

# Sørsibakken 4

Djupvik Hyttfelt



Prisantydning: **kr 1 990 000,-**



**SØRMEGLEREN**



sormeglaren.no







# Trivelig hytte beliggende i naturskjønne omgivelser

## Båtplass og sjøbod i felles anlegg

### OMRÅDE

Djupvik Hyttefelt

### ADRESSE

Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL

### Prisantydning

**kr 1 990 000,-**

Omkostninger: **kr 66 050,-**

Totalpris: **kr 2 056 050,-**

Kommunale avgifter: **kr 8 124,- per år**



BRA-i: 69 m<sup>2</sup>

BRA Total: 69 m<sup>2</sup>

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1994

Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 849 m<sup>2</sup>

**Anita Cecilie Gabrielsen**

Eiendomsmegler

**404 08 073**

**[anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no](mailto:anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no)**

**Sørmeglere AS, avd. Lister**

Alleen 4, 4580 Lyngdal

38 33 18 40

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)

# SØRSIBAKKEN 4

## OM BOLIGEN

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 76, bruksnummer 23 i Lyngdal kommune.

### Areal

BRA - i: 69 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 69 m<sup>2</sup>

TBA: 71 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m<sup>2</sup> Vindfang , Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

71 m<sup>2</sup>

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

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheden.

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

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

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

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

### Ikke målbare arealer

Hems.

### Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

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

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

849 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plenlagt område med boltreplass for liten og stor. Terrasseflater rundt hytta med mulighet for å flytte seg etter sol- og vindforhold. Hyttas sørvegg ligger i le for nordvesten og er en meget usjenert og solrik plass.

### Beliggenhet

Boligen ligger tilbaketrukket med naturen som nærmeste nabo og Lyngdalsfjorden rett ved. Eiendommen ligger ca. midt mellom Farsund og Lyngdal (10 km). Kommunegrensen går rett ved hyttefeltet.

Hytta ligger i et lite hyttefelt som ligger fint plassert i terrenget og er omkranset av naturområdet. Hytta ligger meget solrikt til med sol fra tidlig morgen til sen ettermiddag.

Kort spaserstur ned til båt-plassen (leieavtale) som medfølger eiendommen.



Farsund og Lyngdal er turistbyer, med mye liv på sommeren, og med mange aktiviteter for både voksne og barn. Varierte turmuligheter både til lands og til vanns i nærområdet. For mer informasjon, se [www.sorlandskysten.no](http://www.sorlandskysten.no). En tur ut til Kvina med de mange flotte utsiktspunktene kan absolutt anbefales, en tur man kan gå til fra hytta.

Farsunds skjærgård er kjent for de mange gode fiskeplassene. Her kan man fange mange typer fisk, sjøkreps, hummer og krabbe. Havet byr på mange muligheter. Når sommeren slår til for fullt, er sjøområdene i nærheten, ypperlig for alle typer sjøsportsaktiviteter.

I Farsund, er det et aktivt dykkermiljø. Rundt i Farsunds farvann kan man utforske en spennende undervannsverden. Området er kjent for sin rike forekomst av skipsvrak fra flere tidsepoker.

Eiendommen ligger mellom Farsund og Lyngdal sentrum. Farsund har mye å tilby med bl.a. Amfi Nordkapp kjøpesenter og et bysentrum med flere fasiliteter og restauranter. I nabokommunen Lyngdal, ligger det populære Sørlandsbadet, samt et aktivt handelssentrum og handelspark.

Eiendommen ligger ca. 2,5 times kjøretur fra Stavanger, og ca. 1 time fra Kristiansand.

Nede ved båtplassen er det laget et koselig uteområde med plass for sosiale sammenkomster.

#### **Adkomst**

Kjør FV 43 mellom Farsund og Lyngdal, ta inn ved Djupvik ved den gamle bomstasjonen ved kommunegransa. Følg veien opp mot venstre og hytta ligger på venstre side og er merket med TII salgs skilt fra Sørmeqleren.

#### **Bygningssakkyndig**

Severinsen Takst AS

#### **Type takst**

Tilstandsrapport

#### **Byggemåte**

Ihht. tilstandsrapport:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, fra 2010. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, ukjent alder. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Bygningen har ny hovedytterdør fra 2021 og terrassedør fra byggeår, fremstår med bruksslitasje. Terrassene/verandaen er bygd i tre, fra 2021 ifølge eier. Det er utvendige trapper av tre ned fra terrassen til markterrasse og ved inngangsdør fra 2021. Eldre trapp fra markterrasse og ned til terreng foran hytten.

#### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Våtrom

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja. i 2003- Flyttet toalettet og vask inn til dusj rommet for å lage en et komplett bad. Installert varmekabler på rør under hytta, og Installert ny varmtvannsbereider. Sistnevnt i 2011.

Tak, yttervegg og fasade

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja. Vi oppgraderte hytta med nytt tak i 2010? og gjorde et ytterligere løft på hytta i 2021. Da ble det ny terrasse og ytterdør.

Rør

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



13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja. I 2003- Vi har lagt varmekabler på utvendig rør

Skjevheter og sprekker

17. Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? Ja, hytta er seget, ref tilstandsrapport

Sopp og skadedyr

19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja. Vi hadde maur i taket pga dårlig lufting. Vi løftet taket, nytt tak på hytta og ny isolering. Etter dette har det ikke vært noen skadedyr hos oss.

Planer og godkjenninger

23. Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak? Ja. Hytta ble bygd før det var behov for ferdigattest, vi har derfor ikke denne attesten.

### **Standard**

Arealeffektiv hytte innredet med furupanel på vegger og tak. Gulvene er av heltre furu.

Romslig stue med god takhøyde og store vindusflater mot øst. De store vindusflatene slipper godt med lys inn. Stuas utforming, gir rom for flere innredningsmuligheter med god plass til langbord. Vedovn i stuen, skaper en god stemning, og gir ekstra varme på kalde dager.

Åpen kjøkkenløsning med naturlig avgrensning mot stua. Profilert innredning og avsatt plass til enkeltstående hvitevarer, som medfølger handelen.

Hytta er utstyrt med 3 soverom, hvorav ett av rommene har plass til dobbeltseng. Hemsene har av selger blitt benyttet til en loftstue, dog er ikke rommet godkjent til varig opphold.

Badet har furupanel/belegg på gulvet og panel på veggene. Badet er utstyrt med toalett, dusjnise og baderomsinnredning.

Lagringsplass i utvendig bod.

---

### **Tilstandsrapport**

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Alfred Møll den 09.04.2024, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

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

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Utvendig

Taktekking, TG2

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, fra 2010. Taket er besiktiget fra takfot i stige.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.
- Taktekkingen har mose og slitasje etter alder. Takplater er enkelte plasser avsluttet lenger inn på taket.

Nedløp og beslag,TG2

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.
- Takrenner har varierende fall. Det mangler enkelte endelokk.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Veggkonstruksjon,TG2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det mangler musetetting på kontrollerte plasser, blant annet under stuevinduer mot øst.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Etablere musetetting der det mangler.

Takkonstruksjon/Loft,TG2

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er registrert skjevheter i det sør/østlige hjørnet av hytten. Dette kan sees i sammenheng med skjevheter i bjelkelaget og pilarer. Det er registrert mangelfull tetting i mellom sperrer i luftespalte i overgangen vegg/tak.

Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer,TG2

Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2

Terrassene/verandaen er bygd i tre, fra 2021 ifølge eier.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Utvendige trapper,TG3

Det er utvendige trapper av tre ned fra terrassen til markterrasse og ved inngangsdør fra 2021. Eldre trapp



fra markterrasse og ned til terreng foran hytten.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Trapp ned til terreng foran hytten behov for utbedringer.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Gjøre utbedringer på trapp ned til terrenget foran hytten. Rekkverk på trappen ved inngangsdøren må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3

Hytta har bjelkelag av tre mot det fri med plater på undersiden.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert 85 mm nivåforskjell fra det sør/østligehjørnet til gulvet foran vedovnen.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Rette opp gulvet så mye det lars seg gjøre.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon,TG2

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er avvik:
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med høy aktsomhetsgrad.

Tiltak

- Tiltak:
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2

Boligen har elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er etablert en understøttelse rett foran sotluken under hytten.

Tiltak

- Ta vekk understøttelsen.

Krypkjeller,TG2

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er utettheter i stubbegulvkonstruksjonen slik at skadedyr kan etablere seg i konstruksjonen.

Tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Det anbefales å tette rundt åpninger i stubbegulvkonstruksjonen.

Innvendige trapper,TG2

Det er montert en trappetige opp til hemsens av tre. Vurdering av avvik: - Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Tiltak - Andre tiltak:

- Det gjøres oppmerksom på forholdet, men det betyr ikke nødvendigvis at man må gjøre tiltak. Trappene er såpass bratte at det må vises forsiktighet ved bruk.

Våtrom

Etasje > Bad

Overflater vegger og himling,TG2

Veggene har panel og tynt våtromsbelegg i dusjnisen. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Bad

Overflater Gulv,TG3

Gulvet er av tre. Det er registrert motfall i dusjnisen hvor det er etablert belegg. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

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

- Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk.

Tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

- For å etablere et sikkert våtrom må det påregnes å gjøre utbedringer på badet. Etablere belegg og sluk på badet utenfor dusjnisen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Bad

Sluk, membran og tettesjikt,TG2

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

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

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

Bad: Ventilasjon,TG3

Rommet har ingen ventilasjon utover vindu til å luften med. Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Ingen ventilering utover åpning av vindu. Tiltak - Bedre ventilering må etableres. Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken

Overflater og innredning,TG2

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret. Vurdering av avvik: - Det er avvik: - Det er skjevheter på kjøkkeninnredningen. Skapdører må justeres. - Tiltak: - Justere dører. Ved utbedringer på bjelkelaget vil kjøkkeninnredningen rettes opp.

Tekniske installasjoner

Vannledninger,TG2

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det opplyses om at det er etablert varmekabel i deler av hovedvannledningen inn til hytten. Vannet var ikke koblet på under befaringen. Vurdering av avvik:

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

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

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

Avløpsrør,TG2

Det er avløpsrør av plast. Vurdering av avvik: - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Ventilasjon, TG2

Boligen har naturlig ventilasjon. Vurdering av avvik: - Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Tiltak - Bedre ventilering må etableres.

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

### **Innbo og løsøre**

Glassbord med 4 stoler er inkludert.

Når det gjelder resten av møblene i hytta er det åpent for diskusjon, de fleste kan følge hytta. Enkelte ting ønsker selger å ta med.

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

### **Hvitevarer**

Følgende hvitevarer følger boligen: Kjøleskap og komfyr.

### **Moderniseringer og påkostninger**

Hytta er jevnt vedlikeholdt.

Se takstmannens anmerkninger i tilstandsrapport.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Det er lagt fiber til hyttefeltet. Kjøper må evt. påkoste påkobling.

### **Parkering**

På egen tomt.

### **Radonmåling**

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet. Vurdering av avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. • Det er avvik: Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med høy aktsomhetsgrad. Konsekvens/tiltak - Tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

## **ENERGI**

### **Oppvarming**

Elektrisk og ved.

Vedovn i stua.

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

### **Energikarakter**

E

### **Energifarge**

Oransje

## **ØKONOMI**

### **Kommunale avgifter**

Kr 8 124

### **Kommunale avgifter år**

2023

---

**Info kommunale avgifter**

Beløpet er årsprognose for 2023 og inkl. : Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl., Grunngbyr renovasjon fritidsbolig, Slam tett tank ikke godkjent anlegg, Grunngbyr slam tømning

**Info eiendomsskatt**

Det er ingen eiendomsskatt i Lyngdal kommune for denne eiendommen.

**Formuesverdi sekundær**

Kr 375 225

**Formuesverdi sekundær år**

2021

**Andre utgifter**

Det betales ingen årlig velavgift, da det betales etter behov. I år 2023 er det vedtatt at det ikke skal betales noe, da det er penger på bok, og det ikke er planer om tiltak som medfører økte kostnader.

**Tilbud lånefinansiering**

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

**OFFENTLIGE FORHOLD****Tinglyste heftelser og rettigheter**

Heftelser som følger eiendommen:

Ingen heftelser følger.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen:

Ingen rettigheter funnet.

Det medfølger båtplass i felles båtplassanlegg, båtplass nr. 4. Båtplassen reguleres av en leieavtalen som gjelder for hele feltet. Årlig leie utgjør kr. 1000,- og avtalen indeksreguleres hvert 5. år. Sist regulert i 2023. I tillegg medfølger sjøbod i felles anlegg rett ved båtplassen.

Pliktig medlemskap i velforeningen.

Grunndata:

1993/2269-1/40 Registrering av grunn. Tinglyst 08.07.1993

Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4225 Gnr:76 Bnr:6. Areal 849,8 m2.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Det er avvik mellom godkjente tegninger/ferdigattest og dagens planløsning. Det er gjort endringer på vegger mellom soverommene/mellomgang.

Påbygg er godkjent i 1995. Påbygget har ikke plantegning. Megler har dermed begrenset mulighet til å sjekke dagens bruk mot opprinnelig godkjenning.

Det foreligger ingen tegninger på utvendig bod.



Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper

### **Vei, vann og avløp**

Privat vei. Vei til eiendommen etabelert over naboeiendommene Gnr 76 Bnr 3 - hjemmelshaver Kjell Egerhei og Gnr 76 Bnr 6 - hjemmelshaver Thor Inge Sveinsvoll. Veiretten er ikke tinglyst, dog regulert inn i vedtatt reguleringsplan.

Ikke tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen har slamavskiller/ privat septikanlegg.

Det finnes ikke dokumentasjon på anlegget, Vellaget har sendt inn en søknad til kommunen for ettergodkjenning av anlegget med eksisterende anlegg.

Kommunen har gitt positive signaler om godkjenning. Megler oppfordrer evt. interessenter ved bud om å ta forbehold om at eksisterende anlegg blir godkjent.

Septiktanken ligger på egen eiendom.

Eiendommen har innlagt vann fra brønn/vannpost. Tiltaket er ikke omsøk. Vanntilførsel gjennom yttervegg krever utslippstillatelse fra kommunen. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuelle pålegg eller søknader til kommunen påhviler kjøper.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er regulert til Fritidsbebyggelse, Felles lekeareal og felles avkjørsel. Tilhører reguleringsplan Djupvik - reguleringsplan for hytter - gnr. 76/6 og del av 4 - ENDRING, datert 01.09.1994 med tilhørende bestemmelser. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel. Ikrafttredelse 03.09.2015

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## **KONTRAKTSGRUNNLAG**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **Prisantydning**

Kr 1 990 000

#### **Totalpris**

Kr 2 056 050

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

49 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 990 000,-))

66 050,- (Omkostninger totalt)

2 056 050,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

#### **Overtakelse**

Etter avtale.

#### **Budgivning**

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

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



budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

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

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

### **Personopplysningsloven**

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

### **Vedlegg til Salgsoppgave**

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

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglere AS hjemmeside [www.sormegleren.no/61230048](http://www.sormegleren.no/61230048). Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglere vederlag**

Digital Markedspakke Synlig (Kr.4 450)

---

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 900)  
Annonsering Synlig (Kr.2 990)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 1 990 000,-) (Kr.49 000)  
Tilrettelegging (Kr.14 900)  
Totalt kr. (Kr.83 825)

**Selger**

Alexander Michael Bishop  
Valborg Kjølleberg Bishop

**Oppdragsansvarlig**

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

**Ansvarlig megler**

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

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

**Salgsoppgavedato**

16.04.2024

---





God takhøyde i stua gir rommet en god atmosfære.



Ved spesielle anledninger er det plass til å dekke langbord.





På kalde dager og sene sommerkvelder er det godt å ha en god vedovn som bringer varme og stemning i rommet.



Pent profilert kjøkken med enkeltstående hvitevarer som medfølger handelen.





Hovedsoverom med plass til dobbeltseng.



Soverom nr. 2 i hytta.



Soverom nr. 3 i hytta.



Entre med avkleddingsplass og inngang til bad.



Bad med baderomsinnredning, toalett og dusjløsning.



Plottepingen er en ikke målbare illustrasjon og skal kun forekomme.





Terrassen omkranser hytta. Finn frem kaffekoppen, og en god bok



Stor terrassedflate i front med adgang til hytta via vindfang



Delvis overbygd terrasse gir mulighet til å nyte og være ute, selv ved dårlig vær.





Eiendomsmeidler MNEF Anita Cecilie Gabrielsen ønsker velkommen til Sørsibakken 4!



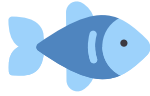
Pent opparbeidet fellesområde ved sjøen. Her ligger båtplassen og sjøboden.



# Sørsibakken 4

## Avstand til sjø

336 m



## Offentlig transport

✈️	Kristiansand Kjevik	1 t 23 min	🚗
🚏	Lyngdal rutebilstasjon	10 min	🚗
	Totalt 8 ulike linjer	8.7 km	
🚏	Djupvik snuplass	1 min	🚶
	Linje 224, 236, 238	0.1 km	
🚏	Djupvik	2 min	🚶
	Linje 224, 230, 236, 237, 238	0.2 km	

## Avstand til byer

Lyngdal	9 min	🚗
Mandal	41 min	🚗
Kristiansand	1 t 13 min	🚗
Grimstad	1 t 41 min	🚗
Egersund	1 t 43 min	🚗
Stavanger	2 t 28 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗	Stamsøyveien 2	6 min	🚗
🚗	Bjørnevåg ferie	9 min	🚗

## Vintersport

Alpin

- Naglestad Skisenter
- Kjøretid: 50 min
- Skitrekking i anlegget: 1



## Aktiviteter

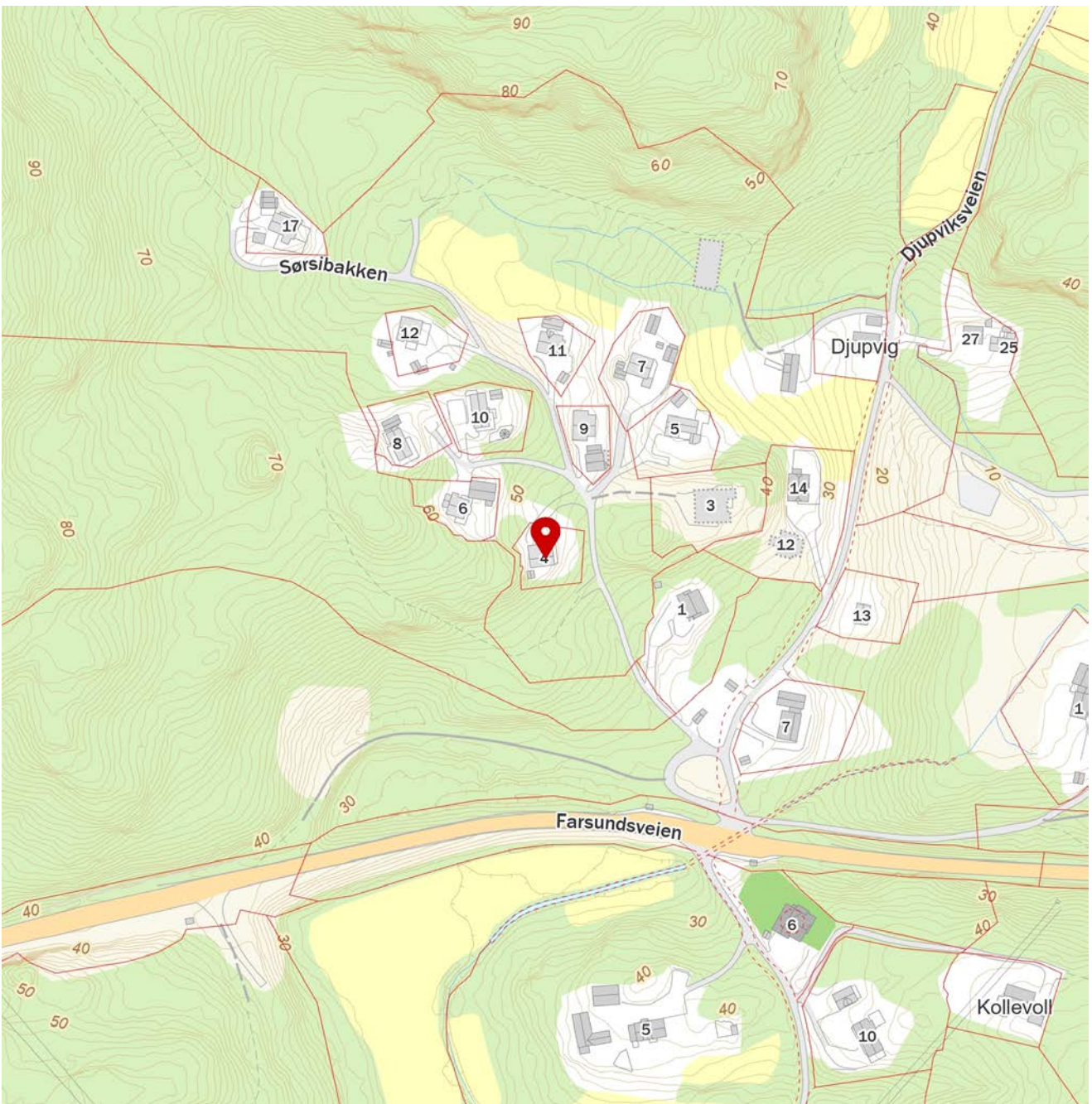
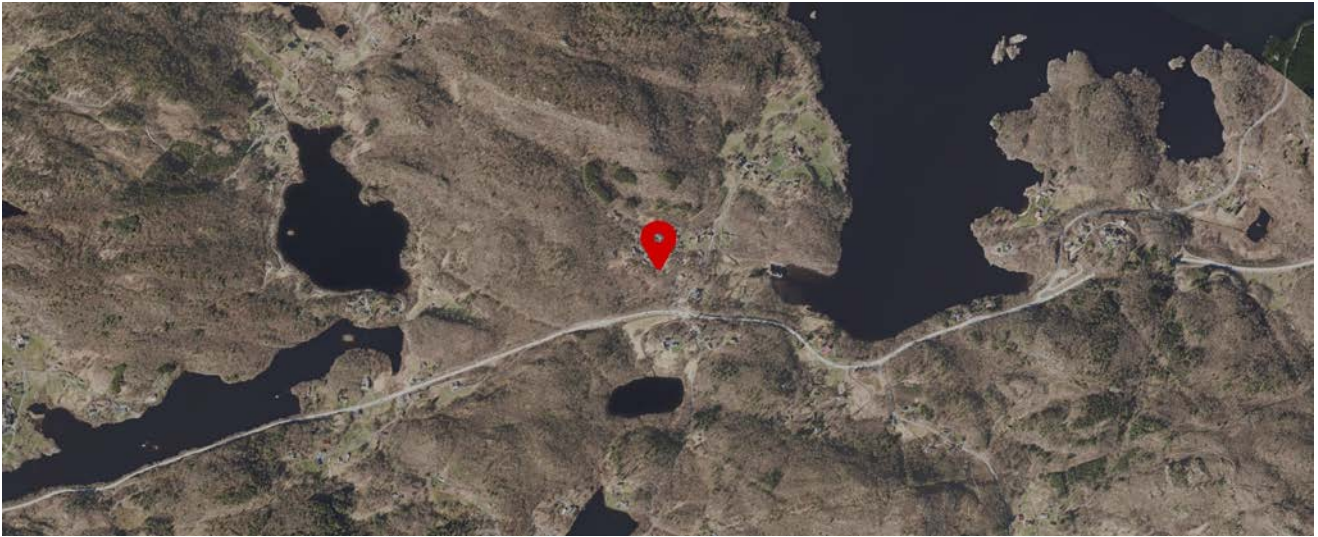
Kvavik Friluftsområde	7 min	🚗
Lucky Strike Bowlingsenter	8 min	🚗
Sørlandsbadet	9 min	🚗
Lyngdal kino	9 min	🚗
Kjørkleiv båtutleie	9 min	🚗
Skrelia	10 min	🚗
Marin Elektro båtutleie	9 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	10 min	🚗

## Sport

🏓	Spind ballbinge	5 min	🚗
	Ballspill	5 km	
🏓	Helle ballbane	7 min	🚗
	Ballspill	5.1 km	
🏊	Sørlandsbadet trening	9 min	🚗
🏊	Lyngda fysikalske institutt	10 min	🚗

## Dagligvare

Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	9 min	🚗
Snarkjøp Farsund Torvets Kolonial	9 min	🚗



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



# LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



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

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, 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, perslener** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, 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 appellasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

MB XBI

Selgers initialer



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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Glassbord med 4 stoler er inkludert

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

Stavanger 21/3-23

Sted/dato

Vatlegr. Bischof

Selgers signatur

MB. Iskep

Selgers signatur



# Egenerklæring

Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL

01 Feb 2024

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse

Sørsibakken 4

Postadresse

Sørsibakken 4

Enhetsnummer

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja  Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

2000

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

23 år

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 4916346

## Informasjon om selger

---

Hovedselger

Bishop, Valborg Kjølleberg

Medselger

Bishop, Alexander Michael

## Forbehold

---



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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2003

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Flyttet toalettet og vask inn til dusj rommet for å lage en et komplett bad. Installert varmekabler på rør under hytta, og Installert ny varmtvannsbereider. Sistnevnt i 2011.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Liser VVS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 4.1.2 Årstall

2010

#### 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vi oppgraderte hytta med nytt tak i 2010? og gjorde et ytterligere løft på hytta i 2021. Da ble det ny terrasse og ytterdør.



4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnt Pettersen -terrassen. Eivind Ariansen? - Tak. Er usikker om vi fremdeles har spart på dokumentene på nytt tak.

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja  Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

Felles brønn for hyttefelt

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2003



13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Vi har lagt varmekabler på utvendig rør

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

LISTER VVS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Ja, hytta er seget, ref tilstandsrapport

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Vi hadde maur i taket pga dårlig lufting. Vi løftet taket, nytt tak på hytta og ny isolering. Etter dette har det ikke vært noen skadedyr hos oss.

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

Ikke relevant for denne boligen.





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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Hytta ble bygd før det var behov for ferdigattest, vi har derfor ikke denne attesten.

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 93318297**

# Egenerklærings skjema

Name

**Bishop, Alexander Michael**

Date

**2024-02-01**


Name

**Bishop, Valborg Kjølleberg**

Date

**2024-02-01**

Identification

 Bishop, Alexander Michael

Identification

 Bishop, Valborg Kjølleberg




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

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Sørsibakken 4 4, 4580 LYNGDAL

 LYNGDAL kommune

 gnr. 76, bnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m<sup>2</sup> BRA-i: 69 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 09.04.2024

Rapportdato: 16.04.2024

Oppdragsnr.: 20026-1316

Referansenummer: ZW1164

Autorisert foretak: Severinsen Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Alfred Møll



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Severinsen Takst AS

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

### Rapportansvarlig

Alfred Møll

Uavhengig Takstingeniør

[alfred@takstmann-severinsen.no](mailto:alfred@takstmann-severinsen.no)

909 24 201





# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



# Beskrivelse av eiendommen

## Fritidsbolig - Byggeår: 1995

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, fra 2010. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, ukjent alder. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret. Bygningen har ny hovedytterdør fra 2021 og terrassedør fra byggeår, fremstår med bruksslitasje. Terrassene/verandaen er bygd i tre, fra 2021 ifølge eier. Det er utvendige trapper av tre ned fra terrassen til markterrasse og ved inngangsdør fra 2021. Eldre trapp fra markterrasse og ned til terreng foran hytten.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Framstår med normal bruksslitasje. Hytta har bjelkelag av tre mot det fri med plater på undersiden. Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet. Boligen har elementpipe og vedovn. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er montert en trappestige opp til hemsan av tre. Dørene har karmen og dørblad av tre.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Badet er fra byggeår. Veggene har panel og tynt våtromsbelegg i dusjnisen. Taket har panel. Gulvet er av tre. Det er registrert motfall i dusjnisen hvor det er etablert belegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved åpningen i dusjnisen. Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Rommet har ingen ventilasjon utover vindu til å luften med. Det ble boret hull på soverommet i veggen bak dusjnisen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svipt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det opplyses om at det er etablert varmekabel i deler av hovedvannledningen inn til hytten. Vannet var ikke koblet på under befaringen. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2009. Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Utstyret er ikke testet i forbindelse med oppdraget og alder er ikke kjent.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll. Hytta er oppført på piler. Det er begrenset inspeksjonsmuligheter for alle fundamentene. Synlige fundamenter står på fundamnter. Boligen er oppført i skrånende terreng. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er tett septiktank. Gråvannutslipp fra vaskekummer. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og privat grunnboret brønn sammen med hyttenaboer. Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 1994.



# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

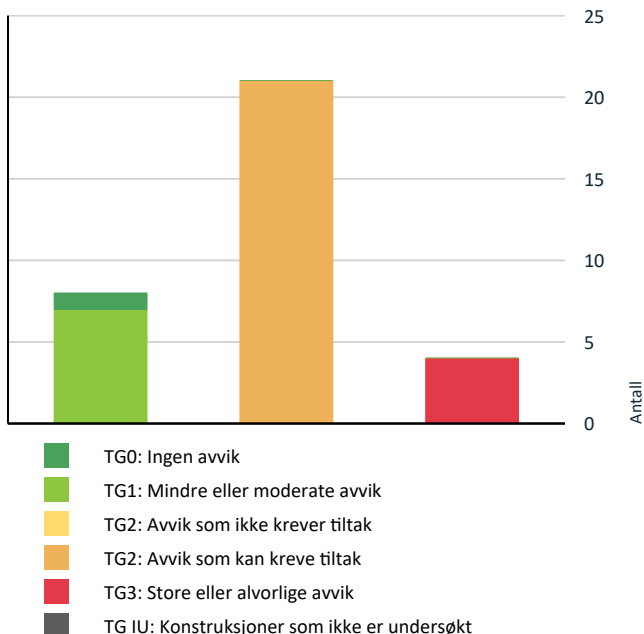
[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

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

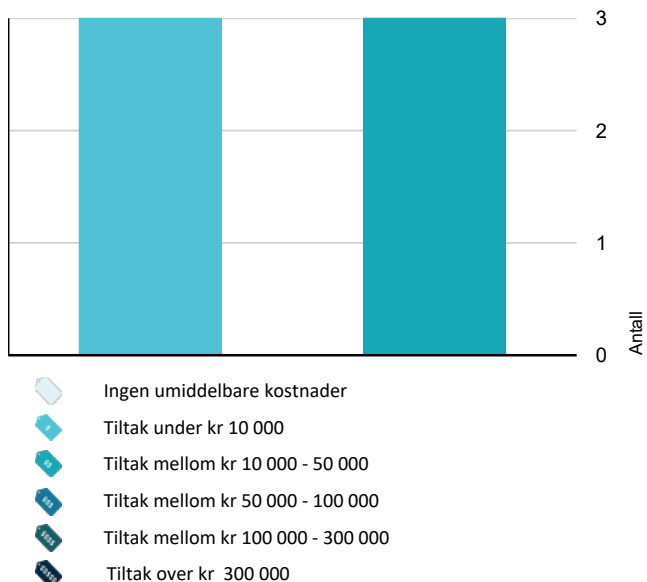
# Sammendrag av boligens tilstand

## 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

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1995

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

**Vedlikehold**  
Bygningen er jevnlig vedlikeholdt.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
  - Takrenner har punktvis lekkasjer.
- Takrenner har varierende fall. Det mangler enkelte endelokk.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



## UTVENDIG

### Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, fra 2010. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Taktekkingen har mose og slitasje etter alder. Takplater er enkelte plasser avsluttet lenger inn på taket.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:



### Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, ukjent alder.

#### Vurdering av avvik:

### Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det mangler musetetting på kontrollerte plasser, blant annet under stuevinduer mot øst.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Etablere musetetting der det mangler.

# Tilstandsrapport



Vinduene har karmen av tre og er fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

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

Det er registrert fuktskjolder på enkelte vinduer etter fukt.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

#### Vurdering av avvik:

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

Det er registrert skjevheter i det sør/østlige hjørnet av hytten. Dette kan sees i sammenheng med skjevheter i bjelkelaget og pilarer. Det er registrert mangelfull tetting i mellom sperrer i luftespalte i overgangen vegg/tak.

#### Konsekvens/tiltak

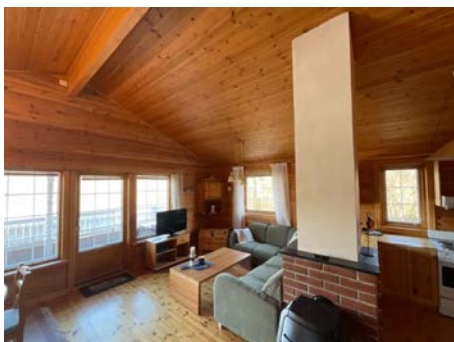
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## TG 1 Dører

Bygningen har ny hovedytterdør fra 2021 og terrassedør fra byggeår, fremstår med bruksslitasje.



## TG 2 Vinduer

# Tilstandsrapport

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassene/verandaen er bygd i tre, fra 2021 ifølge eier.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Framstår med normal bruksslitasje.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Hytta har bjelkelag av tre mot det fri med plater på undersiden.

### Vurdering av avvik:

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

Det er registrert 85 mm nivåforskjell fra det sør/østlige hjørnet til gulvet foran vedovnen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rette opp gulvet så mye det lars seg gjøre.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 3 Utvendige trapper

Det er utvendige trapper av tre ned fra terrassen til markterrasse og ved inngangsdør fra 2021. Eldre trapp fra markterrasse og ned til terreng foran hytten.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Trapp ned til terreng foran hytten behov for utbedringer.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Gjøre utbedringer på trapp ned til terrenget foran hytten. Rekkverk på trappen ved inngangsdøren må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport



## TG 2 Radon

Det var ikke krav om radonsperre på byggemeldingstidspunktet.

### Vurdering av avvik:

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

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med høy aktsomhetsgrad.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

## TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert en understøttelse rett foran sotluken under hytten.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ta vekk understøttelsen.



## TG 2 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er utettheter i stubbegulvskonstruksjonen slik at skadedyr kan etablere seg i konstruksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Det anbefales å tette rundt åpninger i stubbegulvskonstruksjonen.



## TG 2 Innvendige trapper

Det er montert en trappestige opp til hemsene av tre.

### Vurdering av avvik:

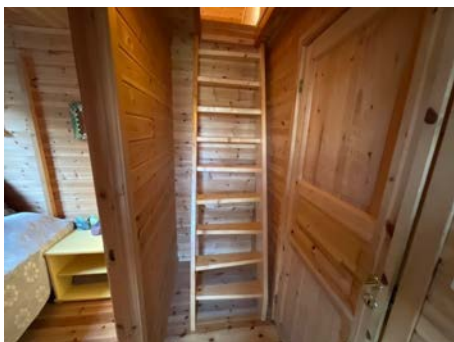
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det gjøres oppmerksom på forholdet, men det betyr ikke nødvendigvis at man må gjøre tiltak. Trappene er såpass bratte at det må vises forsiktighet ved bruk.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Innvendige dører

Dørene har karmen og dørbord av tre.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

Badet er fra byggeår.

### ETASJE > BAD

## TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og tynt våtromsbelegg i dusjnisen. Taket har panel.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



### ETASJE > BAD

## TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er av tre. Det er registrert motfall i dusjnisen hvor det er etablert belegg. Rommet har panelovner som varmekilde.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er ved vanntest påvist større vannansamlinger, renner ikke mot sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

For å etablere et sikkert våtrom må det påregnes å gjøre utbedringer på badet. Etablere belegg og sluk på badet utenfor dusjnisen.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### ETASJE > BAD

## TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

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

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.



## ETASJE > BAD

### TG 3 Ventilasjon

Rommet har ingen ventilasjon utover vindu til å luften med.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

#### Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

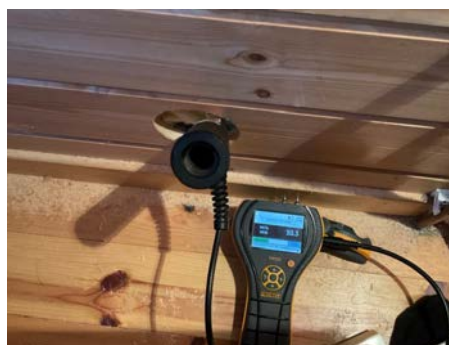
Kostnadsestimat: Under 10 000



## ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble boret hull på soverommet i vegg bak dusjnisen. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført.



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har malte/folierte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skjevheter på kjøkkeninnredningen. Skapdører må justeres.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Justere dører. Ved utbedringer på bjelkelaget vil kjøkkeninnredningen rettes opp.





# Tilstandsrapport



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det opplyses om at det er etablert varmekabel i deler av hovedvannledningen inn til hytten. Vannet var ikke koblet på under befaringen.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

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

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

#### Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2009.



### TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er fra byggetiden og har automatsikringer.

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

#### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1996**

# Tilstandsrapport

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**
- 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**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringskap

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

## Generell kommentar

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

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

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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

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

# Tilstandsrapport

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

### Grunnmur og fundamenter

Hytta er oppført på pilarer. Det er begrenset inspeksjonsmuligheter for alle fundamentene. Synlige fundamenter står på fundamnter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert seg ved flere pilarer.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må gjøres utbedringer i forbindelse med enkelte pilarer.

### Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilstrekkelig fall på terrenget bort fra bygningen.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra hytten og pilarer alle steder rundt bygningen.

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



### Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er tett septiktank. Gråvannutslipp fra vaskekummer. Utvendige vannledninger er av plast (PEL), og privat grunnboret brønn sammen med hyttenaboer.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Rør/ledninger helt eller delvis synlig utendørs. Fare for frost.

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres



### Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 1994.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA-i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



## Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$ .

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



## 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.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av 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 kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	69			69	71	2	71
Hems						16	16
<b>SUM</b>	<b>69</b>				<b>71</b>	<b>18</b>	<b>87</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>69</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang , Gang , Stue/kjøkken , Bad , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
Hems			

## 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 byggt teknisk forskrift?

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys. Mengden dagslys i rommet bestemmes vanligvis av følgende faktorer: vinduenes areal og plassering, skjerming fra terrenget, skjerming fra andre byggverk, rommets høyde og dybde, samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet. Gjelder soverom.

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Fritidsbolig	69	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2024	Alfred Møll	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			Ikke gjennomgått	0	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

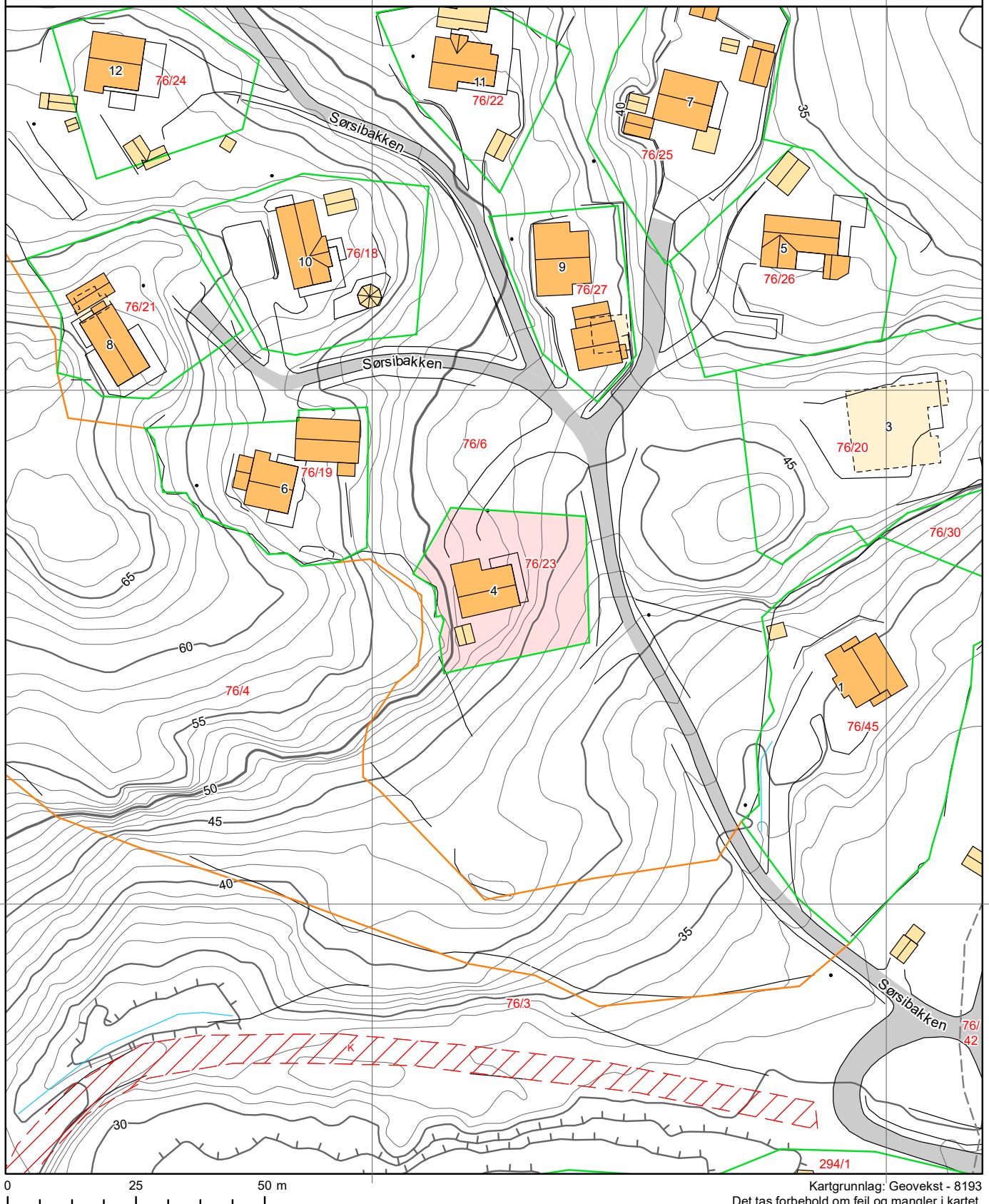
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZW1164>

## 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



## Eiendomsgrenser

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














## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser

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

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

### Høydekurver

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

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

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer 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 4580 Lyngdal	<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.

## Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**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 | 201 - 500 cm |
| 11 - 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 - 200 cm        | Ikke angitt  |

### Hjelpelinjer

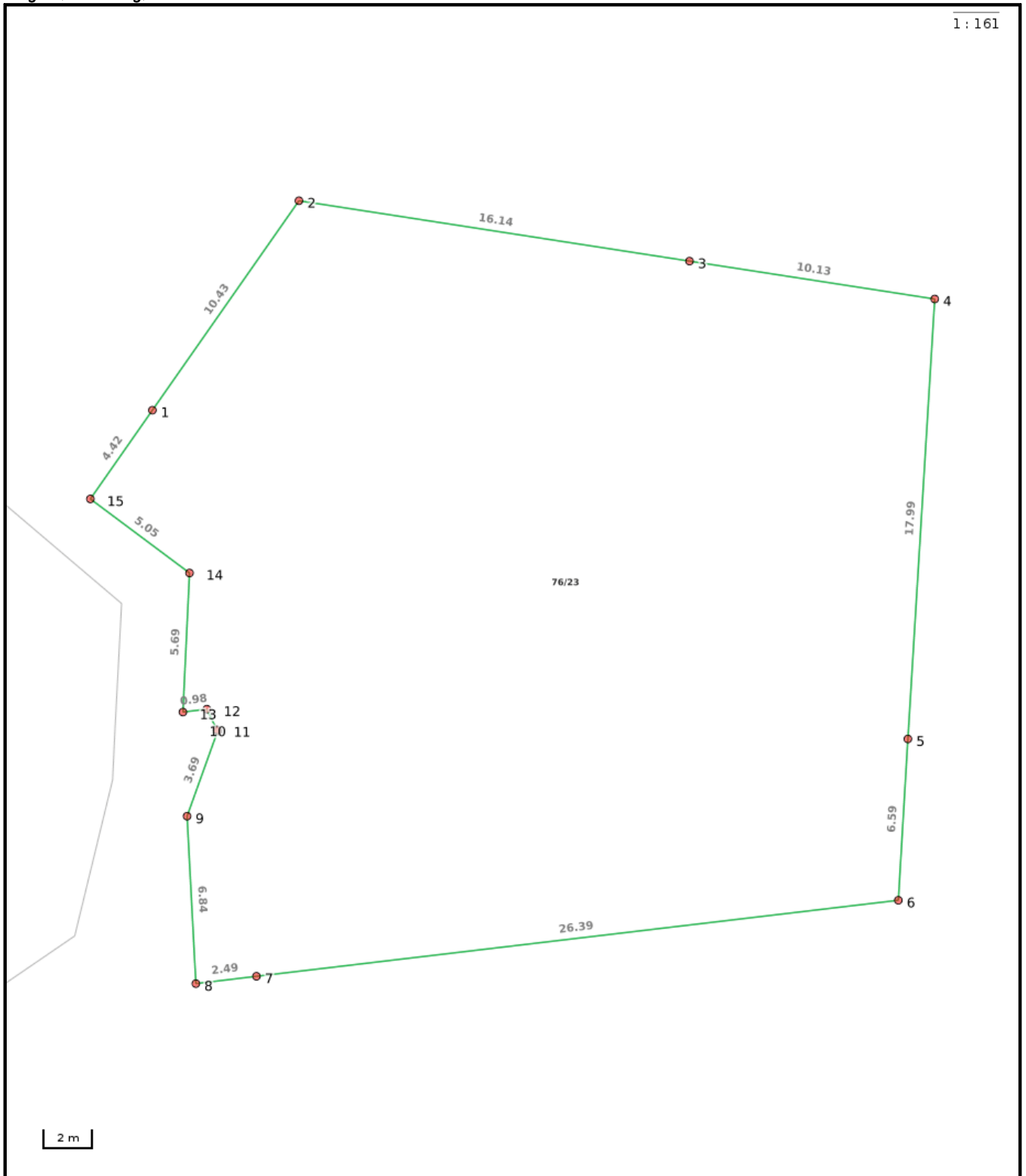
- |              |                          |
|--------------|--------------------------|
| --- Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |   |
|---|
| ○ Bygningspunkt   |
| △ Sefrak kulturminne<br><small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

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](http://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 nedsatt 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  
13652  
Saksid: 1918  
Arkiv:  
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

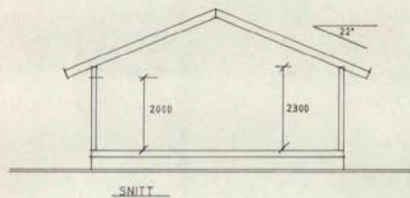
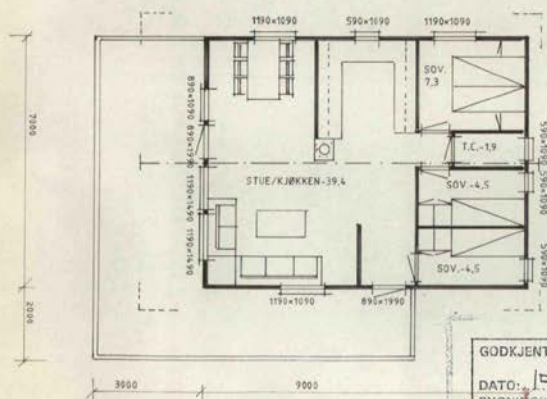
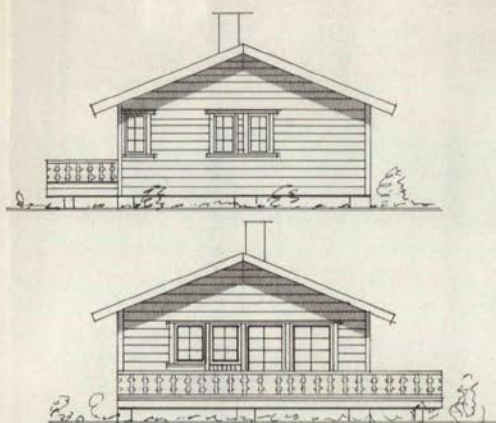
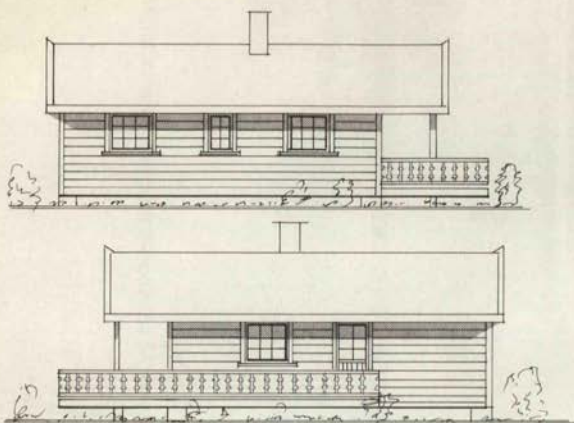
Kopi ansvarshavende: Herulf Egeland

Vedlegg  
Gjenpart :  
Favorittbygg A/S, Postboks 1136, 4301 Sandnes

Helse/sosial	Helses./Komm.lege	Kommunekass.	Kulturkont.	Omsorgstj.	Sentraladm.	Skolekont.	Teknisk et.	Bibliotek	Kirkeverge
P.b. 194	P.b. 25	P.b. 136	P.b. 261	Lindev. 5	P.b. 353	P.b. 126	P.b. 128	P.b. 276	P.b. 330
043 46603	043 45380	043 46604	043 46605	043 45245	043 46100	043 46602	043 46601	043 46606	043 46605

Telefax: Rådhuset 043 43937 Helse- og sosial 043 44112 Omsorgstjenesten 043 46086

Sporeb. Sør 3085.07.00202 DNB 7322.05.00184 Postairo 0813.5638200 Postairo skatt 0806.1210327



GODKJENT:  
 DATO: 17.02.94  
 BYGNINGSJEFEN  
*[Signature]*

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



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

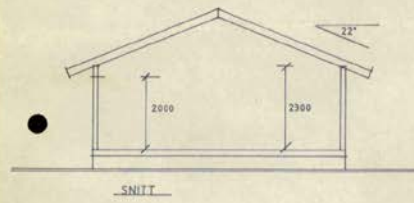
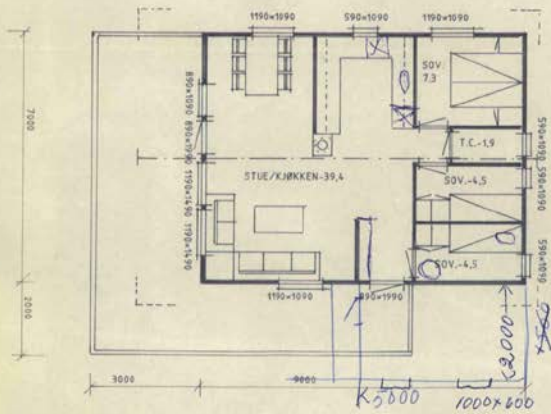
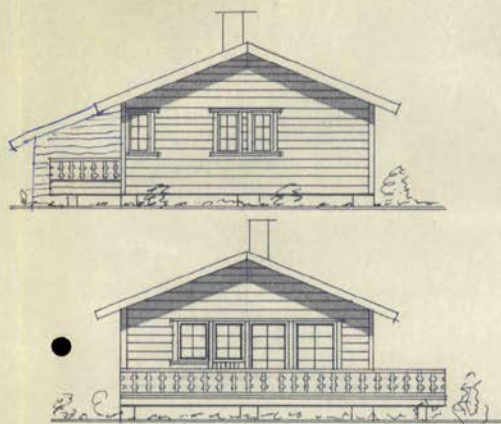
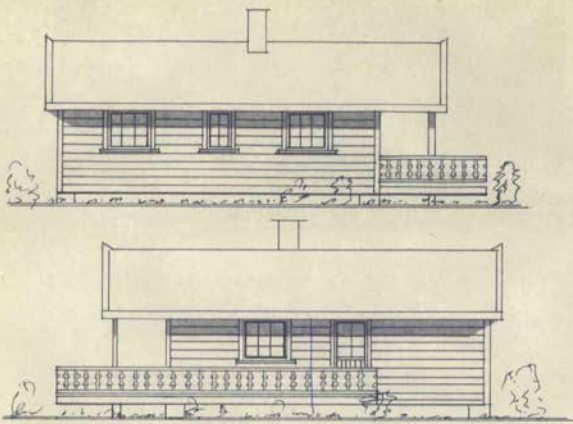
Solveig Jensen  
Solveig Jensen

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  
Spareb. 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: KOMMUNE: LYNGDAL	TEGN: ROLF SKJÆVELAND
		TRACE:



Luramyrvegen  
Postboks 1136, 4301 Sandnes  
Tlf. (04) 83 02 44, Telefax (04) 83 04 33

## 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*.....

## Djupvik Hyttelag

29.12.2022

### Regnskap 2022

	Inn	Ut
Saldo pr 01.01.22	1 785	
Kontingent 2022 :	10 000	
Refusjon Roy og Gåsland strøm/forsikring pumpehus og sjøbod		360
Blomster begravelse Mæland		750
Overført til Reidar, strøm pumpehus		1 050
Overført til William, forsikring		300
Overført til Mike, forsikring		207
sum	11 785	2 667
Resultat ( saldo pr 31.12.22 )	9 118	

---



## Referat fra årsmøte i Djupvik hyttelag

Tid : 22.02.23  
Sted : Orstad  
Tilstede : Michael, Roy, Alf-Magne, Gunnleiv, Ståle  
Kopi : Knut, William, Reidar, Ove, Oddbjørn

### Saker :

- 01 Gjennomgang og godkjenning av regnskap for 2022. Saldo pr 31.12.22 kr 9 118,-  
Avklaring div poster :  
Reidar betaler strøm til pumpehuset.  
William betaler forsikring for pumpehus og sjøbod del 1.  
Michael betaler forsikring for sjøbod del 2.  
Alf-Magne og Roy får refundert andeler av respektive forsikringer og strøm pumpehus.
- 02 Årsmøtet besluttet at det ikke skal innbetales årskontingent for 2023. Hyttelaget har kr 9 118,- på konto og det er ikke planlagt for særlige utgifter i 2023.
- 03 Dugnader for 2023  
a) Utbedring av tak på pumpehus. Gunnleiv sjekker hva som må gjøres og innkaller til dugnad.  
b) Vask og vedlikehold av sjøbod. Omfang etc sjekkes nærmere når uttriggerne legges ut like før påske.
- 04 Klipp og vedlikehold av vei for 2023 : William og Ståle.
- 05 Forlengelse av leieavtale med Kjell Egerhei ( båtplasser / sjøboder ) gjennomgått. Ny avtale gjelder f.o.m. 01.01.23 og t.o.m. 31.12.37. Årlig leie kr 1 000,- med indeksregulering hvert 5. år. Kopi av avtalen vedlegges referatet.

Leie for 2023, kr 1 000,- innbetales til konto 7322.66.48485 innen 01.04.23

Årsmøtet diskuterte muligheten for kjøp av båtplass. Det ble besluttet at formannen tar kontakt med Kjell Egerhei for å avklare mulighet for eventuelt kjøp.  
I tillegg må det sjekkes ut med Kjell hvorledes eierskap til konto for Kolviga Småbåthavn skal formaliseres.

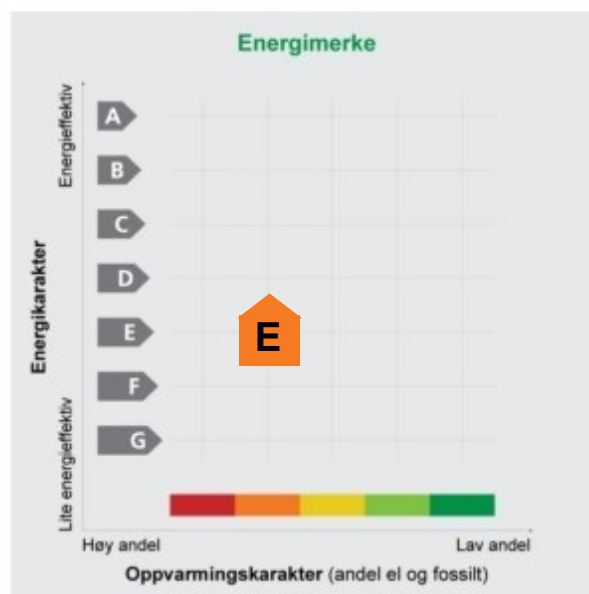
- 06 Utlegging av utriggere : **søndag 02.04.23 kl. 10.00**
- 07 Tidspunkt for sommerfesten ble diskutert. Tidspunkt 24.06.23 som foreslått i møteinnkallelsen endres i et forsøk på at alle kan være med.  
Formann sjekker ut nytt tidspunkt : **01.07.23**
- 08 Trær langs veien opp Sørsibakken, som Sveinsvoll har «godkjent» for felling, ble diskutert.  
Hyttelaget engasjerer seg ikke i form av dugnad da det ikke oppfattes at trærne utgjør en risiko for strømledningen. Så det er fritt frem for de som eventuelt ønsker å felle trærne / skaffe seg ved. Skikkelig opprydding / etablere kvisthaug etc er en selvfølge.
- 09 Eventuelt :  
- Forholdet til Sveinsvoll ( grunneier ) oppfattes å være bra. Det anbefales at felling av trær etc avklares med Sveinsvoll på forhånd.

- Det er levert bomnøkkel til renovasjonsselskapet ( for tømning av septiktanker ). Formann tar kontakt med selskapet for å sjekke ut at dette er registrert blant alle sjåførene.
- Grusdekket i Sørsibakken holder seg bra. Det påpekes at alle kan bidra ved å holde vegkanten nede ( kjøre langs kanten på vei opp / ned ) samt å holde stikkrenner åpne. Grushaugen ved vegen inn til Mike benyttes ved behov.
- Kjell Egerhei & Co har uttrykt stor tilfredshet med utbedringen av brygga. Det samme uttrykker Hyttelaget : Mange takk for innsatsen Roy.
- Mike og Valborg legger hytta ut for salg etter påske. De har kjøpt ny hytte i Hausvik. Mike uttrykker at det er vemodig å flytte fra det gode hyttelaget i Djupvik.

Ståle Hagland

ref

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](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  
Festnr: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 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 innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 dørblad 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.



# 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

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 26.02.2023

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	76	Bruksnr.	23	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	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.

Id	201311		
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	03.09.2015		
Bestemmelser	<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>		
Delarealer	Delareal	849 m <sup>2</sup>	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	849 m <sup>2</sup>	
	Arealbruk	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



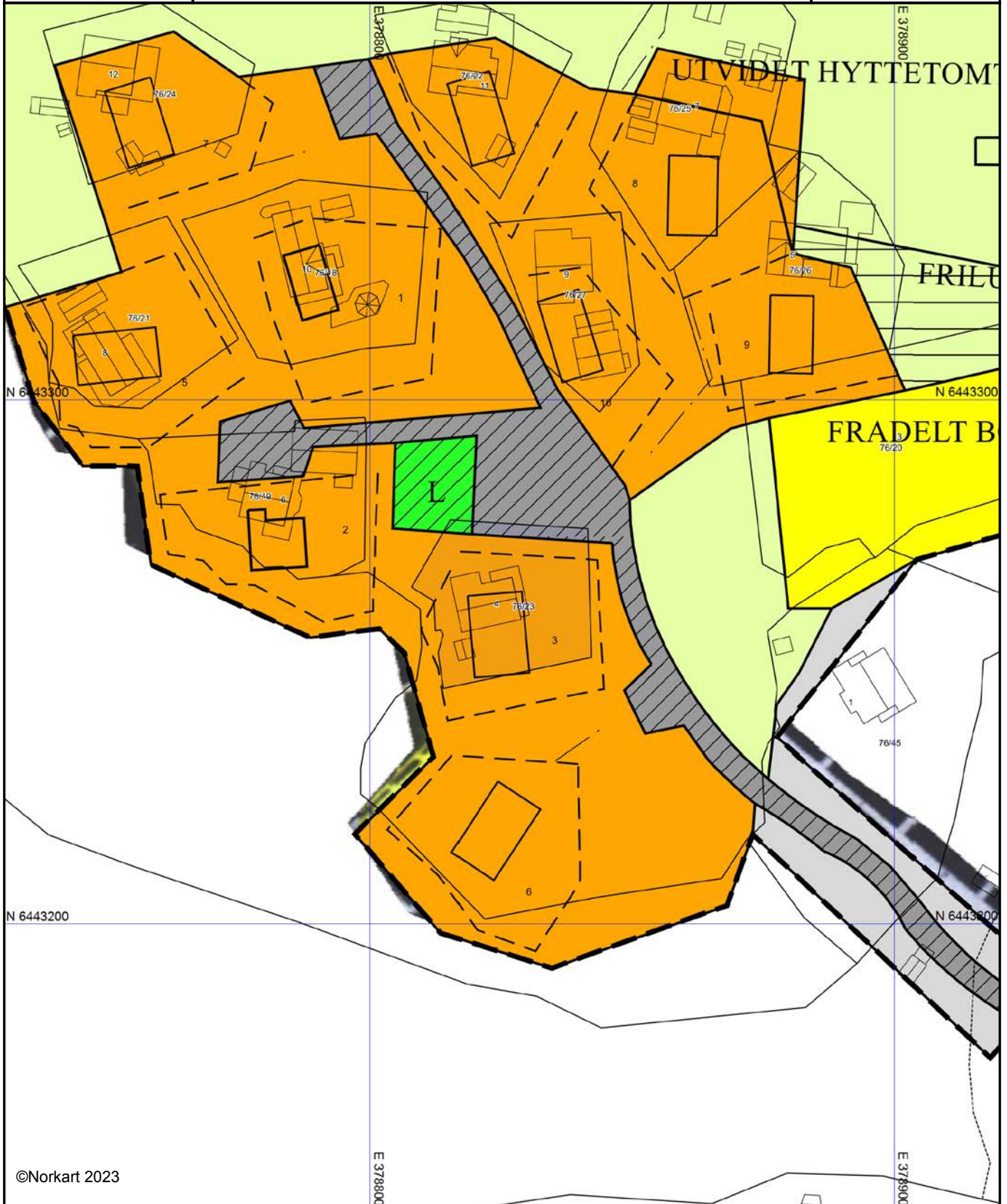
Lyngdal kommune

# 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

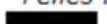












### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  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



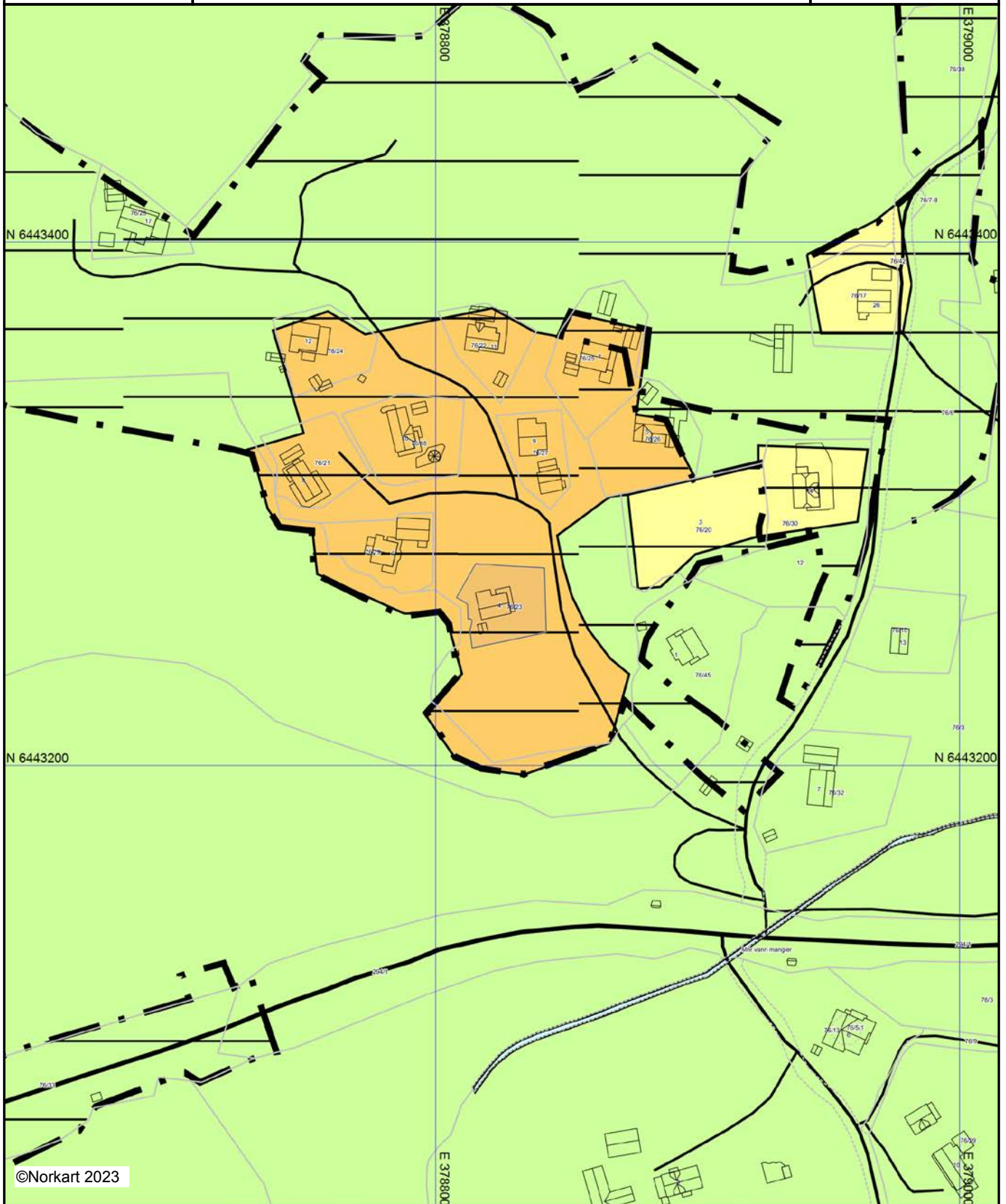
Lyngdal kommune

## 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 strandsc
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Naturområde vann - nåværende

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

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

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



# Ring oss for tilbud!

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

**Vi ser frem til at du tar kontakt!**



**Eli Grete L. Nøkland**

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



**Einar Foss Kvavik**

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](mailto:help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

# BUDSKJEMA



Eiendom:

Sørsibakken 4, 4580 LYNGDAL

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

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

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

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

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

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

## Finansiering av kjøpet:

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

### Budgiver 1

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

### Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.  
**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

## FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

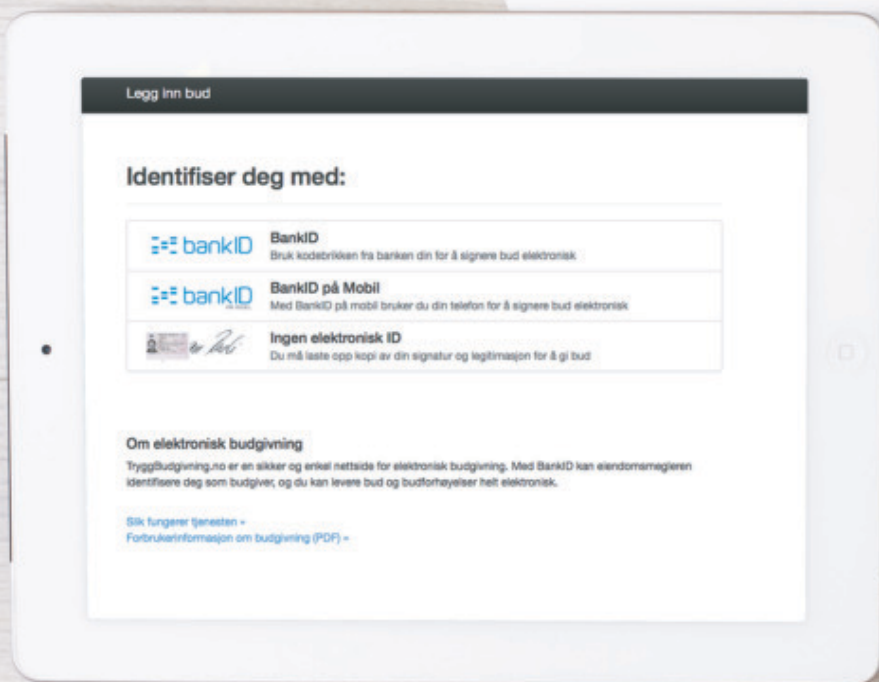
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

- den enkleste  
og mest sikre  
måten å by på  
bolig i dag!



#### GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

#### IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

#### REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

#### ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

#### BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

## BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!



sormegleren.no



**SØRMEGLEREN**

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

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