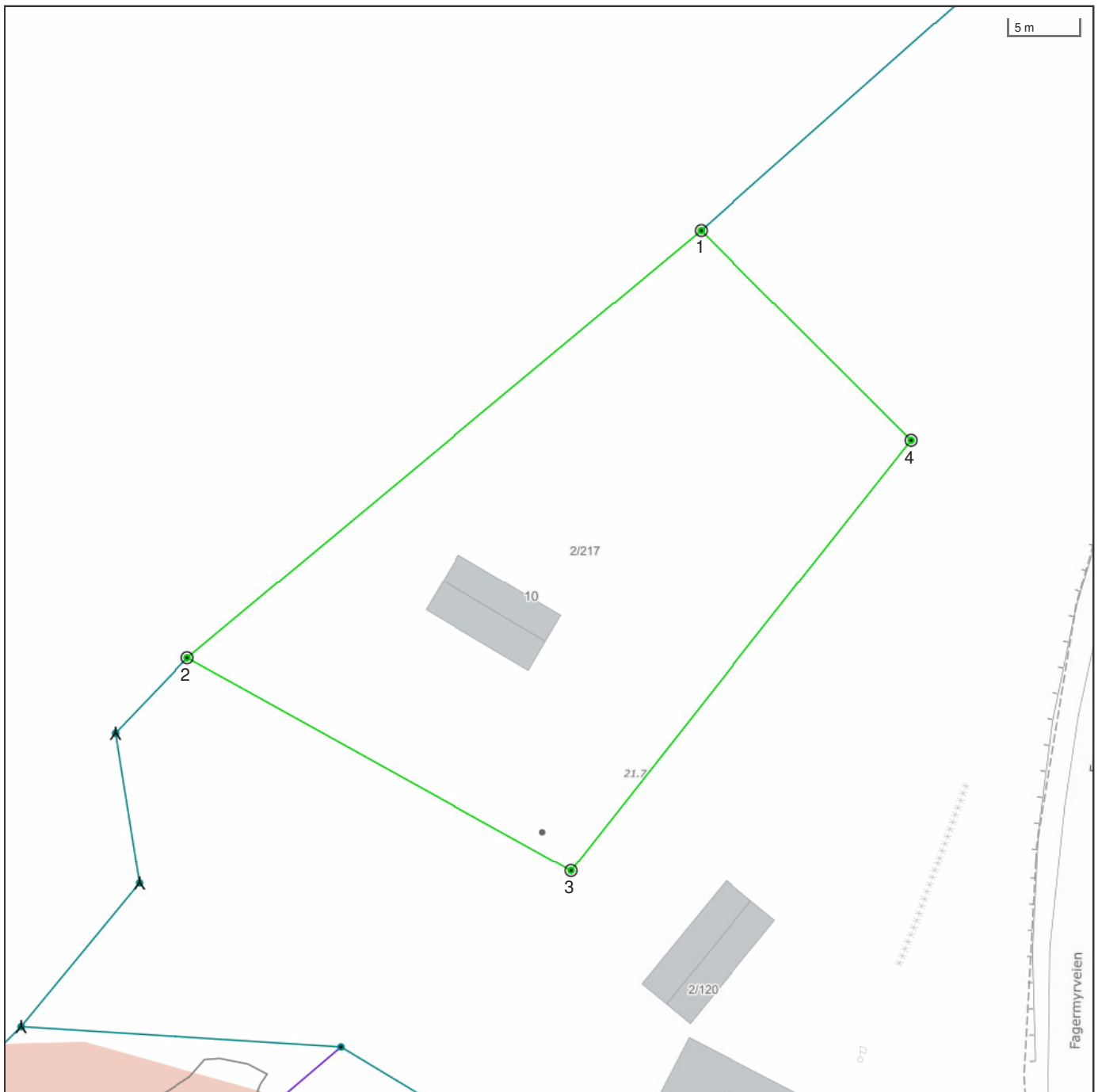


1000

1000



Eiendomskart for eiendom 4213 - 2/217//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- 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 - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 107,10 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6498575	Øst	497431,1	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6498596,98	497437,77	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	21,16	
2	6498566,53	497401,02	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	47,73	
3	6498551,37	497428,45	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	31,34	
4	6498582,01	497452,73	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	39,09	

**Tvedestrand kommune**

Adresse: Tjennaveien 30, 4900 Tvedestrand

Telefon: 37 19 95 00

E-post: post@tvedesrand.kommune.no

Dato: 20.09.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Gnr:	2	Bnr:	217	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND						

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen.

OPPLYSNINGSSKRIV

**Byggverk/tiltak som mangler vedtak og/eller brukstillatelse/ferdigattest
Manglende tegningsgrunnlag i kommunens arkiv**

Etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver eller ansvarlig søker. Når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig kan det utstedes midlertidig brukstillatelse inntil en angitt dato.

Det foreligger i dag en rekke søknadspliktige tiltak som ikke er avsluttet med ferdigattest jf. kommunens arkiv (merk unntak fra krav om ferdigattest for visse tiltak jf. saksbehandlingsforskriften SAK 10 § 8-1).

Tiltak omsøkt før 1. januar 1998 kan det ikke utstedes ferdigattest for jf. pbl § 21-10 femte ledd, og kommunen skal avvise slike søknader. Det innebærer at byggverkene lovlig kan brukes uten at det foreligger ferdigattest. Dette betyr ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Det betyr bare at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Hovedbegrunnelsen for dette er at disse sakene er så gamle og utdaterte at det ikke foreligger et tilfredsstillende dokumentasjons- og kunnskapsgrunnlag som gjør det forsvarlig å tilby et eget «regime» for å kunne utstede en (troverdig) ferdigattest for slike eldre bygg. I stedet for ferdigattest kan hjemmelshavere i en salgssituasjon henvises til å



fremskaffe relevant tilstandsrapport til bruk ved omsetning av eiendommen.

For tillatelser gitt i medhold av meldingsordningen (mindre tiltak uten ansvarsrett) har ikke loven krav om ferdigattest. Slik attest skal heller ikke utstedes nå. Dette gjelder tillatelser til mindre tiltak på boligeiendom som mindre tilbygg og garasjer mv. (pbl 85 § 86a) i perioden før 01.07.2010.

Det forekommer også at det mangler vedtak, tegninger og andre relevante opplysninger som kan konstatere at tiltaket er omsøkt og godkjent av kommunen. I hovedsak gjelder dette eldre bebyggelse som er oppført før den landsdekkende bygningsloven av 1965 trådte i kraft. Før 1965 var det for Tvedestrand ikke vedtatt alminnelig søknadsplikt for byggetiltak. I de fleste saker påregnes tiltak oppført før ikrafttredelsen av -65-loven som lovlig oppført.



Grunnkart

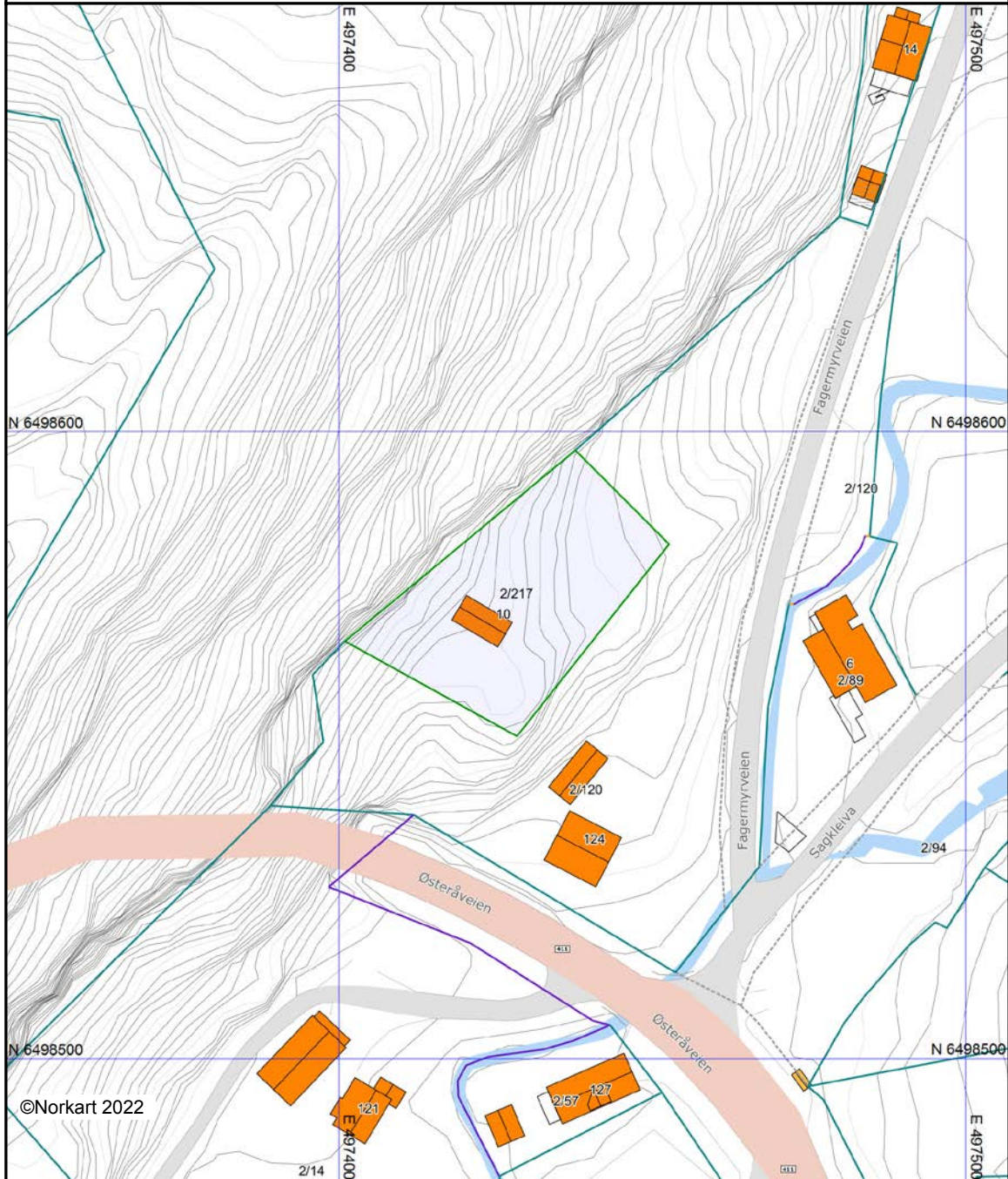
Eiendom: 2/217
Adresse: Fagermyrveien 10
Dato: 05.09.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Tvedestrand kommune

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.

Kulturminnerapport

Eiendom	4213 2/217		
Utskriftsdato	05.09.2022	Antall datasett	5

0 Berørte datasett

Ingen datasett

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Sikringssoner
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Kulturminner - SEFRAK



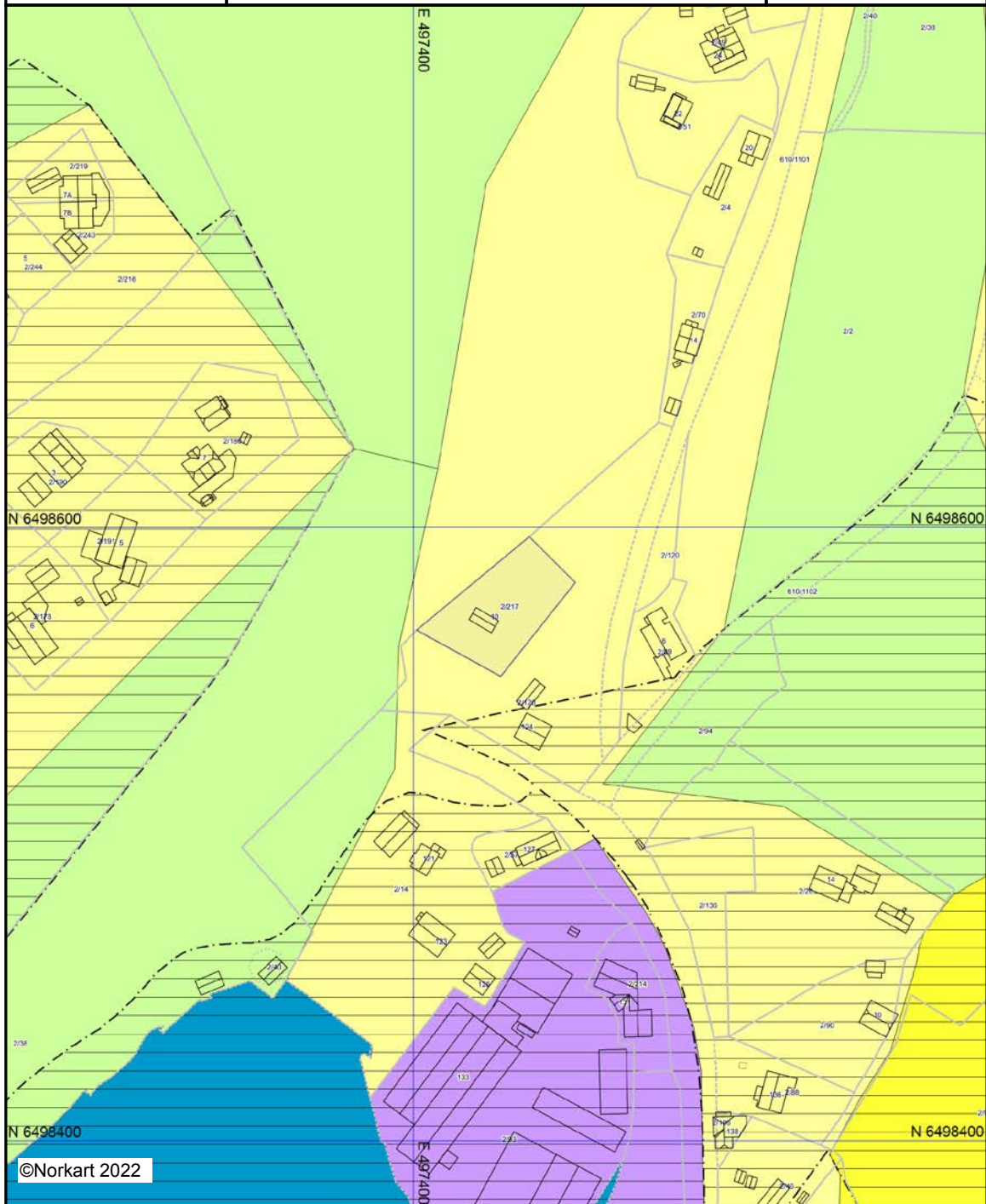
Tvedestrand kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/217
Adresse: Fagermyrveien 10
Utskriftsdato: 05.09.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32





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

Tegnforklaring

Abc

Kommuneplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende




Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - fremtidig




Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfu

-  Landbruks-, natur- og friluftsfu




Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdr

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhø
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig




Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift

**Tvedestrand kommune**

Adresse: Tjennaveien 30, 4900 Tvedestrand

Telefon: 37 19 95 00

E-post: post@tvedestrand.kommune.no

Dato: 20.09.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Byggetegninger

Gnr:	2	Bnr:	217	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND						

Det foreligger ingen opplysninger om byggetegninger i våre arkiver.





Tvedestrand kommune

Adresse: Tjennaveien 30, 4900 Tvedestrand

Telefon: +47 37 19 95 00

Utskriftsdato: 05.09.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tvedestrand kommune

Kommunenr.	4213	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND								

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

Plantyper med treff

Ingen berørte planer

Plantyper uten treff

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



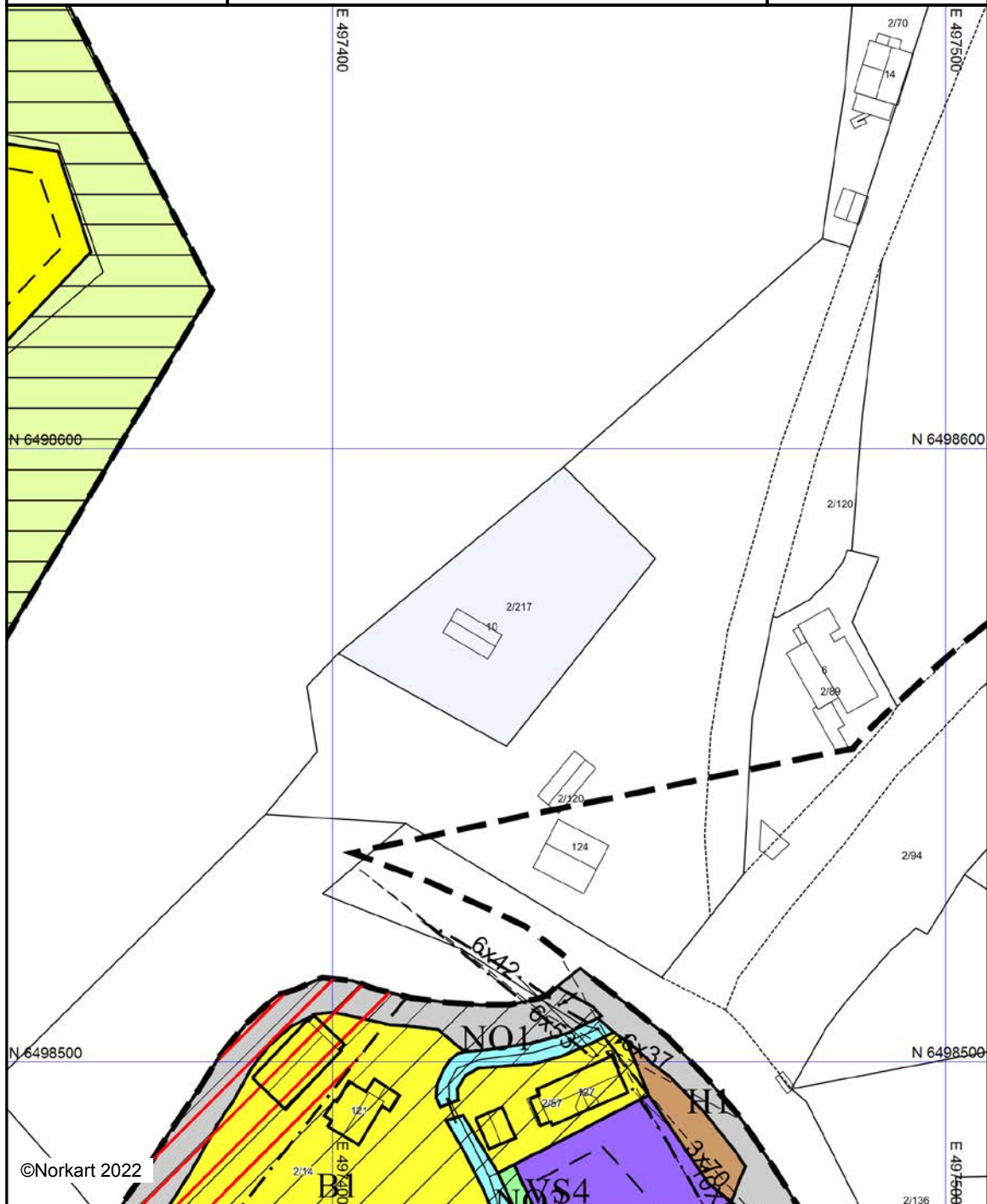
Tvedestrand kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/217
Adresse: Fagermyrveien 10
Utskriftsdato: 05.09.2022
Målestokk: 1:1000


















































UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)			
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Regulert senterlinje
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)			Frisiktslinje
	Kjøreveg		Regulert kant kjørebane
	Annen veggrunn		Regulert kjørefelt
	Gangveg		Regulert fotgjengerfelt
	Skipsled		Målelinje/Avstandslinje
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)			Avkjørsel
	Anlegg for idrett og sport		Brukar
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)			Tunnelåpning
	Friluftsområde (på land)	Abc	Påskrift feltnavn
	Frisiktsone ved veg	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Naturvernområde (på land)	Abc	Påskrift areal
	Annet spesialområde	Abc	Påskrift utnyttning
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)		Abc	Påskrift bredde
	Felles avkjørsel	Abc	Påskrift kotehøyde
	Felles lekeareal for barn	Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
	Annet fellesareal for flere eiendommer		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			
	Forretning/Kontor/Industri		
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)			
	Grense for restriksjonsområde		
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)			
	Boligbebyggelse		
	Forsamlingslokale		
	Næringsbebyggelse		
	Lager		
	Øvrige kommunaltekniske anlegg		
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhører		
	Uthus/naust/badehus		
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg		
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med		
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg			
	Veg		
	Kjøreveg		
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		
	Annen veggrunn - grøntareal		
	Kai		
	Kollektivholdeplass		
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)			
	Vegetasjonsskjerm		
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag			
	Naturområde i sjø og vassdrag		
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)			
	Faresone - Ras- og skredfare		
	Sikringsone - Frisikt		
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø		
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE			
	Sikringsonegrense		
	Angitthensyngrense		
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008			
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		
	Planens begrensning		
	Faresonegrense		
	Formålsgrense		
	Regulert tomtegrense		
	Byggegrense		
	Planlagt bebyggelse		
	Bebyggelse som inngår i planen		



Tvedestrand kommune

Adresse: Tjennaveien 30, 4900 Tvedestrand

Telefon: +47 37 19 95 00

Utskriftsdato: 05.09.2022

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tvedestrand kommune

Kommunenr.	4213	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten er for inneværende år.

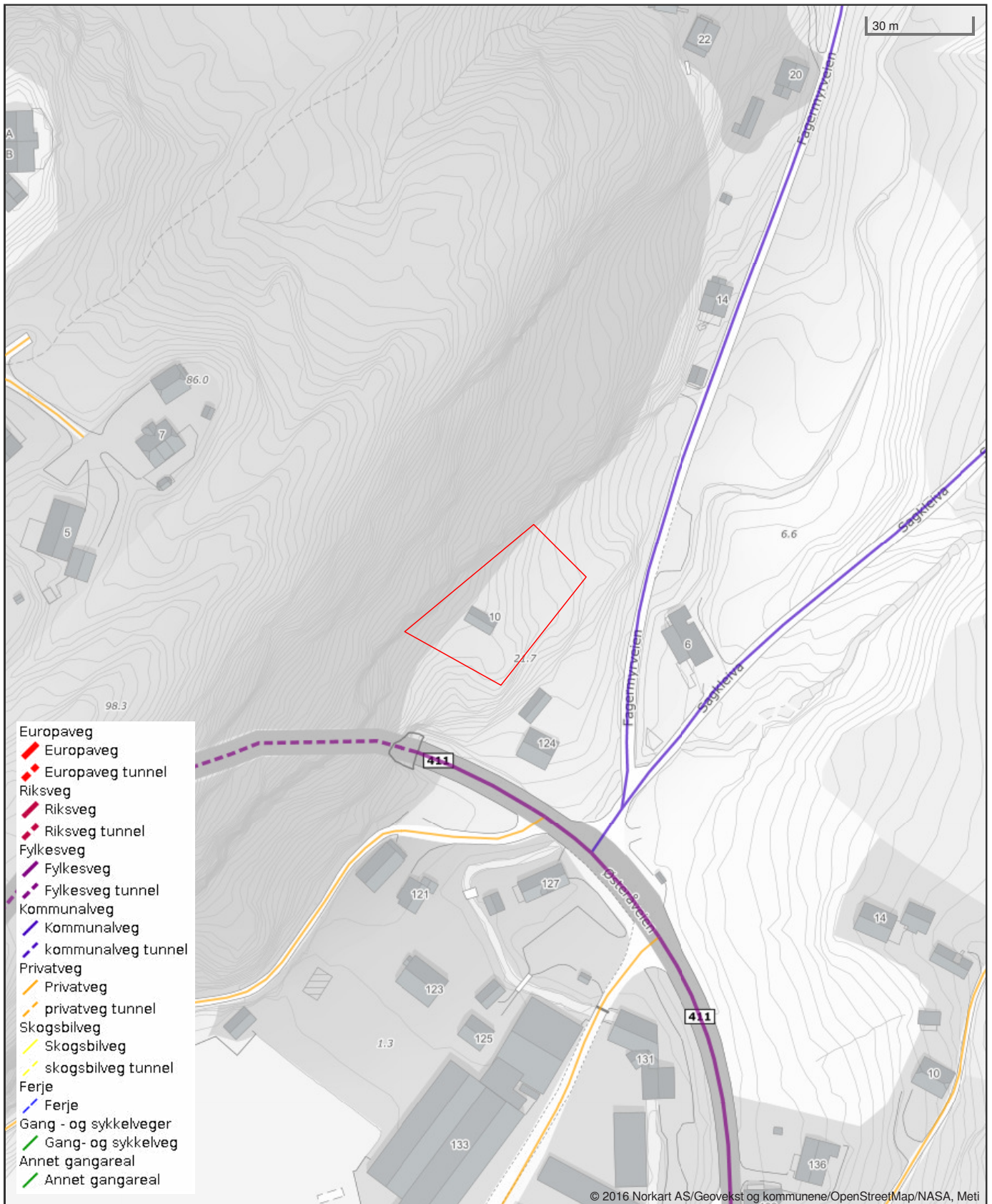
Takst	300 000,00 kr
Skatt	720,00 kr
Bunnfradrag	0,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	19.07.2016
Eiendomsstype	Fritid
Promillesats	4 ‰
Fritak	Ingen

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.



Vegstatuskart for eiendom 4213 - 2/217//





Skatteetaten

Dato
05.09.2022

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4213 TVEDESTRAND

Gnr 2 Bnr 217 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND

Formuesverdi for inntektsåret 2020: kr 550 000

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Tvedestrand kommune

Adresse: Tjennaveien 30, 4900 Tvedestrand

Telefon: +47 37 19 95 00

Utskriftsdato: 05.09.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Tvedestrand kommune

Kommunenr.	4213	Gårdsnr.	2	Bruksnr.	217	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Eiendomsskatt	720,00 kr
Sum	720,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt	180000 prom	4,00 kr	1/1	0 %	720,00 kr	480,00 kr
				Sum	720,00 kr	480,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED UTOLEVERING 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.



Tvedestrand kommune

Ledningskart

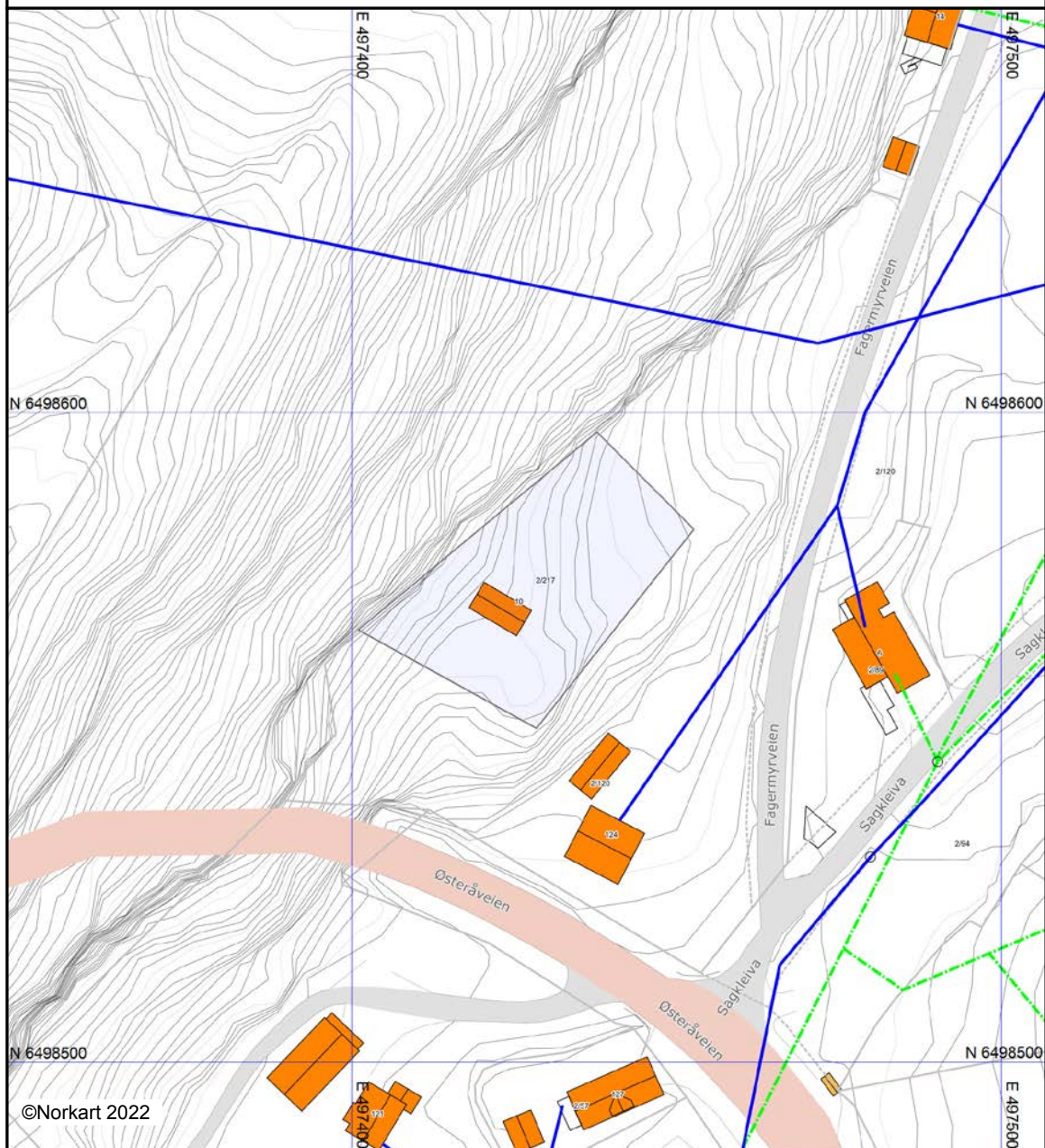
Eiendom: 2/217
Adresse: Fagermyrveien 10
Dato: 05.09.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



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:

Fagermyrveien 10, 4904 TVEDESTRAND

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

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

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

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

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

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

LOUISE TALLAKSEN | Eiendomsmeglerfullmektig | **476 57 250**

louise.arneberg@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 |

37 14 30 00