

# DOKUMENT- VEDLEGG

Sørsibakken 4, 4580 Lyngdal



**SØRMEGLEREN**

sormegleren.no



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

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

..forts. neste side

MB XBI

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som Tøls, badestamp, boblekø, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannstange, medfølger.
16. **Fastmontert vegghele/ledestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Skrivebrett** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholdere** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brenselis, brennstu, feiestige** og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brenselisapparat, brenselis og røykvarmer** 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. **Samtlig nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Glassbord med 4 stoler er inkludert

Når det gjelder resten av møblene er vi åpne for diskusjon, de fleste kan følge nyttår. Enkelte ting ønsker vi å ta med.

Stavanger 21/3-23

Sted/dato

Vaberg K. Bischof

Selgers signatur

MBischof

Selgers signatur

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61230024	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Alexander Michael Bishop	Valborg Kjølleberg Bishop
Gateadresse	
Sørsibakken 4	
Poststed	Postnr
Lyngdal	4580
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2000
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	22
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalenr.	4916346

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Moved the toilet & sink into same room as the shower to make a bathroom. Also organised installation of varmekable on piping under hytte. Also changed out hot water tank.

Arbeid utført av

Lister vvs

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

Due to building error which caused condensation under roof in the insulation meant ants came and started eating the supports. Result was to repair and lift roof to give more space. installed new installation and roof.

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Replace the whole including supports underneath. Also replace the fornt door. Replace top of rekkverk.

Arbeid utført av

Arnt Pettersen

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja

Beskrivelse

Lyngdal kommune have contacted hytteforening in relation to looking at installing a renseanlegg for whole hytte field. An contractor looked at this and give an initial estimate of between 3-4 million nok but there was uncertainties in this estimate. This was taken up with kommune stating the cost was too high. The kommune has now put this issue on hold to at least the end of 2023. The indication in the initial letter from the kommune was this was not something they could force the hytte field to do especially if the cost was high.

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- Beskrivelse
- It was built in the time when there was no requirement for Ferdigattest.
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Alexander Bishop	8e4d6fa45619db6c7c6ba74 ea95e2f948cdba66f	03.03.2023 10:47:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Valborg Bishop	39edd22159d2adc39c004a 68e2d54f2c9bd39cee	03.03.2023 10:48:43 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 61230024

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



# Tilstandsrapport

📍 Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

# gnr. 76, bnr. 23

Areal (BRA): Fritidsbolig 69 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.03.2023

Rapportdato: 17.03.2023

Oppdragsnr.: 10236-2161

Referansenummer: YW6596

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport  
17.03.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygnings sakkyndige 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. Bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndiges 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 bygnings sakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i

Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50

års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom

og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt

ytteste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er

privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner,

offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden

Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har

stor kapasitet i hele landet.



### Rapportansvarlig



Bjørn M. Rom

Uavhengig Takstingeniør

bjorn@takst-sor.no

991 50 042



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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
- løsløre 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).

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

## HYTTE

Bygning oppført i 1994, bestående av innredet 1. etg. Hytten ble tilbygget i ca. 1995 med nytt inngangsparti og nytt bad, samt endringer av rominndeling i hytten. Hytten holder en tradisjonell hyttestil med furugulv og trepaneler innvendig, og fremstår hovedsakelig som opprinnelig bygget. Det bør bemerkes at bygningen har betydelig sig/skjevheter, trolig som følge av sviktende fundamentering, noe som er godt synlig og merkbart både innvendig og utvendig.

### Fritidsbolig - Byggeår: 1994

#### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av metallplater med taksteinprofil. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner i plast. Vindskier og vannbord på tak i malerbehandlet tre. Stigetrinn på tak. Heldekkende pipebeslag over tak. Lakkert metallbeslag utvendig under dørterskel. Vannbord av aluminium under vinduer. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Veranda i tre, med behandlet impr. terrassebord og rekkverk. Treplattning på mark. Tretrapper fra veranda og tretrapp mellom hageanlegg og treplattning på nedre nivå.

#### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke utført radontiltak da bygning har en konstruksjon som tilsier at radontiltak ikke er nødvendig (åpen konstruksjon under bygning). Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke. Bygningen har kryprom under trebjelkelag, og stubbegulv. Lakkert hemsstige. Innvendige furu fyllingsdører. Type ytterdør/balkongdør m/glass mellom vindfang og stue/kjøkken.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har panel, og våtromstapet i dusjnise. Taket har panel. Gulvet er av tre. Det er ikke gulvsluk i del av rommet utenfor dusjnise. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt i dusjnise. Rommet har servant, toalett og dusjnise med forheng. Det er naturlig ventilering via åpnevindu.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøl/fryseskap, komfyr og micro. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er montert varmekabel i hovedvannledning inn til hytten. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilert i vinduer. Varmtvannstanken er på 100 liter fra 2009. Sikringsskap har automatsikringer, jordfeilbryter, overbelastningsvern og overspenningsvern. Brannslukkingsapparat. Røykvarsler.

#### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Hytten er fundamentert på pilarer av betong. Naturtomt i skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av plast, fra 1994. Kloakk går til tett septiktank, mens det er gråvannsutslipp fra utslagsvasker. Utvendige vannledninger er av plast, fra 1994. Det er felles privat brønn med hyttenaboer. Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er fra 1994.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig	ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
	1. etasje	69	69	0
	<b>Sum</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>0</b>

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

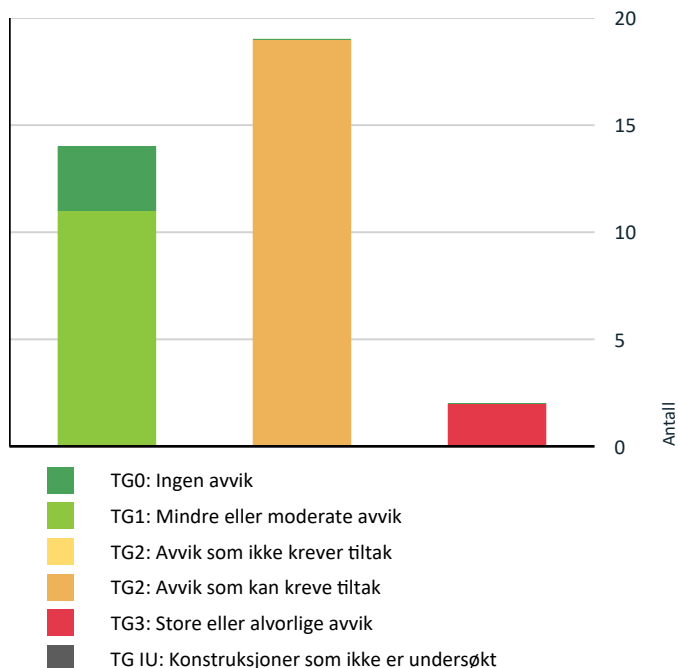
[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

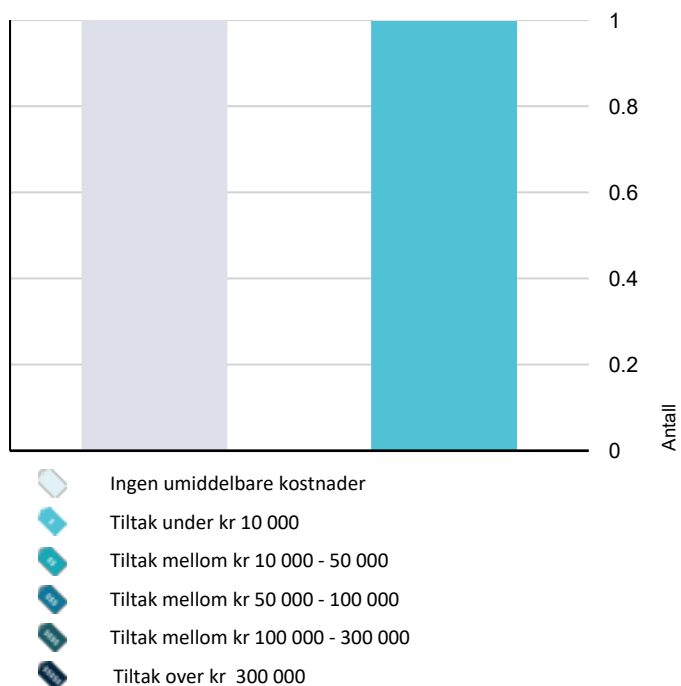
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.
- Ved min befaring var det ikke vanntrykk på anlegg. Det tas derfor forbehold mot evt. feil/mangler som av den grunn ikke kunne registreres.
- Det er flyttet på møbler/inventar for å få tilkomst til å undersøke utsatte bygningsdeler, installasjoner og innretninger. Det er imidlertid ikke flyttet på møbler/inventar som ellers står i rommene, men som likevel kan skjule skader (for eksempel hakk i parkett, sprekk i flis etc.). Det er selgers ansvar å sjekke og opplyse om slike skader i forbindelse med salg, og den bygningssaknydige kan derfor ikke holdes ansvarlig om slike skader skulle bli oppdaget i ettertid.
- Ved min befaring var det oppholdsvær. Det tas derfor forbehold mot evt. feil/-mangler/-lekkasjer som av den grunn ikke kunne registreres.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



##### Utvendig > Utvendige trapper - 2

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.

Da fallhøyde er over 50 cm er det krav til rekkverk.



**Kostnadsestimat: Under 10 000**



##### Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

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

Det er store skjevheter i gulv, trolig som følge av sviktende fundamenter under hytten.



#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



##### Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Takplater er avsluttet litt langt inn på tak ved avslutning mot takrenner.

# Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.  
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.  
Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det mangler endeløkk på del av takrenne.  
Bortledning av takvann fra fundamenter/pilarer er mangelfull, da nedløp er fraglidd ved skjøter under hytten.  
Vannbord på tak har en del slitasje.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

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

Det er påvist andre avvik:  
Konstruksjonene har skjevheter.  
Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er påvist skjevheter i takkonstruksjon som kan ses i sammenheng med sig og skjevheter i vegger, bjelkelag og fundamenter.  
Det er påvist mangelfull tetting ved luftesjikt mellom sperrer (over kledningsbord/under takbord). Her er åpent rett inn på isolasjon i takkonstruksjon. Risiko for at skadedyr kan ta seg inn i bygning.

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

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.  
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Enkelte vinduer var helt fastkilt, som følge av sig/setninger i bygget.

## ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.  
Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Det er påvist andre avvik:  
Konstruksjonene har skjevheter.

Det er påvist skjevheter i rekkverk.  
Dør i vegg under veranda har skjevheter, og lukker ikke tett.  
Treplattung på mark føles litt skjev/ujevn på overflate.  
Det er påvist delvis provisorisk understøttelse av veranda.

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

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist noe slitasje på trappetrinn ved trapp på nedre nivå, dels med råteskadet trelist langs trinn.

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

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

Det er plassert en treplank foran sotluke på underside av hytte.

## ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis åpninger samt manglende stubbegulvplater (asfaltplater) på underside av bjelkelag mot terreng, hvorpå her er åpent rett inn til isolasjon. Det er i tillegg påvist skade på enkelte asfaltplater på underside av bjelkelag. Risiko for skjulte skader, da skadedyr kan ta seg inn i konstruksjoner.

Det er påvist fugeskum rundt rørgjennomføringer i bjelkelag, som skadedyr/mus lett kan gnage seg gjennom.  
Det er påvist provisoriske understøttelser av bjelkelag, bl.a. rundt pipe.

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

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er ikke gulvsluk i del av rommet utenfor dusjnische.  
Det er påvist motfall på gulv i dusjnische.

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

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

Det er påvist rustet skruer ved gulvsluk.

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

Rommet har kun naturlig ventilasjon.  
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist slark i hengsler, og at enkelte fronter må justeres.

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

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

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

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



# Sammendrag av boligens tilstand

---

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

---

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

Sikringsskap har automatsikringer, jordfeilbryter, overbelastningsvern og overspenningsvern.

---

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

Det er påvist andre avvik:

Det er påvist setninger i bygget, som kan ses i sammenheng med sviktende fundamentering under hytten.

---

**!** **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

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

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

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

---

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

**Byggeår**  
1994

**Kommentar**  
Iflg. eier

**Anvendelse**  
Til eget bruk

**Standard**  
Bygningen holder en normal standard på overflater, innredninger og utstyr sett i forhold til byggeår

**Vedlikehold**  
Normalt vedlikeholdt

### Tilbygg / modernisering

1995	Tilbygg	Vindfang og bad
------	---------	-----------------

## UTVENDIG

### Taktekking TG 2

Taktekkingen er av metallplater med taksteinprofil. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Årstall:** 2010      **Kilde:** Eier

#### Vurdering av avvik:

- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Takplater er avsluttet litt langt inn på tak ved avslutning mot takrenner.

#### Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

### Nedløp og beslag TG 2

Takrenner i plast. Vindskier og vannbord på tak i malerbehandlet tre. Stigetrinn på tak. Heldekkende pipebeslag over tak. Lakkert metallbeslag utvendig under dørterskel. Vannbord av aluminium under vinduer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det mangler endelokk på del av takrenne. Bortledning av takvann fra fundamenter/pilarer er mangelfull, da nedløp er fraglidd ved skjøter under hytten. Vannbord på tak har en del slitasje.

#### Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Lokal utbedring må utføres.

### Veggkonstruksjon TG 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

#### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

### Takkonstruksjon/Loft TG 2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er påvist skjevheter i takkonstruksjon som kan ses i sammenheng med sig og skjevheter i vegger, bjelkelag og fundamenter. Det er påvist mangelfull tetting ved luftesjikt mellom sperrer (over kledningsbord/under takbord). Her er åpent rett inn på isolasjon i takkonstruksjon. Risiko for at skadedyr kan ta seg inn i bygning.

#### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

# Tilstandsrapport

## Vinduer

TG 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Enkelte vinduer var helt fastkilt, som følge av sig/setninger i bygget.

### Tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

## Dører

TG 1

Bygningen har malt hovedytterdør (montert ny i 2021) og malt balkongdør i tre (fra byggeår).

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Veranda i tre, med behandlet impr. terrassebord og rekkverk. Treplattning på mark.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

TG 2

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Det er påvist andre avvik:
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er påvist skjevheter i rekkverk.

Dør i vegg under veranda har skjevheter, og lukker ikke tett.

Treplattning på mark føles litt skjev/ujevn på overflate.

Det er påvist delvis provisorisk understøttelse av veranda.

### Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Beslag må skiftes ut/monteres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lokal utbedring må utføres.

## Utvendige trapper

TG 2

Tretrapp mellom hageanlegg og treplattning på nedre nivå.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist noe slitasje på trappetrinn ved trapp på nedre nivå, dels med råteskadet trelist langs trinn.

### Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

## Utvendige trapper - 2

TG 3

Tretrapper fra veranda.



Det er ikke montert rekkverk ved trapp foran hovedinngang

Årstall: 2021 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Da fallhøyde er over 50 cm er det krav til rekkverk.

### Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## INNVENDIG

### Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

# Tilstandsrapport

## Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er store skjevheter i gulv, trolig som følge av sviktende fundamenter under hytten.

### 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.

## Radon

TG 0

Det er ikke utført radontiltak da bygning har en konstruksjon som tilsier at radontiltak ikke er nødvendig (åpen konstruksjon under bygning).

## Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke.

### Vurdering av avvik:

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

Det er plassert en treplank foran sotluke på underside av hytte.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

## Krypkjeller

TG 2

Bygningen har kryprom under trebjelkelag, og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis åpninger samt manglende stubbegulvplater (asfaltplater) på underside av bjelkelag mot terreng, hvorpå her er åpent rett inn til isolasjon. Det er i tillegg påvist skade på enkelte asfaltplater på underside av bjelkelag. Risiko for skjulte skader, da skadedyr kan ta seg inn i konstruksjoner. Det er påvist fugeskum rundt rørgjennomføringer i bjelkelag, som skadedyr/mus lett kan gnage seg gjennom. Det er påvist provisoriske understøttelser av bjelkelag, bl.a. rundt pipe.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

## Innvendige trapper

TG 1

Lakkert hemsstige.

## Innvendige dører

TG 1

Innvendige furu fyllingsdører.

Type ytterdør/balkongdør m/glass mellom vindfang og stue/kjøkken. Enkelte dørblad tok i mot karm ved befarings, men eier opplyser at disse vil bli justert før salg.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

## Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene har panel, og våtromstapet i dusjnise. Taket har panel.

## Overflater Gulv

TG 2

Gulvet er av tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er ikke gulvsluk i del av rommet utenfor dusjnise. Det er påvist motfall på gulv i dusjnise.

### Tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

# Tilstandsrapport

## Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt i dusjnise.

### Vurdering av avvik:

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

Det er påvist rustet skruer ved gulvsluk.

### Tiltak

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

## Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Rommet har servant, toalett og dusjnise med forheng.

## Ventilasjon

TG 2

Det er naturlig ventilering via åpnevindu.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

## Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 1

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom, på vegg mot dusj/servant. Fuktkvotemåling (vekt-%) i konstruksjonen ble målt til 10.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøøl/fryseskap, komfyr og micro.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist slark i hengsler, og at enkelte fronter må justeres.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

### Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

TG 2

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er montert varmekabel i hovedvannledning inn til hytten.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

### Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

### Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilert i vinduer.

# Tilstandsrapport

## Varmtvannstank

TG 2

Varmtvannstanken er på 100 liter.

**Årstall:** 2009      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

### Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

## Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Sikringsskap har automatsikringer, jordfeilbryter, overbelastningsvern og overspenningsvern.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?  
**1996**
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?  
**Nei Det foreligger ikke samsvarserklæring.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**
9. 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**
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja**

**Det mangler nummerering av kurser i sikringsskap.  
Overspenningsvern har slått ut (1 rødt og 1 grønt vern).**

# Tilstandsrapport

## Branntekniske forhold

TG 0

Brannslukningsapparat. Røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei Eier opplyser at det vil bli montert et nytt brannslukningsapparat før salg. Brannslukningsapparat ved befaring var datert 1994.**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei Én røykvarsler fungerte ikke ved kontroll. Batteri bør byttes før ny kontroll. Eier opplyser at røykvarsler vil bli utbedret før salg.**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

## Grunnmur og fundamenter

TG 2

Hytten er fundamentert på pilarer av betong.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist setninger i bygget, som kan ses i sammenheng med sviktende fundamentering under hytten.

### Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

## Terrengforhold

TG 0

Naturtomt i skrånende terreng.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Utvendige avløpsrør er av plast, fra 1994. Kloakk går til tett septiktank, mens det er gråvannsutslipp fra utslagsvasker. Utvendige vannledninger er av plast, fra 1994. Det er felles privat brønn med hyttenaboer.

### Vurdering av avvik:

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

### Tiltak

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

## Septiktank

TG 1

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er fra 1994.

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

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

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



## Hva er måleverdig areal?

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.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

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

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



# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1. etasje	69	69	0	Vindfang , Bad , Stue/kjøkken , Soverom 1, Gang , Soverom 2, Soverom 3	
<b>Sum</b>	69	69	0		

### Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

*Kommentar:*

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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:*

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2023	Bjørn M. Rom	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	76	23		0	849 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Sørsibakken 4

### Hjemmelshaver

Bishop Alexander Michael, Bishop Valborg  
Kjølleberg

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
735 000	2000

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.03.2023	Eiers egenerklæring kan ses hos megler	Innhentet	5	Nei
Tegninger	14.10.1993		Innhentet	1	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende 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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

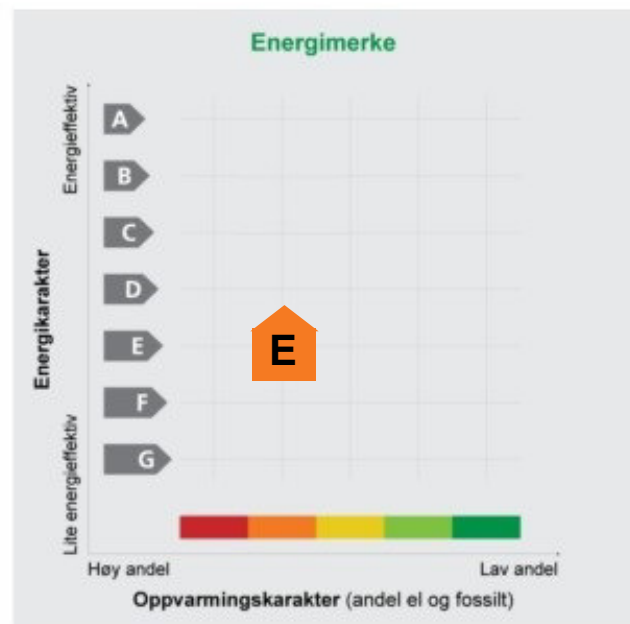
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YW6596>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## ENERGIATTEST

Adresse	Sørsibakken 4
Postnr	4580
Sted	LYNGDAL
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	76
Bnr.	23
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	13577536
Bolignr.	
Merkenr.	34a09ebd-038c-405a-b0d5-e0654ec322b5
Dato.	06.03.2023



**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](http://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)

- **Bruk varmtvann fornuftig**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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 av lyset og bruk sparepærer**

- **Montere automatikk på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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](http://www.energimerking.no/beregninger).

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Fritidsbolig  
**Byggeår:** 1994  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** Tre  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 70  
**Detaljert vegger:** 1  
**Detaljert vindu:** Nei  
Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved  
**Ventilasjon:** Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://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](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://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: Sørsibakken 4  
Postnr/Sted: 4580 LYNGDAL  
Bolignr:  
Dato: 06.03.2023 12:00:39  
Energimerkenr: 34a09ebd-038c-405a-b0d5-e0654ec322b5

Gårdsnr: 76  
Bruksnr: 23  
Seksjonsnr: 0  
Festen: 0  
Bygningsnr: 13577536

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 5: 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 6: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

### **Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 18: 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 utskiftning 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 19: 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 20: 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 21: 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.

## AVTALE

*mellom Djupvik hyttelag v/Jan Ståle Hagland*

*og*

*grunneieren v/Kjell Egerhei*

Denne avtalen gjelder for brygge med båtplasser for Djupvik hyttelag og for sjøbuene med respektive avlukker på samme grunn.

Båtplassene leies for de neste 15 år. Årlig leie settes til kr 1.000,- pr båtplass pr år fra og med år 2023 med regulering hvert 5. år etter konsumprisindeksen.

Leien settes inn på Sparekonto nr. 7322.66.48485 Kolviga Småbåthavn v/Kjell Egerhei og tenkes fortrinnsvis benyttet til vedlikehold av småbåthavnen.

Sjøbuene gis fri grunn i samme tid som for båtplassene.  
Ved avtaletidens utløp gis det rett til å reforhandle leieforholdet. Som motytelse har grunneier et rom i hver sjøbu i avtaleperioden.

Vedlikehold gjøres i fellesskap av alle som har plass ved brygge/ i sjøbu.  
Ansvaret for at dette fungerer har den som til enhver tid er leder i Djupvik hyttelag.  
Vedlikehold og beskjæring av sti fra tretrapp og ned til brygga bør skje 2 ganger pr. sesong eller etter behov.

Dersom hyttene skifter eier, er det naturlig at eventuell båtplass følger med til den nye eier, likeledes eventuell plass i sjøbua. Ingen i Djupvik hyttelag har lov til å overdra båtplassen til personer / hytter utenfra.

Det avholdes minst et møte mellom grunneier og leder av Djupvik hyttelag pr. år. Dette for å se på eller avtale ting som skal gjøres.

Den som disponerer båtplassen er ansvarlig for fortøyning og tilsyn av egen båt.

Grunneier er ikke ansvarlig for skader på liv eller eiendom som oppstår under opphold på eller ved brygga.

Kontoen kan kun benyttes av Kjell Egerhei eller belastes etter avtale med ham.

Denne avtale er lest og godkjent av begge parter og gjøres gjeldende f.o.m. 01.01. 2023











For Djupvik hyttelag

*Ståle Hagland*  
.....

Grunneier











*Kjell Egerhei*  
.....

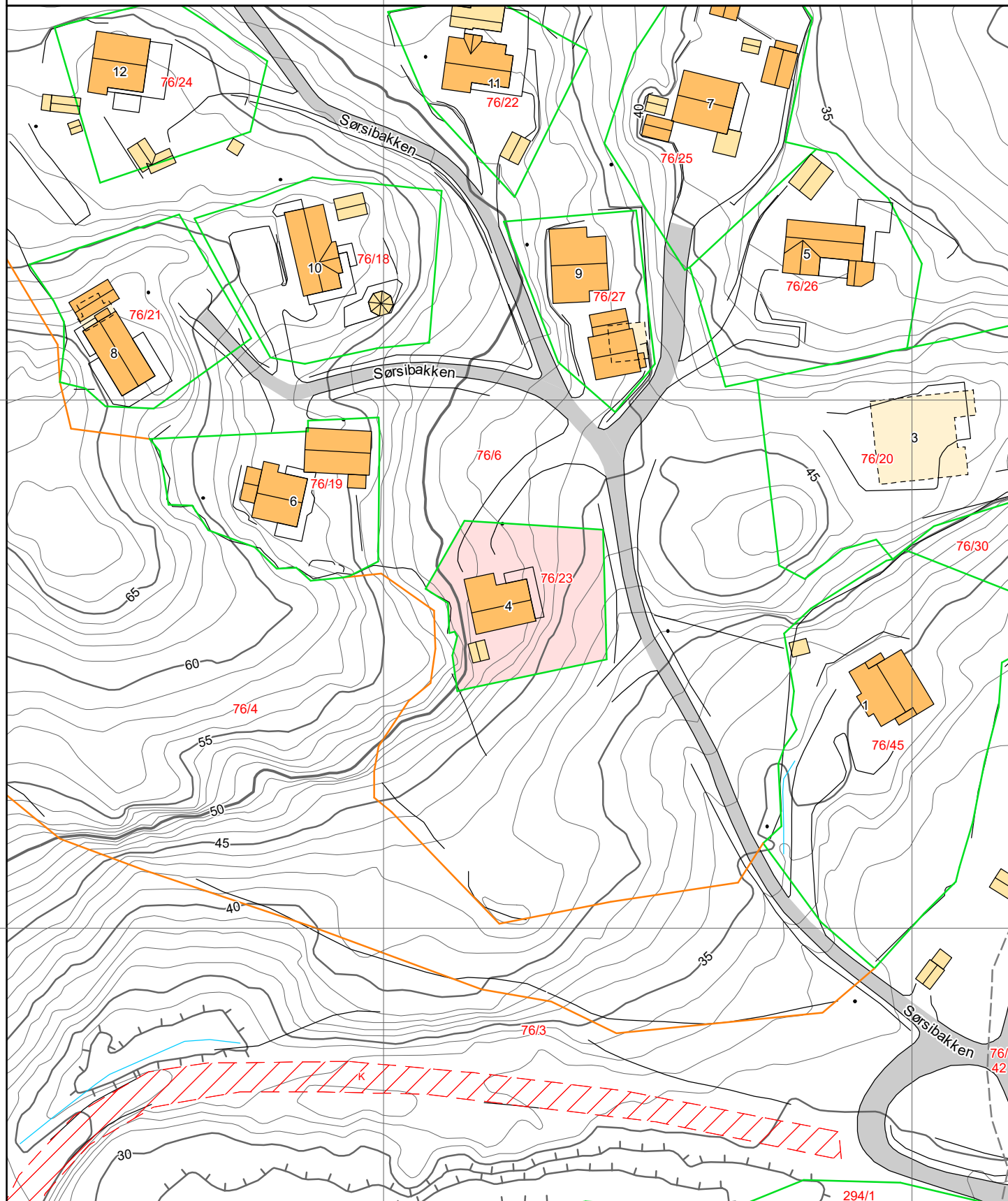
## Eiendomsgrenser

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



## Eiendomsgrenser

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





0 25 50 m

38





Kartgrunnlag: Geovekst - 8193






Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

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

-  Bygningsflate
-  Tiltaksflate
-  Valgt eiendom
-  Vannflate
-  Gang- og sykkelveg
-  Parkeringsområde
-  Veg

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 76, Bruksnr 23	<b>Kommune:</b>	4225	Lyngdal	
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	302	Bruseland	
Veiadresse:	Sørsibakken 4, gatenr 6140	<b>Valgkrets:</b>	3	Berge	
Oppdatert:	14.12.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150101	Lyngdal	

## Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Djupvik - Tomt NR.3	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	23.06.1993	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	849,0 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/76/23	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.06.1993	Avgiver	4225/76/6	-849,8
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/76/23	849,8

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.02.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.05.1994
Energikilde:	Biobrensel	BRA annet:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.08.1995
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	13577536			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				60,0	60,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

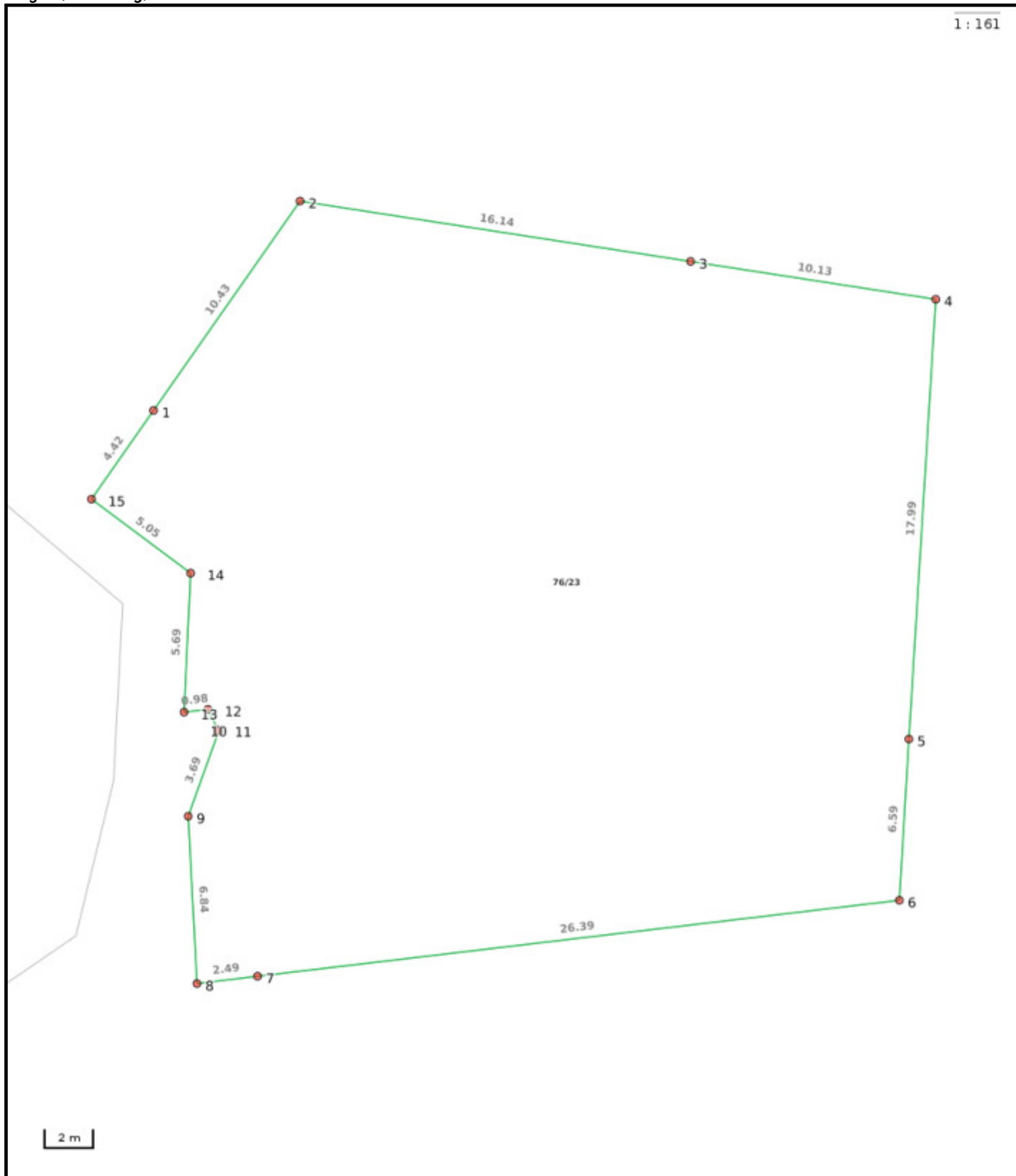
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for targetforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 161



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

**Areal og koordinater****Areal:** 849,00m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 443 268,08	378 810,13	10,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
2	6 443 277,12	378 815,33	16,14m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
3	6 443 276,09	378 831,44	10,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 443 275,44	378 841,55	17,99m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt
5	6 443 257,46	378 842,06	6,59m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 443 250,87	378 842,25	26,39m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 443 245,45	378 816,42	2,49m	Terrengmålt	13		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 443 244,93	378 813,98	6,84m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
9	6 443 251,70	378 813,02	3,69m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
10	6 443 255,27	378 813,95	0,06m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
11	6 443 255,32	378 813,92	0,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 443 256,13	378 813,43	0,98m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
13	6 443 255,92	378 812,47	5,69m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
14	6 443 261,60	378 812,23	5,05m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
15	6 443 264,25	378 807,93	4,42m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Bolt

[<sup>1</sup>] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Lyngdal kommune  
Teknisk etat Jnr.:

4580 Lyngdal: 17. Februar 1994  
Saksid: 13652  
Arkiv: 1918  
Vår ref.: SJ

Herulf Egeland  
Hageveien 2 A

4301 SANDNES

**UTSENDELSE AV BYGGETILLATELSE FOR HYTTE  
GNR. 76 BNR. 23 DJUPVIK**

Vedlagt oversendes byggetillatelse for Deres hytte på gnr. 76  
bnr. 23.

Byggesøknaden ble behandlet i fullmaktsak nr. 8/94.

En gjør forøvrig oppmerksom på at flg. generelle betingelser  
gjelder for byggingen:

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er  
satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet  
innstilles lengre tid enn 2 år, jfr. Pbl. § 96.
- Dersom det går høyspent eller el.linjer over tomta eller  
dens nærhet kan ikke byggetiltak iverksettes før E.verket  
er kontaktet.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet  
formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. Pbl.  
§ 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr.  
Pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende.  
Ansvarshavendes plikter og ansvar, se Pbl. § 98.
- Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks  
meldes bygningsrådet, jr. Pbl. § 97.2.
- Det kreves slukkeutstyr og røykvarsler.

Når byggearbeidet påbegynnes og når byggearbeidet er ferdig,  
må dette meldes til teknisk etat.

BYGNINGSSJEF

Tore Larsen

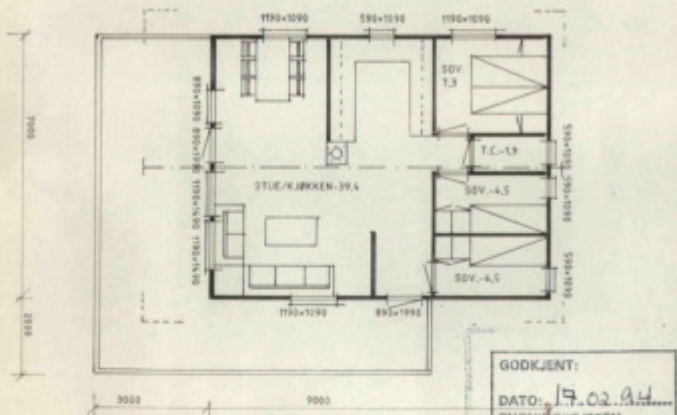
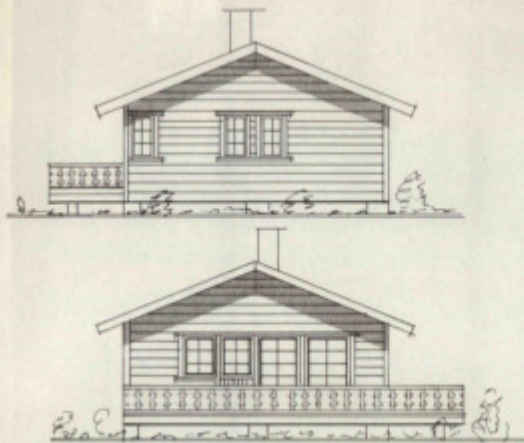
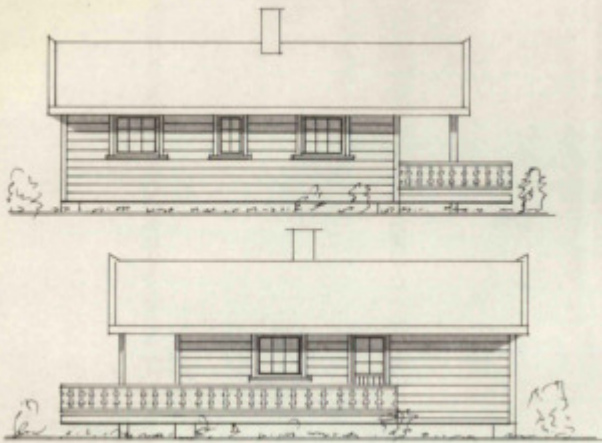
Solveig Jensen  
Solveig Jensen

Kopi ansvarshavende: Herulf Egeland

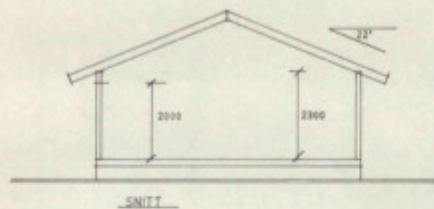
Vedlegg

Gjenpart :

Favorittbygg A/S, Postboks 1136, 4301 Sandnes



GODKJENT:  
 DATO: 19.02.94  
 BYGNINGSJEFEN  
*[Signature]*



REV		
SITUASJONSPLAN	BYGGERRE: HERULF EGELAND	MÅL: 1:100
G.nr	POSTADR. HAGEVEGEN 2 A 4300 SANDNES	DATO: 16/10-1993
G.nr	BYGGESTED: KOMMUNE LYNGDAL	TEGN: ROLF SKJÆVELAND
		TRACE



Luramyvegen  
 Postboks 1136, 4301 Sandnes  
 Tlf. (04) 63 02 44. Teletax (04) 63 04 33



Lyngdal kommune  
Teknisk etat  
4580 Lyngdal

Lyngdal: 16. august 1995  
Jnr.: 95008833  
Saksid: 1918  
Arkiv: L42  
Vår ref.: SJ

Herulf Egeland  
Hagevn. 2 A

4300 SANDNES

MELDING OM TILBYGG TIL HYTTE PÅ GNR. 76 BNR, 23  
DJUPVIK

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS  
§ 84 OG 86 A.

BYGGESTED: Gnr. 76 bnr. 23 Djupvik

BYGGHERRE: Herulf Egeland

BYGG: Tilbygg til hytte

SAKSDOKUMENT: Meldingskjema, tegning og underskrevet nabovarsel

Det er ingen innvendinger til den mottatte melding.

Bygget må oppføres i samsvar med lover, forskrifter og vedtekter.

Dersom det går høyspent eller e. linjer over tomta eller dets nærhet, kan ikke byggetiltak iverksettes før E.verket er kontaktet.

Den som lar utføre mindre byggearbeid må påse at Kap. 15 i plan- og bygningsloven er oppfylt, jfr. vedlegg.

BYGNINGSSJEF

Tore Larsen

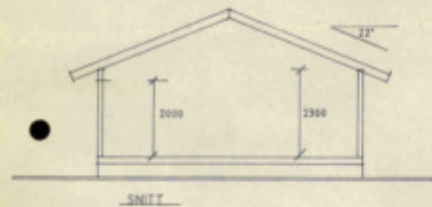
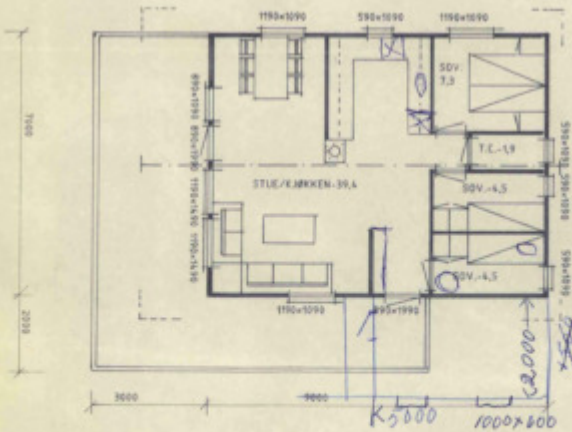
Solveig Jensen  
Solveig Jensen

Vedlegg

Helse/sosial P.b. 194 38 34 66 03	Helses./Komm.lege P.b. 25 38 34 53 80	Kommunekass. P.b. 136 38 34 66 04	Kulturkont. P.b. 261 38 34 66 05	Omsorgstj. Lindev. 5 38 34 52 45	Sentraladm. P.b. 353 38 34 61 00	Skolekont. P.b. 126 38 34 66 02	Teknisk et. P.b. 128 38 34 66 01	Bibliotek P.b. 276 38 34 66 06	Kirkeverge P.b. 330 38 34 66 05
---	---	---	--	--	--	---------------------------------------	--	--------------------------------------	---------------------------------------

Telefax: Rådhuset 38 34 39 37 Helse- og sosial 38 34 41 12 Omsorgstjenesten 38 34 60 86  
Sporeb. Sør 3085.07.00202 DNB 7322.05.00184 Postgiro 0813.5638200 Postgiro skatt 0806.1210327





REV.		
SITUASJONSPLAN	BYGGHERRE: HERULF EGELAND	MÅL: 1:100
G.nr.	POSTADR: HAGEVEGEN 2 A 4300 SANDNES	DATO: 14/10-1993
G.nr.	BYGGESTED:	TEGN: ROLF SKJÆVELAND
	KOMMUNE: LYNGDAL	TRACE:



Lusamynegen  
Postboks 1136, 4301 Sandnes  
Tlf. (04) 63 02 44, Telefax (04) 63 04 33



## Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 28.02.2023

**Adresse:** Postboks 353

**Telefon:** 38 33 40 00

## Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	23	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 26.02.2023

## Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Lyngdal kommune
---------	---	------------------------

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	23	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL								

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201311		
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	03.09.2015		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	849 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910	
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	<b>Delareal</b>	849 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	Fritidsbebyggelse,Nåværende	

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	199402
<b>Navn</b>	Djupvik - reguleringsplan for hytter - gnr. 76/6 og del av 4 - ENDRING
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	01.09.1994
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199402/Dokumenter/199402_best.pdf">https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199402/Dokumenter/199402_best.pdf</a>
<b>Lovmerknad</b>	5
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 53 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles avkjørsel
	<b>Delareal</b> 12 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Felles lekeareal <b>Felt navn</b> L
	<b>Delareal</b> 784 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse



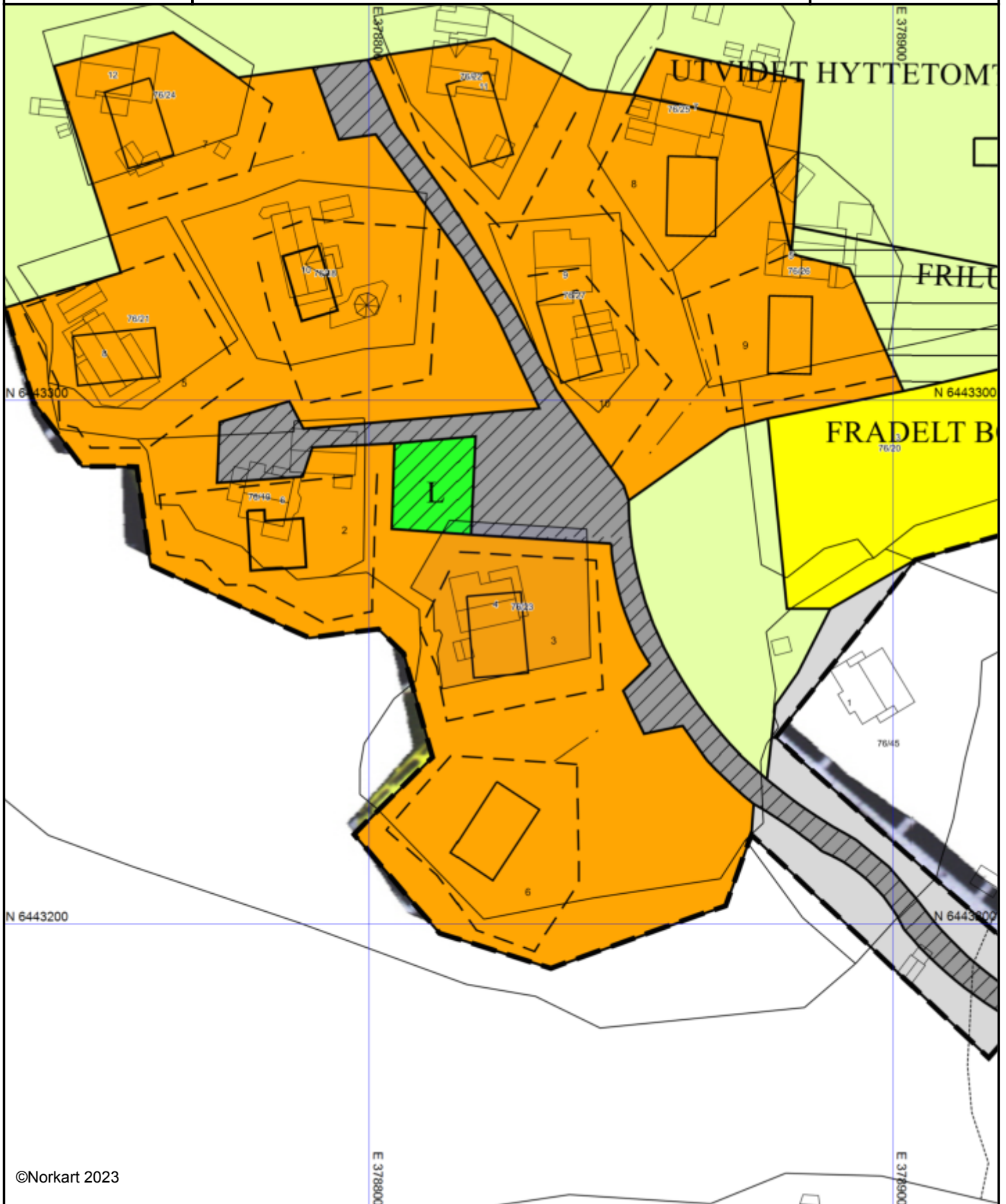
Lyngdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 76/23  
Adresse: Sørsibakken 4  
Utskriftsdato: 26.02.2023  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2023

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

## Tegnforklaring








### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Landbruksområder
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Annet trafikkområde (på land)
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg i grunnen
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	Annet kombinert formål
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

### Reguleringsplan PBL 2008

	Veg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert støttemur
	Sikringsgjerde
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL Rb EGULEWRINGS-  
ENDRING/PLAN FOR DEL AV GODKJENT REGULERINGSPLAN PÅ GNR. 76,  
BNR. 6, SAMT FOR DEL AV BNR. 4, DJUPVIK, LYNGDAL KOMMUNE.

§ 1

Området er vist med reguleringsgrense på planen som er utarbeidet på kart fra opprinnelig godkjent plan for bnr. 6, oppforstørret til M=1:1000, og med 2 meter ekvidistanse i byggeområder.

§ 2

Området er delt inn i følgende reguleringsformål:

- |    |                    |          |   |
|----|--------------------|----------|---|
| 1. | Byggeområde        | PBL 25.1 | - Bolig<br>- Hytteområde                          |
| 2. | Landbruksområde    | PBL 25.2 |   |
| 3. | Off. trafikkområde | PBL 25.3 | - Kjøreveg  |
| 4. | Spesialområde      | PBL 25.6 | - Friluftsområde<br>- Frisiktsone<br>- Privat veg |
| 5. | Fellesområde       | PBL 25.7 | - Lekeplass                                       |

2.1. BYGGEOMRÅDE.

I område for bolig kan det oppføres bolig og garasje, og bebygget areal skal ikke overstige 25 % av tomtearealet. Hovedutvalget for byggesaker skal godkjenne byggets form, utførelse og farge.

Området for hytte er tilleggsareal til tomt nr. 8 på tidligere godkjent reguleringsplan.

2.2. LANDBRUKSOMRÅDE.

Området er uendret fra dagens bruk.

2.3. OFF. TRAFIKKOMRÅDE.

Vegen er eksisterende kommuneveg til Djupvik.

2.4. SPESIALOMRÅDE.

Innenfor frisiktområdet på bolig- og landbruksområdet skal det være fri sikt i minimum 50 cm høyde over regulert kjøreveg.

2.5. FELLESOMRÅDE.

Lekeplassen er felles for bolig- og hyttetomter også på tidligere godkjent plan på bnr. 6.

Fellesbestemmelser.

3.1. Hovedutvalg for byggesaker skal ved behandling av byggesøknad, påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse.

3.2. Byggetomta må ikke beplantes med trær/busker som etter bygningsmyndighetenes skjønn kan svekke sikkerheten for den allmenne ferdsel, og eventuelle gjerder skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

3.3. Ved siden av disse bestemmelser gjelder bestemmelsene i Plan- og bygningsloven, samt bygningsvedtektene for Lyngdal kommune.

3.4. Det er etter reguleringsbestemmelsernes ikrafttreden ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse bestemmelser.

3.5. Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av hovedutvalget for byggesaker innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

utarb. 04.05.01  
rev. 11.09.01

Lyngdal den 27.11.01

  
Hans Fredrik Grøvan

ordfører





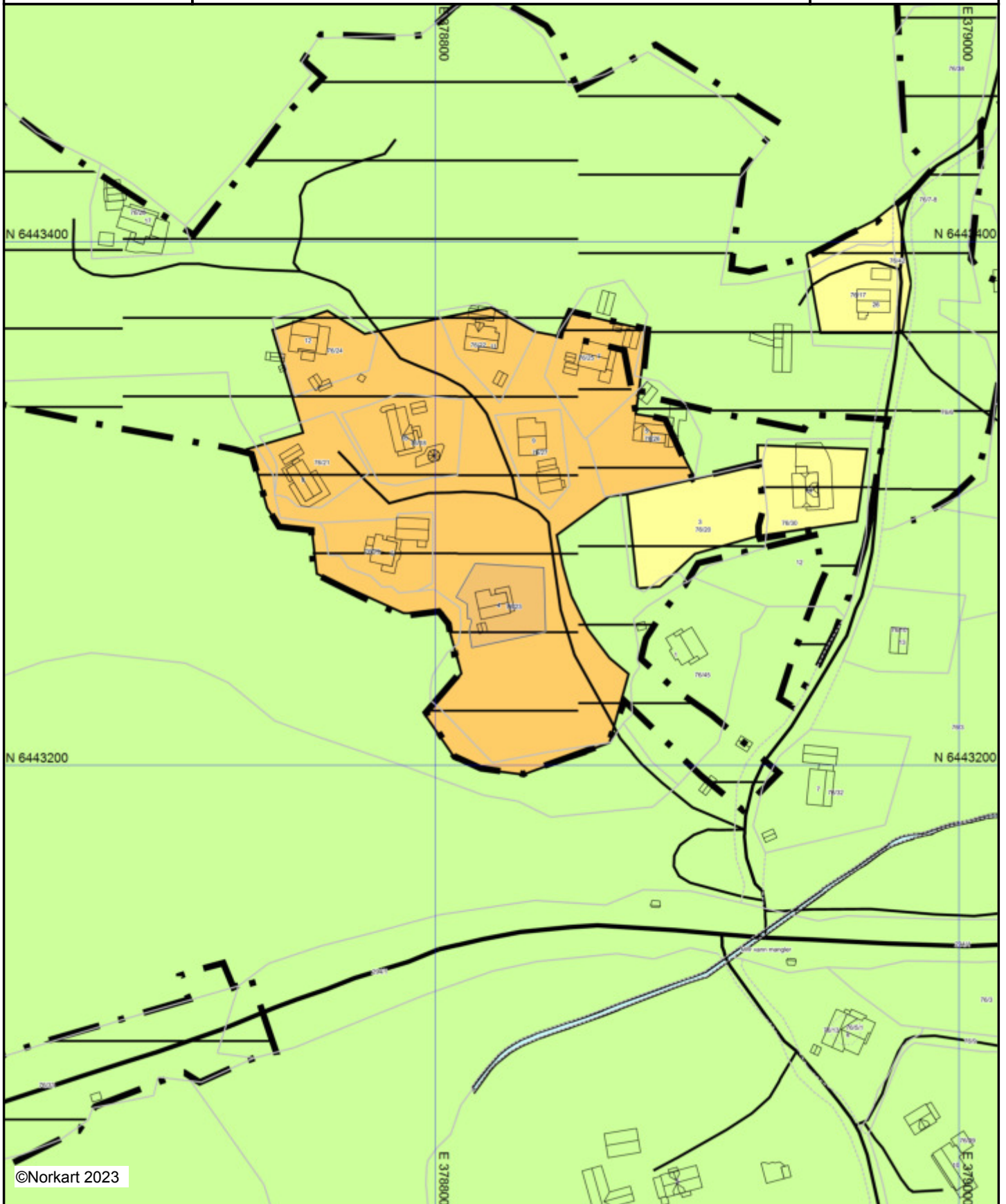
Lyngdal kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 76/23  
Adresse: Sørsibakken 4  
Utskriftsdato: 26.02.2023  
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

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Grønnstruktur - fremtidig
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Naturområde vann - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensnig
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 26.02.2023

## Kommunale gebyrer

EM §6-7      Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt      Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	23	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Renovasjon	2 386,00 kr
Slam	4 950,00 kr
<b>Sum</b>	<b>7 336,00 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 648,00 kr	1/1	0 %	1 648,00 kr	0,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	828,00 kr	1/1	0 %	828,00 kr	0,00 kr
Slam tett tank ikke godkjent anlegg	1 år	4 963,00 kr	1/1	0 %	4 963,00 kr	0,00 kr
Grunngebyr slam tømning	1 år	685,00 kr	1/1	0 %	685,00 kr	0,00 kr
				<b>Sum</b>	<b>8 124,00 kr</b>	<b>0,00 kr</b>

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

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

#### 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.



## Lyngdal kommune

Utskriftsdato: 28.02.2023

**Adresse:** Postboks 353

**Telefon:** 38 33 40 00

## Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	23	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL								

### Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	<input type="checkbox"/>
Eiendomsgebyrene er betalt til og med 31.12.2022. Faktura for 1.halvår 2023 vil komme i mars/april til den som er hjemmelshaver, med forfall 30.04.2023. Selger og kjøper må gjøre opp eiendomsgebyrene seg i mellom	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	KR. .....
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	<input type="checkbox"/>

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 26.02.2023

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

<b>Kommunenr.</b>	4225	<b>Gårdsnr.</b>	76	<b>Bruksnr.</b>	23	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

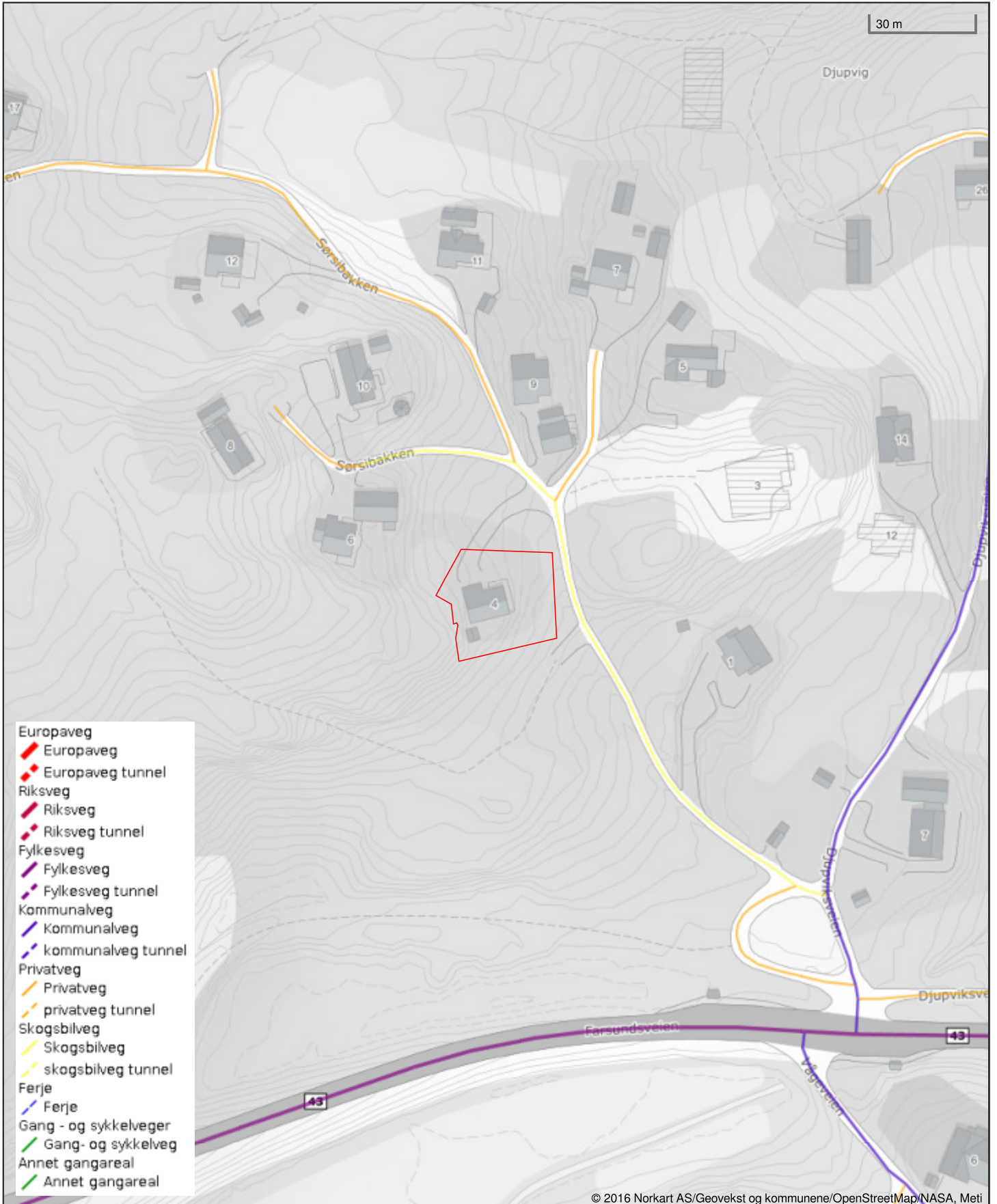
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Ja

#### 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 4225 - 76/23//



**61-23-0024 Sørsibakken 4 - Ubekreftet grunnboksrapport  
inkl eiendommens rettigheter**

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom  
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

**NORKART**

Kommune: 4225 LYNGDAL

Grunneiendom: Gnr: 76 Bnr: 23

Data uthentet:

26.02.2023 kl. 10:50

Oppdatert per:

26.02.2023 kl. 10:21

**Grunnboksinformasjon**

**HJEMMELSOPLYSNINGER**

**Rettighetshavere til eiendomsrett**

2000/3288-1/40  
06.10.2000

**HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

Vederlag: NOK 735.000

KJØPER: Bishop Alexander Michael

Fnr: :

IDEELL: 1/2

KJØPER: Bishop Valborg Kjølleberg

Fnr:

IDEELL: 1/2

**HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

**GRUNNDATA**

1993/2269-1/40  
08.07.1993

**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 4225 Gnr: 76 Bnr: 6  
Areal 849,8 m<sup>2</sup>.

2020/1248322-1/200  
01.01.2020 00:00

**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

**RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER**

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



**ANITA CECILIE GABRIELSEN** | Eiendomsmegler MNEF / Avdelingsleder | 40 40 80 73 | [acg@sormeqleren.no](mailto:acg@sormeqleren.no)  
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lyngdal/>