



Fleslandsveien 430, Lyngdal

Fleseland - Hytte på utsiktstomt ved sjøen, 4 soverom. Bilvei frem.

Prisantydning: **750 000** / Totalpris: **785 220**



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Fleselandsveien 430, Lyngdal

Hytten ligger på Fleseland med nærhet til Spangereid og kun 10 km til Lyngdal sentrum. Flott utsikt til sjøen fra eiendommen. Mulighet for å leie båt plass, etter avtale. Bilvei frem.

Inneholder 4 soverom, stue og kjøkken, bad/wc. Liten hems.

Hytten er ikke tilknyttet strøm. Peisovn i stue. Innlagt kaldt vann fra bekk. Avløp til septiktank.

Prisantydning: kr. 750.000,-

Omkostninger: kr. 35.220,-

Totalpris: kr. 785.220,-

Kommunale avgifter: kr. 2.386,-

Formuesverdi: kr. 31.932,-



HYTTE
SELVEIER



P-ROM **65 M²**
BRA **65 M²**



SOVEROM
4 STK



EIET TOMT
546 M²



BYGGEÅR
1983



PARKERING
JA



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no



Hytten ligger med nærhet til sjøen

FLESELANDSVEIEN 430

OM EIENDOMMEN

INNHOOLD

Stue/kjøkken, 4 soverom, bad/wc.

STANDARD

Tilstandsrapporten konkluderer med følgende:

HYTTE

Bygning trolig oppført i perioden fra 1983 til tidlig 1990-tallet, bestående av innredet 1. etg. Bygning fremstår hovedsakelig som opprinnelig bygget, og holder en til dels enkel standard på overflater, innredninger og utstyr. Det er ikke innlagt strøm eller varmtvann.

UTVENDIG:

Sperrekonstruksjon med innvendig skråhimling. Takteking av steinbelagte stålplater. Takrenner og nedløp i plast. Vindskier og vannbord på tak, i malerbehandlet tre. Hytte er oppført i murkonstruksjon, med pussede murfasader. Øvre del av gavlvegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning. Malte trevinduer med 2-lags glass. Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Veranda oppført i tre, av impregnerte materialer. Veranda ble oppført i 2016.

INNVEDIG:

Laminat på gulv, trepanel på vegger og innvendig tak. Støpt plate mot grunn. Trebjelkelag mot hems. Isolert stålpipe. Vedovn. Hytten har furu fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM:

Bad: Vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde i gulv. Våtromsplater på vegger og panel på innvendig tak. Servant, toalett og dusjnise. Naturlig ventilering.

KJØKKEN:

Profilerte fronter i lakkert furu. Laminat benkeplate. Hvitevarer: Kjøleskap og komfyr på gass.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Vannledninger av kobberør. Avløpsrør av plast. Naturlig ventilasjon. Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 65 kvm, Bruksareal: 65 kvm Sekundærrom: 0 kvm.

Bra. pr. etasje.: 1. etg. 65 m².

P-rom inkl: Stue/kjøkken, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad.

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

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1983 Hytten ble ferdigstilt og tatt i bruk betydelig senere. (Ikke brukt av eier de senere år.)
Se Tilstandsrapport for mer informasjon.

PÅKOSTNING OG MODERNISERING

Kun mindre påkostninger er utført.

OPPVARMING

Peisovn i stue. Stålpipe montert.
Hytten er ikke tilknyttet strøm.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at hytten er ryddet og rengjort før visning, og at den leveres slik som forevist..

STRØM: det er mulig å tilknytte strøm, iflg. eier. De har innhentet en grovkalkyle i 2016 og den gjelder tilknytning av strøm til to hytter. Pris ca. kr 200.000. Utgifter til kabelgrøfter og skogrydding av trasé er ikke medtatt i grovestimatet. Kopi av dette kan fås ved henvendelse til megler. Gjør ellers oppmerksom på at dette tilbud ikke lenger er bindende og selger kan ikke innestå for dette i dag. Kun fremlagt som en opplysning.

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport basert på innholds krav 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 Takst Sør AS den 07.04.22, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Utvendig > Takteking - 2

Det er påvist andre avvik: Stedvis skade med hull i undertak/sutak (synlig ved gesims/takutstikk). Uvisst om det er montert ekstra lag med undertaksmateriale over skadet plater. Dette bør ytterligere undersøkes. Stedvis åpent inn i takkonstruksjon, hvor isolasjon stedvis kommer til syne. Åpninger er her så store at skadedyr kan ta seg inn i takkonstruksjonen. Risiko for skjulte skader.

Utvendig > Vinduer - 2

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Et vindu i gavl mot sørøst har omfattende råteskade.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Våtrom > Generell > Bad

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet må påregnes totalrenovert, bl.a. pga. skader/feil ved gulvbelegning. Det ble også registrert høye fuktvariasjoner på gulv og vegger i våtrommet.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold
Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Utvendig > Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Nedløp treffer ikke helt ned i drenering på overside av hytten. Nedløp bør føres lengre bort fra ringmur på nedsiden av hytten.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Det er til dels store sprekker i grunnmur, men iflg. eiers egenerklæring så har disse sprekker vært stabile i lang tid. Enkelte sprekker er tettet/fuget. Dels løsnet murpuss på taksperrer og

grunnmurssvill øverst på vegg.

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

Det er påvist andre avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. En liten skade på et kledningsbord nederst på gavl.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist andre avvik: Yttertaket har nedbøying. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Takkonstruksjon har sig i utstikk mot nordvest. Her er det manglende fundament under søyle som understøtter tak.

Utvendig > Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Begge dører bærer preg av elde/slitasje og etterslep på vedlikehold. Balkongdør tar i karm.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist andre avvik: Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, mens krav ved byggeår var 90 cm. Her ble rekkverkshøyde målt til 88,5 cm. Rekkverk heller noe utover. Noe overflateslitasje på terrassebord og topprekke.

Innvendig > Overflater

Det er påvist andre avvik: Dels svellet skjøter på gulvlaminat i stue/kjøkken.

Innvendig > Innvendige dører

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

Det er påvist andre avvik: Det er ikke montert ryggpanel/-plater bak innredning (som vender inn i rommet).

Tekniske installasjoner > Vannledninger

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det kunne ikke registreres lufting- eller stakemulighet på avløpsanlegg. Dette bør ytterligere undersøkes.

Tomteforhold > Byggegrunn

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert skrårriss som er symptom på setninger.

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.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Det har vært noen sprekker i mur tidlig etter at hytta ble bygget, men dette har satt seg og er ikke et problem. Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra offentlig vei.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Fleseland med nærhet til Spangereid og kun 10 km til Lyngdal sentrum. Offentlig vei forbi eiendommen. Flott utsikt til sjøen fra hytten.

TOMT

Areal: 546 kvm, Eierform: Eiet tomt
Eiendommen har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på skylddeling og matrikkelinfo. Skylddelinger kan være unøyaktige og er ikke koordinatfestet, tomtens areal kan derfor avvike noe, dersom den blir nøyaktig oppmålt senere. Kjøper aksepterer dette. På kart mottatt fra Lyngdal kommune er tomten avmerket feil. Ligger i feil retning og går inn på nabotomt. Det henvises til kart i skylddelingsforretning. Tomten er rektangulær og ca. 30 m x 18 m. Grensen går midt mellom de to hyttene. Grenselinje mot nabohytte i sørvest, skal være korrekt, da den tomten er oppmålt.

PARKERING

Felles parkeringsplass ved veien, delvis på denne tomten. Foreligger en skriftlig avtale mellom partene.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

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

Det er avvik mellom mottatte tegninger fra Lyngdal kommune og dagens bebyggelse/planløsning.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er registrert som fritidsbebyggelse og tilhører Kommuneplan for Lyngdal 2014-2025, arealdel. Nåværende fritidsbebyggelse og delvis i sone for bevaring naturmiljø. 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.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei.

Privat vann fra bekk/brønn og den er felles med en nabohytte. Ikke frostfritt. Vannmengde og kvalitet er ukjent. Hytten er lite/ikke brukt av eier.

Privat avløp/kloakk til septiktank. Det foreligger ingen dokumentasjon på dette og megler/selger antar at det ikke foreligger utslippstillatelse. Vil være kjøpers ansvar i fremtiden.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen: ingen.

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 tinglyste rettigheter.

UTLEIE

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

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

18 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 750 000,-))

35 220,- (Omkostninger totalt)

785 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 2 386 pr. år

Gjelder hytterenovasjon for 2021. Evt. tømning av septiktank vil komme i tillegg.

EIENDOMSSKATT

Lyngdal kommune har ikke eiendomsskatt pr. nå.

FORMUESVERDI

Kr. 31 932,- for år 2019.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Fleselandsveien 430, Gnr. 287 Bnr. 22 i Lyngdal kommune.

BOLIGTYPE

Hytte

EIERFORM

Selveier

SELGER

Gudrun Marit Greaker v/fullmektig Arild Greaker

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: kjøleskap og kokeapparat på gass. Hytten selges som forevist.

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.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslin AS.

Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 10 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. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2.200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 72.

OVERTAGELSE

Snarest, eller etter nærmere avtale.

FINANSIERING

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

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.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er

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

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

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

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

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

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

HVITVASKING

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 kundeforholdets formål og tilsiktede art, samt kontrollere midlenes opprinnelse. Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden. Dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet. Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen har ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldene overfor megler som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

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

OPPGJØR

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.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

61-21-0095

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeidlerens hjemmeside www.sormegleren.no/ 61-21-0095. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Odd Terje Vatnedal, tlf. 40 40 80 72

VEDERLAG

Oppgjørs-og visningshonorar (Kr.11 500)
Digital Markedspakke Synlig (Kr.3 490)
Oppgjør (Kr.6 000)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 750 000,-) (Kr.45 000)
Tilrettelegging (Kr.13 900)
Totalt kr. (Kr.80 475)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

PRODUKSJONSdato

08.04.2022

Sist oppdatert 05. april 2023



Velkommen til Fleslandsveien 430



Utsikt fra veien bak hytten



Hytten ligger med nærhet til sjøen



Velkommen til Fleselandsveien 430



Hytten og nærområdet



Veranda på fremsiden



Romslig stue og kjøkken



Stue med peisovn.



Utsikt fra stuen/kjøkken. Utgang til veranda



Bad/wc og dusj. Tilknyttet kaldt vann.



Soverom 1 av totalt 4.



Velkommen til Fleselandsveien 430



Velkommen til Fleselandsveien 430



Velkommen til Fleselandsveien 430



Gruset sti/vei og pukk rundt hytten. Stor veranda.



Velkommen til Fleselandsveien 430

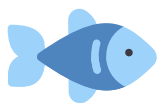


Plantegning 3D

Fleselandsveien 430

Avstand til sjø

154 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	1 t 35 min	🚗
🚏 Lyngdal rutebilstasjon	17 min	🚗
Totalt 8 ulike linjer		10.1 km
🚏 Fleseland	4 min	🚶
Linje 239		0.3 km

Avstand til byer

Lyngdal	16 min	🚗
Mandal	42 min	🚗
Kristiansand	1 t 23 min	🚗
Egersund	1 t 51 min	🚗
Grimstad	1 t 54 min	🚗
Stavanger	2 t 34 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Lyngdal Kommune	18 min	🚗
🚗 Stamsøyveien 2	18 min	🚗

Aktiviteter

Spangereidkanalen	12 min	🚗
Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	15 min	🚗
Sørlandsbadet	15 min	🚗
Sykkelutleie	15 min	🚗
Sørlandsbadet Turpark	15 min	🚗
Rosfjordsanden	15 min	🚗
Skrelia	17 min	🚗
Lyngdal kino	18 min	🚗

Sport

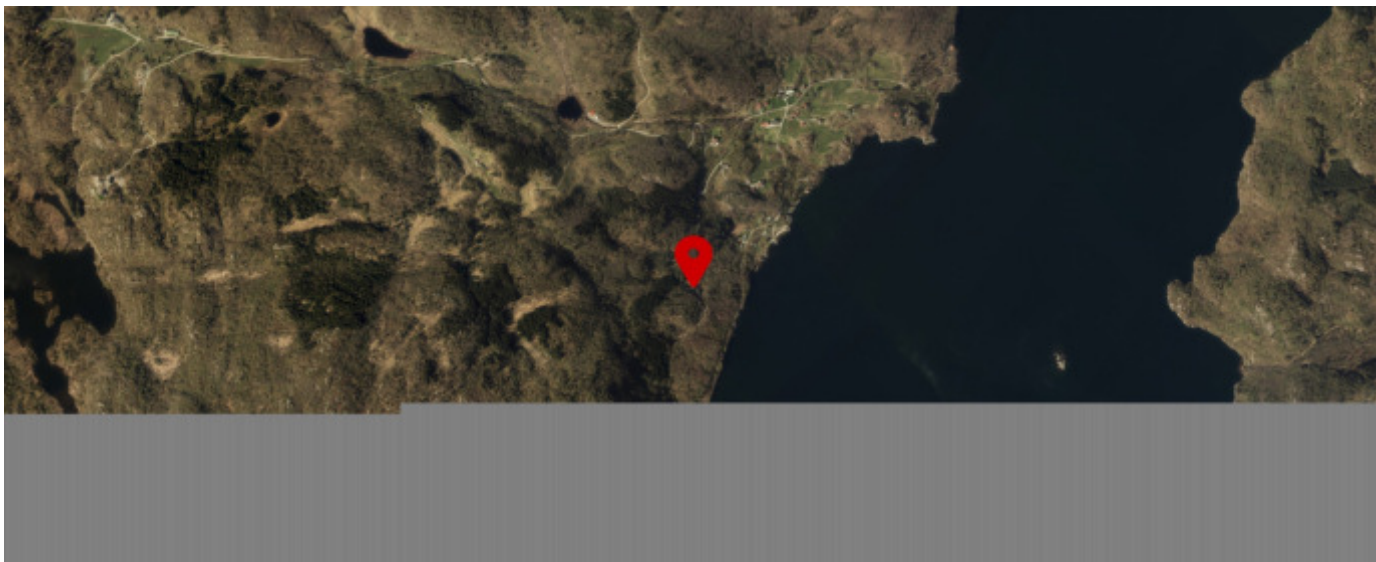
⚽ Njerneåsen Ballbinge	13 min	🚗
Ballspill	8 km	
⚽ Spangereid grusbane - 11er	12 min	🚗
Fotball	8.5 km	
🏊 Sørlandsbadet trening	15 min	🚗
🏊 Lyngda fysikalske institutt	17 min	🚗

Dagligvare

Kiwi Spangereid	12 min	🚗
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	8 km	
Kiwi Lyngdal	16 min	🚗

Varer/Tjenester

🏠 Sentrumsgården	16 min	🚗
🏠 Alleen Senter	22 min	🚗
🏠 Apotek 1 Lyngdal	17 min	🚗
🏠 Apotek 1 Handelsparken Lyngdal	22 min	🚗
🌿 Lyngdal Vinmonopol	17 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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeigleren, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	61210095		
Adresse	Fleselandsveien 430		
Postnummer	4580	Poststed	LYNGDAL
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei		
Når kjøpte du boligen?	1979	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 fornavn	Gudrun Marit	Selger 1 etternavn	Greaker

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Det har vært noen sprekker i mur tidlig etter at hytta ble bygget, men dette har satt seg og er ikke et problem.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskapet sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Greaker, Arild

Signert av



Tilstandsrapport

📍 Fleselandsveien 430 , 4580 LYNGDAL

📖 LYNGDAL kommune

Gnr. 287, Bnr. 22

Areal (BRA): Hytte 65 m²



Befaringsdato: 27.03.2022

Rapportdato: 07.04.2022

Oppdragsnr: 10236-2060

Referansenummer: QR1553

Autorisert foretak: Takst Sør AS

Sertifisert takstmann: Bjørn M. Rom

Vår ref: Bjørn M. Rom



Gyldig rapport
07.04.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. 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.

Takst Sør

Takst Sør AS er et selskap med hovedkontor i Lyngdal kommune, og avdelingskontor i Mandal og på Evje. Selskapet ble etablert i 2005, men daglig leder har jobbet med taksering siden 1994.

Vi er totalt 5 ansatte, 4 takstmenn og en kontormedarbeider. Sammen har vi over 50 års erfaring innen taksering av skader, tilstandsanalyse, verdivurdering av fast eiendom og uavhengig kontroll.

Vi har som mål å være en servicebedrift som setter kunden i fokus, samt gjør sitt ytterste i å være markedsrettet og profesjonelle i bransjen.

Vi utfører oppdrag i hele Agder, men mest i den vestlige delen. Oppdragsgivere er privatpersoner, forsikringsselskaper, advokater, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, offentlige etater, entreprenører m.m.

Takst Sør AS er tilsluttet Norsk takst og er også medlem av den landsdekkende kjeden Takstnett. Gjennom Takstnett står vi godt rustet til å påta oss ethvert oppdrag, og har stor kapasitet i hele landet.



Bjørn M. Rom

Bjørn M. Rom

Uavhengig Takstmann

07.04.2022 | LYNGDAL

Takst Sør AS

Kirkevn. 32
38 33 21 10

Rapportansvarlig

Bjørn M. Rom
Uavhengig Takstmann
bjorn@takst-sor.no
991 50 042



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

HYTTE

Bygning trolig oppført i perioden fra 1983 til tidlig 1990-tallet, bestående av innredet 1. etg. Bygning fremstår hovedsakelig som opprinnelig bygget, og holder en til dels enkel standard på overflater, innredninger og utstyr. Det er ikke innlagt strøm eller varmtvann.

Hytte

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Sperrekonstruksjon med innvendig skråhimling.
Taktekking av steinbelagte stålplater.
Takrenner og nedløp i plast. Vindskier og vannbord på tak, i malerbehandlet tre.
Hytte er oppført i murkonstruksjon, med pussede murfasader.
Øvre del av gavlvegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon, utvendig kledd med liggende bordkledning.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda oppført i tre, av impregnerte materialer. Veranda ble oppført i 2016.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv, trepanel på vegger og innvendig tak.
Støpt plate mot grunn.
Trebjelkelag mot hems.
Isolert stålpipeline. Vedovn.
Hyttene har furu fyllingsdører som innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:
Vinylbelegg på gulv, ingen varmekilde i gulv.
Våtromsplater på vegger og panel på innvendig tak.
Servant, toalett og dusjnisje.
Naturlig ventilering.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Profilerte fronter i lakkert furu. Laminat benkeplate. Hvitevarer: Kjøleskap og komfyr på gass.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledninger av kobberør.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon.
Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn antatt av sprengsteinsfylling.
Grunnmur i lettbetongblokker, antatt med stripefundament av betong under grunnmur.
Naturtomt, med skrånende terreng. Godt terrengfall bort fra bygning. Pukket terreng på oversiden av hytte.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Hytte			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	65	65	0
Sum	65	65	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Hytte

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

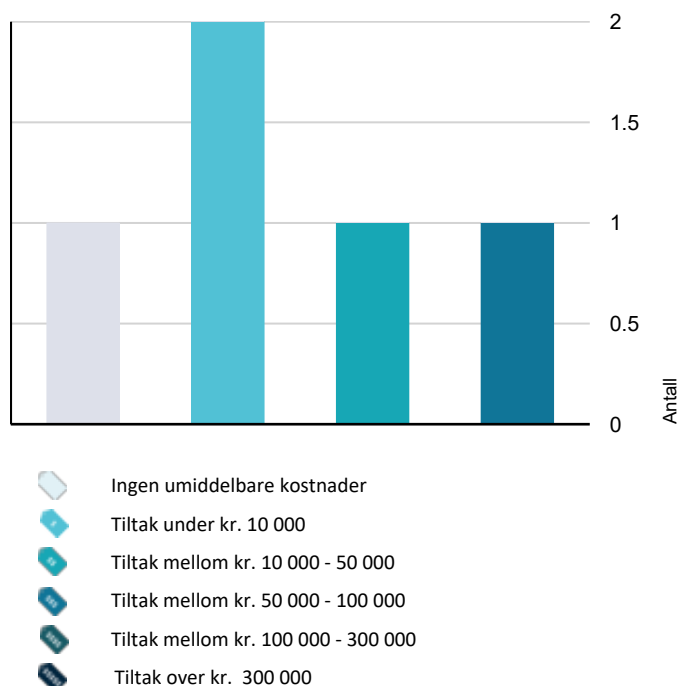
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.
- Kommunens bygningsarkiv og reguleringsbestemmelser for området er ikke gjennomgått, og taksten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av takstdokumentet.

Oppsummering av avvik med TG2 og TG3

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

Hytte

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Takteking - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Stedvis skade med hull i undertak/sutak (synlig ved gesims/takutstikk). Uvisst om det er montert ekstra lag med undertaksmateriale over skadet plater. Dette bør ytterligere undersøkes.
Stedvis åpent inn i takkonstruksjon, hvor isolasjon stedvis kommer til syne. Åpninger er her så store at skadedyr kan ta seg inn i takkonstruksjonen. Risiko for skjulte skader.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Et vindu i gavl mot sørøst har omfattende råteskade.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet må påregnes totalrenovert, bl.a. pga. skader/feil ved gulvbelegning. Det ble også registrert høye fuktvariasjoner på gulv og vegger i våtrommet.



Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)



Kostnadsestimat : Under 10 000

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Nedløp treffer ikke helt ned i drenering på overside av hytten. Nedløp bør føres lengre bort fra ringmur på nedsiden av hytten.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er til dels store sprekker i grunnmur, men iflg. eiers egenerklæring så har disse sprekker vært stabile i lang tid. Enkelte sprekker er tettet/fuget.

Dels løsnet murpuss på taksperrer og grunnmurssvill øverst på vegg.



Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

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

En liten skade på et kledningsbord nederst på gavl.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Yttertaket har nedbøying.

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

Takkonstruksjon har sig i utstikk mot nordvest. Her er det manglende fundament under søyle som understøtter tak.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

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

Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Begge dører bærer preg av elde/slitasje og etterslep på vedlikehold.

Balkongdør tar i karm.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Det er påvist andre avvik:

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, mens krav ved byggeår var 90 cm. Her ble rekkverkshøyde målt til 88,5 cm.

Rekkverk heller noe utover.

Noe overflateslitasje på terrassebord og topprekke.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Dels svellet skjøter på gulvlaminat i stue/kjøkken.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert ryggpanel/-plater bak innredning (som vender inn i rommet).



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det kunne ikke registreres lufting- eller stakemulighet på avløpsanlegg. Dette bør ytterligere undersøkes.



Tomteforhold > Byggegrunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tilstandsrapport

HYTTE



Kommentar

Ukjent byggeår/ferdigstillelse. Iflg. offentlige dokumenter er hytten ferdigstilt etter 1990. Søknad er datert 1983.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Noe etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taktekking av steinbelagte stålplater, besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkningen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking - 2

TG 3



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis skade med hull i undertak/sutak (synlig ved gesims/takutstikk). Uvisst om det er montert ekstra lag med undertaksmateriale over skadet plater. Dette bør ytterligere undersøkes. Stedvis åpent inn i takkonstruksjon, hvor isolasjon stedvis kommer til syne. Åpninger er her så store at skadedyr kan ta seg inn i takkonstruksjonen. Risiko for skjulte skader.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat er basert på at det er montert ekstra tettemateriale over skadet sutakplater. Om det ikke er det, kan det påregnes at hele eller deler av taktekkningen må demonteres for å utbedre skade.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp i plast. Vindskier og vannbord på tak, i malerbehandlet tre.

Vurdering av avvik:

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

Nedløp treffer ikke helt ned i drenering på overside av hytten. Nedløp bør føres lengre bort fra ringmur på nedsiden av hytten.

Tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Hytte er oppført i murkonstruksjon, med pussede murfasader.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Det er til dels store sprekker i grunnmur, men iflg. eiers egenklæring så har disse sprekker vært stabile i lang tid. Enkelte sprekker er tettet/fuget.

Dels løsnet murtuss på taksperrer og grunnmurssvill øverst på vegg.

Tiltak

- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Veggkonstruksjon - 2

TG 2

Øvre del av gavlvegger er oppført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

En liten skade på et kledningsbord nederst på gavl.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Lokal utbedring må utføres.

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Sperrekonstruksjon med innvendig skråhimling.

Vurdering av avvik:

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

Takkonstruksjon har sig i utstikk mot nordvest. Her er det manglende fundament under søyle som understøtter tak.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vinduer

TG 2

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduer - 2

TG 3



Råteskadet vinduskarm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Et vindu i gavl mot sørøst har omfattende råteskade.

Tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Dører

TG 2

Teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

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

Begge dører bærer preg av elde/slitasje og etterslep på vedlikehold. Balkongdør tar i karm.

Tiltak

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Veranda oppført i tre, av impregnerte materialer (uten videre behandling). Veranda ble oppført i 2016.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm, mens krav ved byggeår var 90 cm. Her ble rekkverkshøyde målt til 88,5 cm.

Rekkverk heller noe utover.

Noe overflateslitasje på terrassebord og topprekke.

Tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

1 TG 2

Laminat på gulv, trepanel på vegger og innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Dels svellet skjøter på gulvlaminat i stue/kjøkken.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

1 TG 3

Støpt plate mot grunn, iflg. eiers repr.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 m. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Etasjeskille mot hems

1 TG 1U

Trebjelkelag mot hems. Hems ble ikke kontrollert pga. manglende tilkomst.

Pipe og ildsted

1 TG 1

Isolert stålpipes. Vedovn.

Innvendige dører

1 TG 2

Hytten har furu fyllingsdører som innvendige dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte dører er feilmontert/tar i karm e.l.

Tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

1 TG 3

Aktuell byggeforskrift for våtrommet er forskrifter før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet må påregnes totalrenovert, bl.a. pga. skader/feil ved gulvbelegning. Det ble også registrert høye fuktvariasjoner på gulv og vegger i våtrommet.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

1 TG 1

Hulltaking er foretatt på soverom, på vegg mot dusjnise, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

1 TG 2

Profilerte fronter i lakkert furu. Laminat benkeplate. Hvitevarer: Kjøleskap og komfyr på gass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert ryggpanel/-plater bak innredning (som vender inn i rommet).

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Avtrekk

1 TG 1

Ingen ventilator, kun ventil i vegg over komfyr (da det ikke er innlagt strøm i bygning).

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

Vannledninger

1 TG 2

Vannledninger av kobberør med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Avløpsrør

1 TG 2

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det kunne ikke registreres lufting- eller stakemulighet på avløpsanlegg. Dette bør ytterligere undersøkes.

Tiltak

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

Ventilasjon

1 TG 1

Naturlig ventilasjon.

Branntekniske forhold

1 TG 3

Ingen røykvarslere eller slukkeutstyr.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

1 TG 2

Byggegrunn antatt av sprengsteinsfylling.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Grunnmur i lettbetongblokker, antatt med stripefundament av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold

1 TG 1

Naturtomt, med skrånende terreng. Godt terrengfall bort fra bygning. Pukket terreng på oversiden av hytte.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

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

Arealer

Hytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	65	65	0	Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bad	
Sum	65	65	0		

Kommentar

Arealberegning er basert på egen oppmåling på stedet

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

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

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja

☒ Nei

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

☐ Ja

☒ Nei

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
27.3.2022	Bjørn M. Rom	Takstmann	991 50 042

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	287	22		0	554.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fleselandsveien 430

Hjemmelshaver

Greaker Gudrun Marit

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1979

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.03.2022	Eiers egenerklæring kan ses hos megler	Innhentet	4	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Henvvisning til byggetillatelse, Lyngdal kommune	11.05.1983		Innhentet	1	Nei
Tegninger	11.04.1983		Innhentet	1	Nei
Særutskrift delegert, Lyngdal kommune	28.06.1990	Melding om at hytte ikke er ferdigstilt	Innhentet	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QR1553>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 19.07.2021

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 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.

Kommuneplaner

Id	201311		
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	03.09.2015		
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf		
Delarealer	Delareal	357 m ²	
	KPHensynsonenavn	H560	
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø	
	Delareal	555 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BØHLE	Beregnet areal	554.6
Etablert dato	02.11.1977	Historisk oppgitt areal	546
Oppdatert dato	12.12.2008	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	287/22
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Skylddeling	02.11.1977			287/4 (-546), 287/22 (546)
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6440781.25	390782.74	0	Ja	554.6	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
GREAKER GUDRUN MARIT F141139*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	ALLEEN 23 4580 LYNGDAL	Bosatt i Norge (B)

Adresse**Vegadresse: Fleslandsveien 430****Adressetilleggsnavn:**

Poststed	4580 LYNGDAL	Kirkesogn	05150101 Lyngdal
Grunnkrets	305 JÅSUND	Tettsted	
Valgkrets	3 Berge		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	169534799		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 169534799: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk**Bygningsdata**

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.11.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Fleselandsveien 430	-	287/22	-	-	-	-	-



Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 287/22
Adresse: Fleselandsveien 430
Utskriftsdato: 19.07.2021
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2021

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.



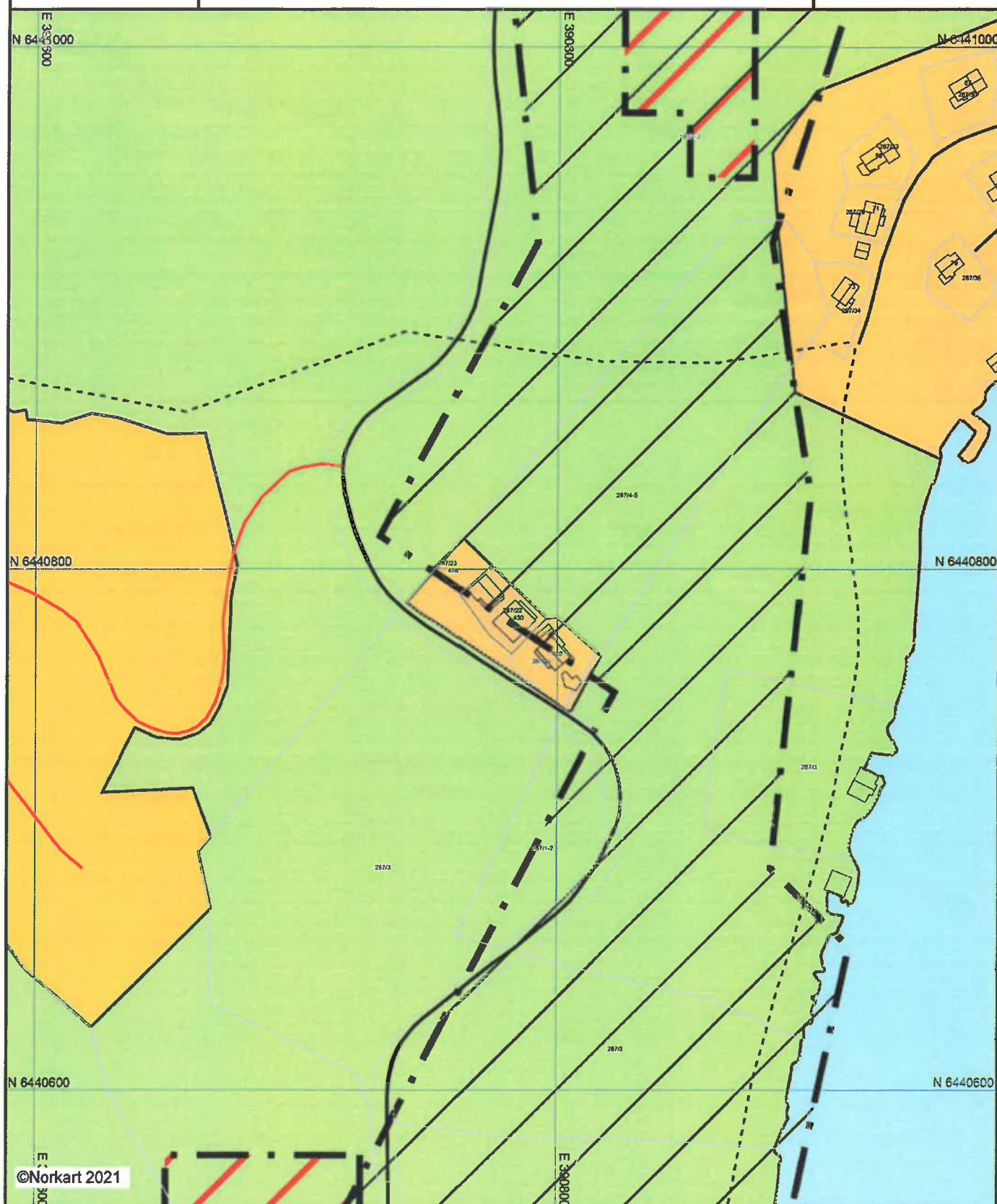
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 287/22
Adresse: Fleselandsveien 430
Utskriftsdato: 19.07.2021
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
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringssone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Parkering - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Naturområde vann - nåværende
-  Friluftsområde - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Adkomstveg - fremtidig
-  Turveg/turdrag - nåværende



Lyngdal
kommune

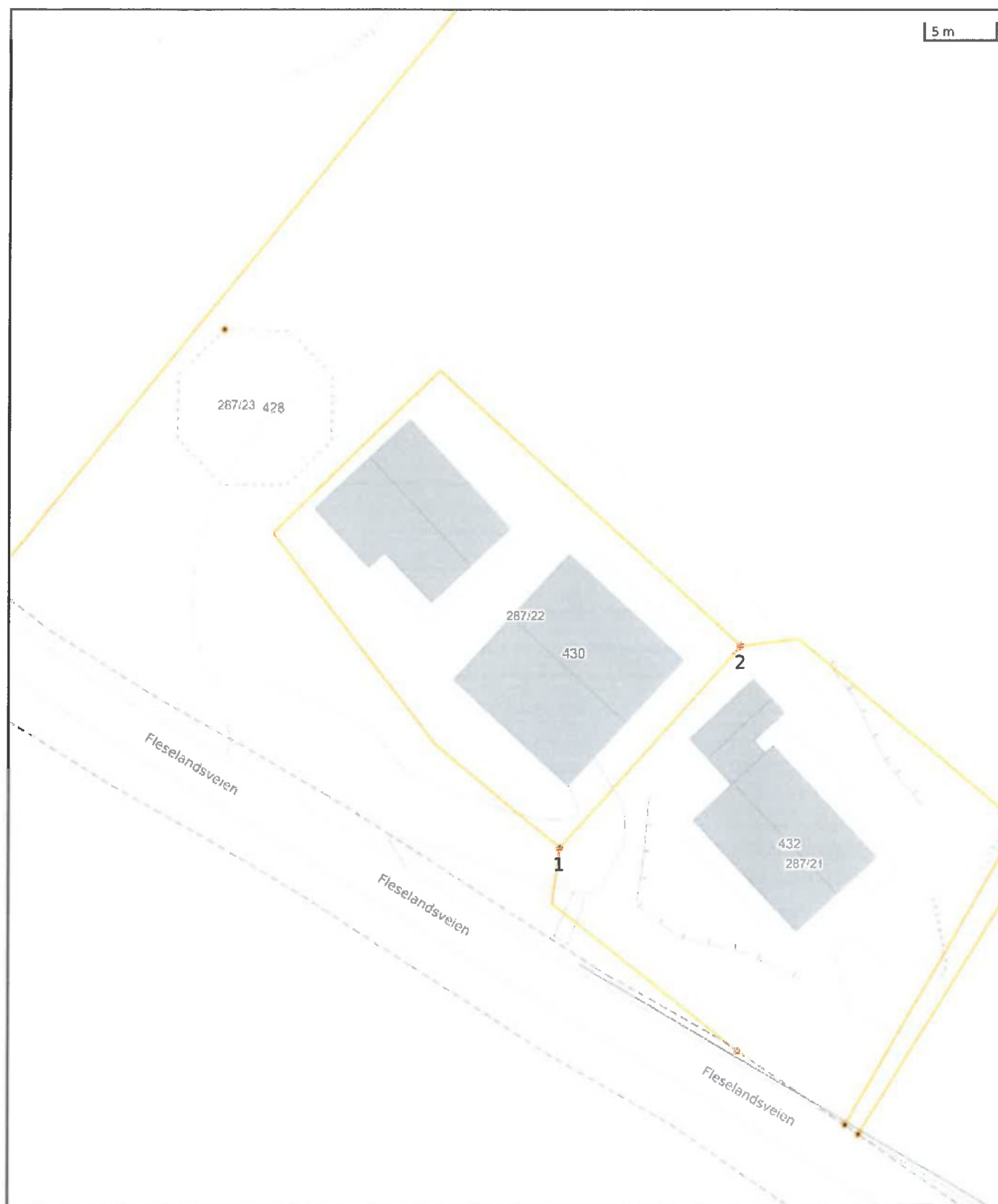
DEL 3: BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER KOMMUNEPLAN FOR LYNGDAL 2014-2025, AREALDEL



Eiendomskart for eiendom 4225 - 287/22//



5 m



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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		554,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6440781,25	Øst	390782,74
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype		Lengde	Radius	
1	6440767,37	390782,47	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		19,25		
2	6440781,35	390795,71	1000 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)		76,09		



Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 21.07.2021

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fleselandsveien 430, 4580 LYNBDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



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.



Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2020

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 foråret, 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 2020
Renovasjon	2 071,00 kr
Sum	2 071,00 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 588,00 kr	1/1	0 %	1 588,00 kr	1 588,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	798,00 kr	1/1	0 %	798,00 kr	798,00 kr
				Sum	2 386,00 kr	2 386,00 kr

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

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

FORBEHOLD VED 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: 19.07.2021

Vann og avløp

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGBAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

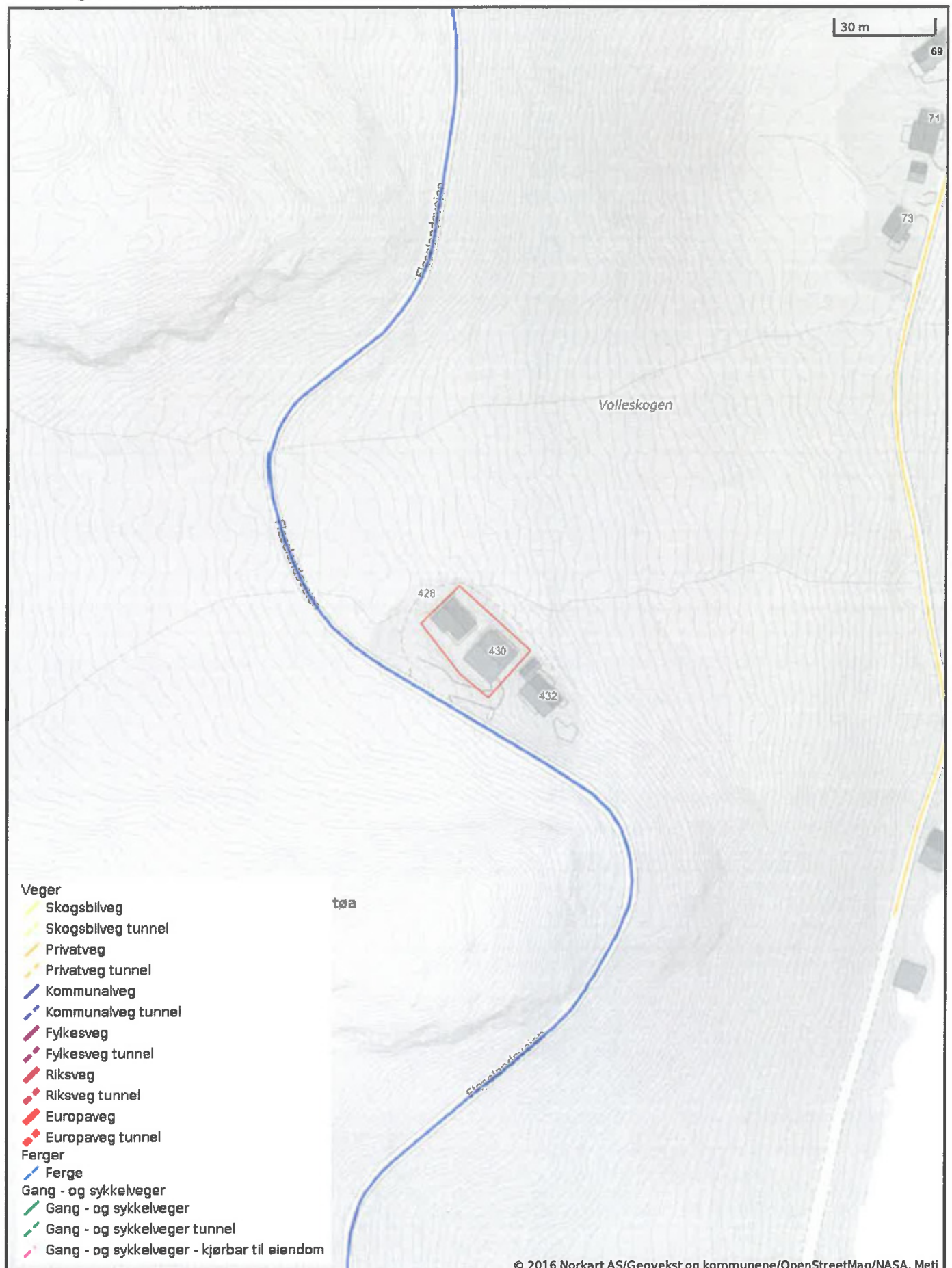
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 287/22//





Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353

Telefon: 38 33 40 00

Utskriftsdato: 20.07.2021

Restanser

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Lyngdal kommune

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	287	Bruksnr.	22	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Fleselandsveien 430, 4580 LYNGDAL								

Restanser registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen. Eiendomsgebyr (renovasjon) er betalt med kr.2.386,- for kalenderåret 2021. Selger og kjøper må gjøre opp seg imellom.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr -
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

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

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
4580 LYNGDAL

Lyngdal, 28.06.90
J.nr. 1592/90
TL/SJ

S E R U T S K R I F T
D E L E G E R T

D.nr. 163/90 Marit Greaker, gnr. 287 bnr. 22
Vedr. hytterenovasjon.

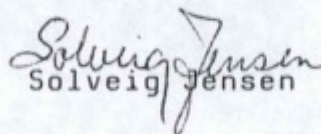
Det vises til ovennevntes melding om at hytta ikke er ferdig og heller ikke i bruk.

TEKNISK SJEFS VEDTAK:

Teknisk sjef gir i h.h.t. delegasjon fritak for hytterenovasjon for gnr. 187 bnr. 22 til hytta taes i bruk.

Eieren av hytta plikter å gi beskjed til teknisk etat når hytta taes i bruk.

kst. TEKNISK SJEF
Tore Larsen
sign.


Solveig Jensen

Sendes: Marit Greaker, Øftebroveien 57, 4580 Lyngdal

LYNGDAL KOMMUNE

Teknisk Etat

Telefon (043) 46 100

J. nr.

4580 Lyngdal, 21.08.85

Christen Greaker
Oftebrovn.57

4580 LYNGDAL

Det vises til byggetillatelse gitt den 11.05.83 på
Deres hytte .

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

Vennligst underrett oss dersom bygget er påbegynt/ferdig.

TEKNISK ETAT

Oddbjørn Støle
Oddbjørn Støle

Utskrift av møtebok

883/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

for

Lyngdal Bygningsråd.

i møte den 11.05.83.

Av 5 medlemmer var 4 tilstede (medregnet møtende varamenn).
Dessuten møtte bygningssjef Landberg og fung. herredsagronom Kvinnesland.

Sak 147/83 Hytte Christen Greaker- qnr. 287 bnr. 22.

Fra ovennevnte foreligger byggemelding m/tegninger, underskrevet nabovarsel og situasjonsskisse.

Ang. avkjørsel vises til vegsjefens brev av 5. septbr. 1977.

Vedtak:

De foreliggende planer godkjennes. Det forutsettes nyttet utedo m/tett beholder for å unngå forurensning.

Vann tillates ikke innlagt.

Hytten forutsettes plassert slik på taomten at den på best mulig måte tilpasses terrenget.

Rett utskrift.

Sendes: Herr Christen Greaker, Oftebrovn. 57, 4580 Lyngdal

Lyngdal, den 21.04.83.

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

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

648/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

Til bygningsrådet i: Lyngdal

Arbeidssted

Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. paresellnr

Volleskogen, Tholund

Gnr. 287, Bnr. 22

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)

Adresse

Tlf.

Mant Breaker

Østhorv. 57,

45928

Byggherre (navn)

Adresse

Tlf.

Christen Breaker

— " —

"

Anmelder (navn)

Adresse

Tlf.

Christen Breaker

— " —

"

1. Arbeidet art

(L. § 93, F. kap. 14)

☒ Nybygg

☐ Tilbygg

☐ Påbygg

☐ Ombygging

☐ Hovedreparasjon

Annet

2. Bygningens art

(L. §§ 70 - 86)

☐ Boligbygg

☐ Kontor-/
f. bygg

☐ Industri-
lokale

☐ Bilverksted

☐ Driftsbygning for jordbruk

☐ Skole

☐ Forsamlings-
lokale

☐ Garasje

☐ Uthus

☒ Hytte

Annet

3. Vedlegg til søknaden

(L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)

☐ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)

☐ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere

☐ Etasjeplaner

☐ Snitt

☐ Fasader

☐ Statiske beregninger

☐ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad

(L. § 7)

Det er vedlagt grunnlagt
dispensasjonssøknad
fra bestemmelser i:

☒ Bygnings-
lov

☐ Bygge-
forskrifter

☐ Vedtekter

☐ Regulerings-
plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander

(L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)

Til eiendomsgrense: 4 m

Til veimidte: m

Til annen bygning
på samme eiendom: m

Minsteavstanden er målsatt
☐ på situasjonsplanen/-kartet

Går det høyspent kraft-
linje over eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei

6. Bebyggelsen

(L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)

Bebyggd grunnflate:

Eldre bygg

Nybygg

I alt

m²

m²

m²

Brutto gulvflate:

Eldre bygg

Nybygg

I alt

m²

m²

m²

Antall etasjer

Antall leiligheter

Tomteareal

Antatt verdi av byggearbeide
(ekskl. tomt): kr

1

1

546 m²

7. Innretning

(F. kap. 31, 56)

På tegningen
er anført:

☒ Romareal

☒ Etasjehøyde

☐ Romvolum

☐ Lysflate

☐ Bodareal

Tilfluktsrom er prosjektert
☐ i samsvar med Justisdepts. krav

Vedlagt
☐ godkjenning

Fra

BYGGETOMTA

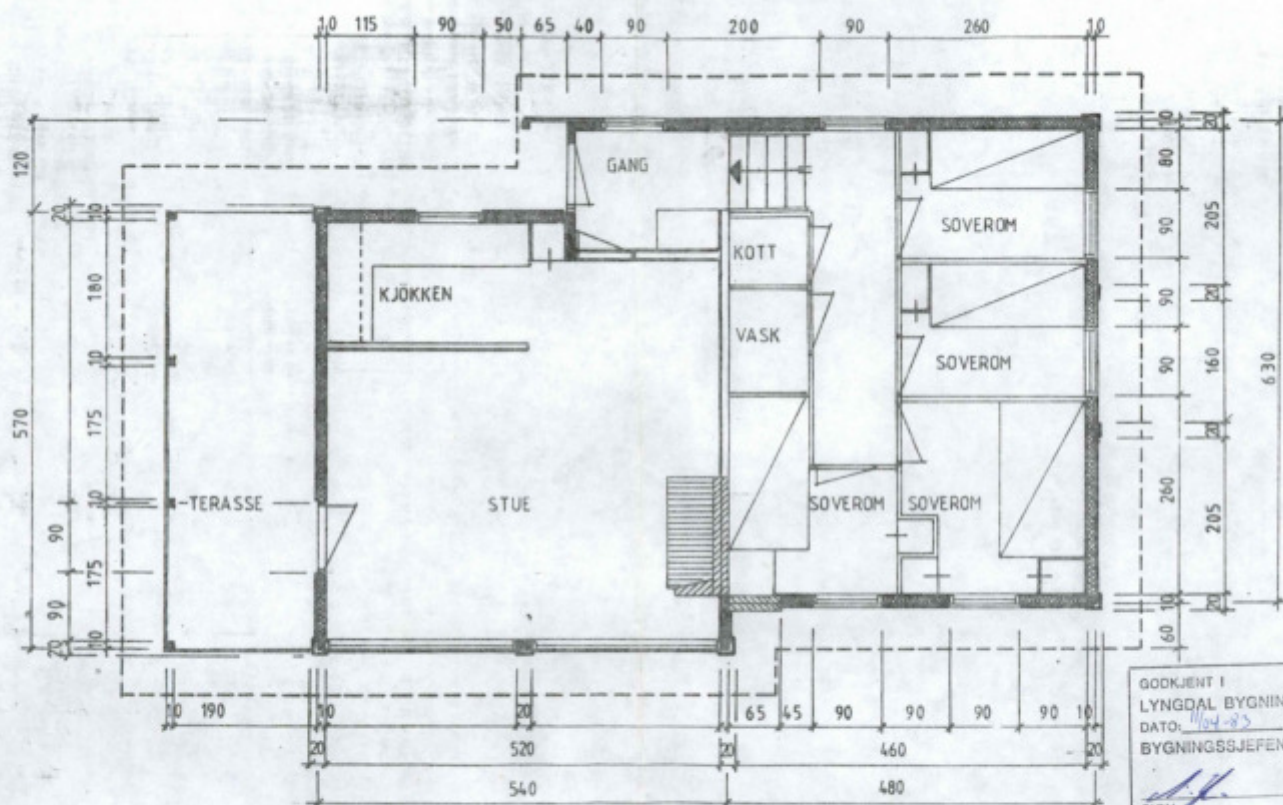
8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? ☐ Ja ☒ Nei	Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)		
9. Atkomst (L. § 66)	a. ☒ Tomta har atkomst til privat fylkesveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei
	b. ☐ Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. ☐ Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei		
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☒ Egen / felles brønn ☐ Sистерne	Annet
Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagt		
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres	
Annen ordning ☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag		
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire	Annet ☐ Rapport er vedlagt
Drenering ved: ☐ Rør ☐ Kultgrøft ☒ Selv-drenering		
Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng ☐ Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng		

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Kuprom, Ventilert</i>	
	Dokumentasjon	Henv.
	Angitt på ☐ tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Betong</i>	
	Dokumentasjon	Henv.
	Angitt på ☐ tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54 , 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	<i>Regnet utenga og inn: Tømmermannspanel, utlekket 22 mm, Bstalt imp. kuperet, 2" x 4" skruverk 60 cm, 10 cm mineralull, Diff. spere 0.06 mm plast, Panel.</i>	
	☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk. type
	Dokumentasjon	Henv.
	Angitt på ☐ tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54)	Materialer, konstruksjoner	
	<i>Isolerte dører, Isolerglass.</i>	
	☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate)	
	Dokumentasjon	Henv.
	Angitt på ☐ tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>Panel begge sider, 1 1/2" x 3"</i> <i>skruvverk ee 60 cm.</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)
☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <i>Regnet nedover og opp: Panel, Diff. sperre</i> <i>0,06 mm plast, 2" x 8" bjelkelag ee 60 cm ifyllt 15 cm</i> <i>mineralull, diff. sperre 0,06 mm plast, 3/4" x 2 1/2" fangst</i>
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
20. Tak (F. kap. 45, 54, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>Regnet nedover og opp: Panel, Diff. sperre</i> <i>0,06 mm plast, 2" x 7" sperre ee 60 cm, ifyllt</i> <i>15 cm mineralull, Rupanell 15 mm, Skingel</i>
Tekning	
☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skifer ☐ Metall-plater Annet	
☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type	
Takets, loftets ventilasjon m.v.	
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. <i>Balkong utføres i trykkimp. materialer</i>
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v.
Dokumentasjon Henv.	
☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.	

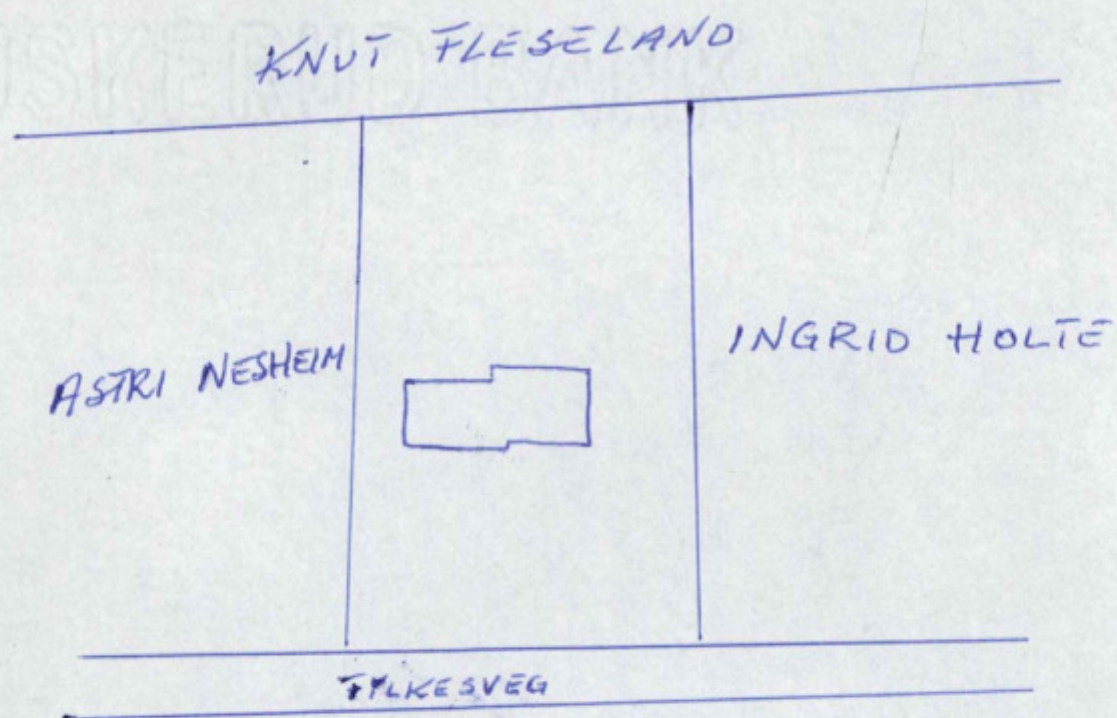
24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc, <i>utdo</i>		
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <i>naturlig avtrekk</i> ☐ Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)		
26. Sjøpølnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.		
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	☒ Ovns-fyring ☐ Sentralvarmeanlegg	☐ Elektrisk oppvarming ☐ Ildsted med flytende brensel	Type ☒ Peis ☐ Tank for flytende brensel ☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.		
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg		
30. Tilleggsopplysninger	<i>Det er gitt tillatelse til å oppføre 4 hytter. Dette er en av disse.</i>		
31. Underskrifter	<i>Lyngdal</i> den <i>18/3-83</i> <i>Arviden Breake</i> Byggherrens underskrift <i>Arviden Breake</i> Anmelders underskrift		



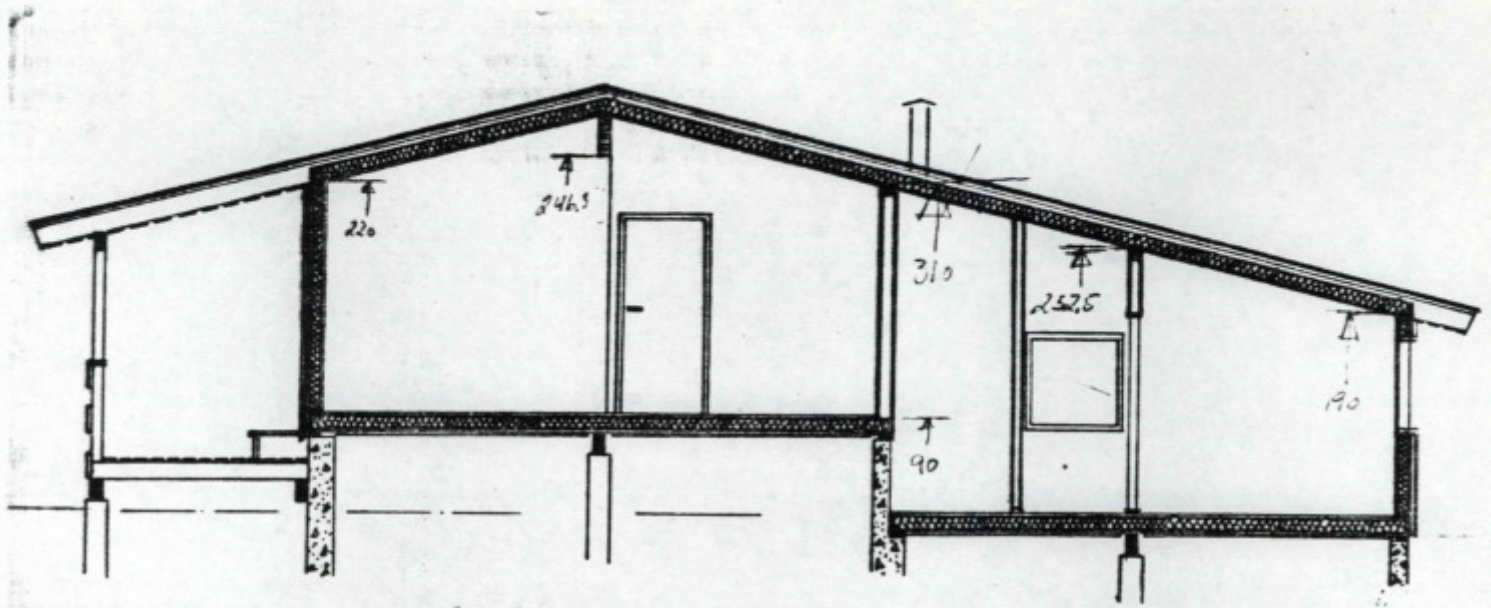
GODKJENT I
 LYNGBAL BYGNINGSRÅD
 DATO: 11.04.83
 BYGNINGSSJEFEN
 SIGN: *[Signature]*

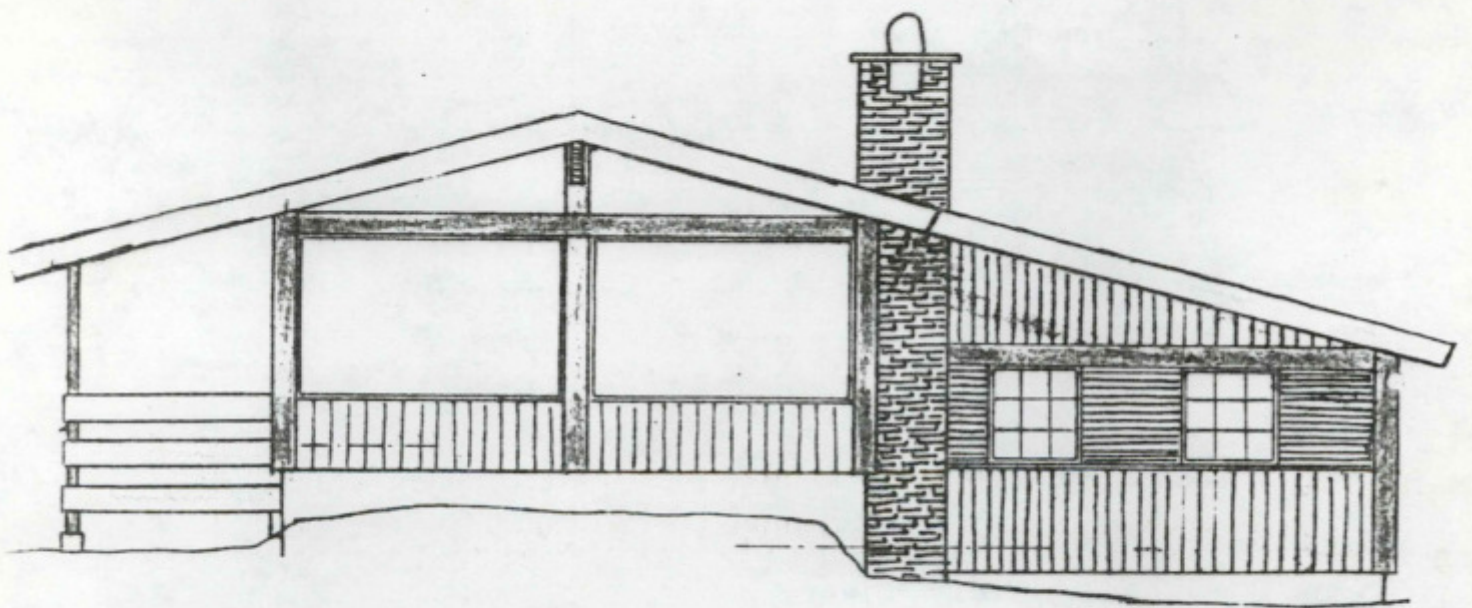
CHRISTEN GREAGER
 OFTEBROV. 57,
 4580 LYNGBAL

Situasjons-skisse.



GEORG IGLAND





FASADE SYDØST

Christen Greaker
Oftebrov.57,
4580 Lyngdal

648/83
LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat.

Lyngdal 18/3-83

Til Bygningsrådet i Lyngdal
4580 Lyngdal.

Vedlagt oversendes Byggemelding 1 i 2 eksemplarer samt diverse
tegninger i henhold til utfylte byggemeldinger.

Da vi har tenkt å komme i gang så fort som mulig, vil vi sette
pris på om dette kan behandles snarest.

Med vennlig hilsen
Chr. Greaker
Chr. Greaker

12 1/2 m fra matten.

4/5 - Brennevand



STATENS VEGVESEN

VEGSJEFEN I VEST-AGDER FYLKE

Øyvind Hølte
Lervikveien 2

4500 MANDAL

Deres ref.

Vår ref.

Ark nr.

Dato

Jnr. 3099/77
EN/EW

775-Ly.

5. september 1977

SØKNAD OM AVKJØRSEL TIL 4 HYTTER FRA FV. 570, FLESELAND I
LYNGDAL KOMMUNE

Deres søknad av 19/8-77.

Vegsjefen kan godta at det anlegges avkjørsel til 4 hytter på
følgende betingelser:

Avkjørselen flyttes ca. 30 m mot Åsvågen, (ca. 10 m fra fender)
for å bedre sikten mot Fleseland. Det må være friskt 60 m,
mot Fleseland, fra et punkt 4 m inn i avkjørselen, målt fra
vegkant. Mot Åsevågen anses sikten tilstrekkelig.
Avkjørselen legges plan de første 4 m og fall deretter ikke
sterkere enn 1:8.

Svingradien må være minst 3 m og 9" rør legges under avkjørselen.

Når arbeidet med avkjørselen er utført og godkjent av vegmester
Brennevand, Busya, Mandal, vil vegsjefen utferdige de nødvendige
avkjørselsdokumenter.

For vegsjefen

Jørgen Ording
Jørgen Ording

E. Noreid
E. Noreid

Gjenpart: Vegmester Brennevand,
Lyngdal kommune.

Christen E. Greaker
Alleen 23
4580 Lyngdal

Lyngdal kommune
9700 5105
24 APR 1997
287/22 HU 153

Lyngdal 23.april 97

Lyngdal Kommune
Plan og Drift
Postboks 128
4580 Lyngdal

Vedr. Ferdig-gjøring av hytte Gnr. 287, bnr. 22, Wolleskogen, Fleseland.

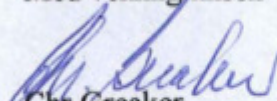
Den 19/10-1977 ble ovennevnte del fraskilt gnr. 287, bnr. 4 og fikk navnet «Bøhle». Skjøte ble skrevet og tinglyst, dagbokført 19. Des.79 04647.

Grunnarbeidet ble så utført, hytta reist, men er fortsatt ikke blitt ferdig på grunn av omstendighetene. Da gulvet ble støpt, ble det tenkt på å legge vann/toalett i hytta hvor det har blitt lagt ned en tett tank. Tømmingen av denne samletanken vil bli gjort med hjelp av septikkbil.

Det søkes herved om å få tillatelse til å legge inn vann i hytta, da undertegnede mener at dette må kunne tilfredstille alle mulige miljøkrav som måtte komme, bortsett da fra eksosen fra septikkbilen.

Håper på en snarlig behandling, da vi ønsker å gjøre ferdig hytta til denne sesongen som nå begynner.

Med vennlig hilsen


Chr. Greaker

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 4225 LYNGDAL
Grunneiendom: Gnr: 287 Bnr: 22

Data uthentet: 05.08.2021 kl. 12:44
Oppdatert per: 05.08.2021 kl. 12:44

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1979/4647-1/40
19.12.1979
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 0
KJØPER: Greker Gudrun Marit
Fnr: 1411222222

Urådigheter

2021/904871-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA
RETTIGHETSHAVER

HEFTELSE

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

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

2021/904871-1/200
22.07.2021 10:02
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1.320.000
PANTHAVER: SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/904871-2/200
22.07.2021 10:02
REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER
UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER
RETTIGHETSHAVER: SØRMEGLEREN AS
Org.nr: 944121331
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1977/3593-1/40
02.11.1977
REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: Knr: 4225 Gnr: 287 Bnr: 4

2020/1501966-1/200
01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '04102019.1' © Norkart AS

Skylddelingsforretning

Tira dag, den 19. juli 1977 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Fleseland
g.-nr. 287 br.-nr. 4 av skyld mark 157 i Lyngdal
herred. Forretningen er forlangt av Knut Fleseland

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn
Samtlige

Ved forretningen møtte:³⁾ Knut Fleseland
Abraham Fleseland møtte for Marit Greaker.

Mennene valgte til formann Kåre Westerdal

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

1. Areal: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. Ialt 0,546 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen er beliggende ca 480 m. syd for vegkryss ved Fleseland og på nordøstsiden av fylkesvegen.

Grenselinjen tar sin begynnelse i det sydøstre hjørne i grense med fylkesveg og den nettopp fradelte parsell ved nedsatt byttesten 3,0 m. nordøst fra fenderkant,

Grenselinjen går herfra i nordvestlig retning i grense med

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønsmann samvittighetsfullt og etter

beste overbevisning

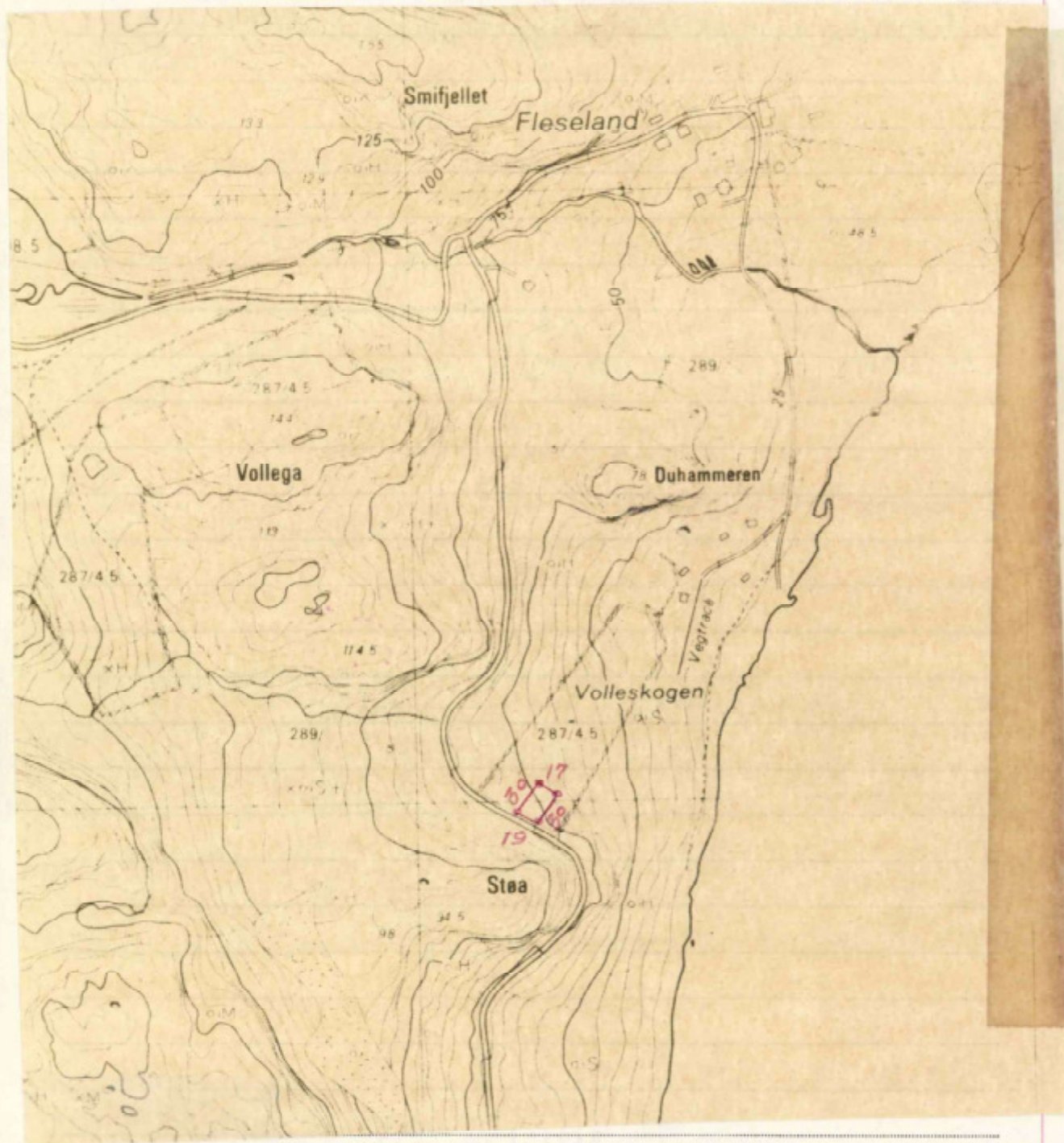
den.....19
N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

fylkesvegen 19,5 m. til nedsatt byttesten 2,5 m. fra vegkant.
vinkler her av i nordøstlig retning 30,0 m. til nedsatt bytte-
sten, herfra i rett vinkel i sydøstlig retning 17,0 m. til
tidligere nedsatt byttesten og herfra i sydvestlig retning
30,0 m. tilbake til utgangspunktet.

Skisse i målestokk 1:5000.



1. Omfatter den eiendom som skal deles, jordbruk med skog?.....
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen
den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjell-
strekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

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

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

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

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

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap

Idet vi har funnet videregående deling utjenelig.¹⁾

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

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 1 öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 156 öre

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kultarbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Bøhle"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Abraham Fleseland for Marit Greaker.

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

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

Vi har bestemt at Kåre Westerdal skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kåre Westerdal
Kåre Westerdal

Alf Bordvik
Alf Bordvik

Arne Andreassen
Arne Andreassen

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

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

Går til jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....

..... den 19

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

Etter § 55 i Jordlova samtykker
fylkeslandbruksstyret i delinga.

Kristiansand S., 19/10 1977

Helge John Steen
formann

De n fraskilte del har fått g.nr. 22 287 nr. 22 " Bøhle" av skuld 0,01

Fellesparkering til 3 hytter ved Hammeren på Fleseland 4580 Lyngdal

Det tilhører 2 parkeringsplasser til hver hytte på fellesparkeringen.

Sted/Dato

Mandal 27 okt. 2017

Underskrift

Pyvind Holte

Sted/Dato

Lyngdal 28/9.2017

Underskrift

Marit Greaker.

Sted/Dato

Vanse 5/10. 2017

Underskrift

Astrid Resheim



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

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

..forts. neste side


Selgers initialer

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

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

HYTTA SELGES SOM TØREVISIT.

Lygndal 10/4-22.

Sted/dato

Selgers signatur

Gudrun Marit Brekke.

Selgers signatur



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”

Rett skal være rett. For alle.

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Fleselandsveien 430, 4580 Lyngdal

Gnr. 287 Bnr. 22 i Lyngdal kommune

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

Finansiering av kjøpet:

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

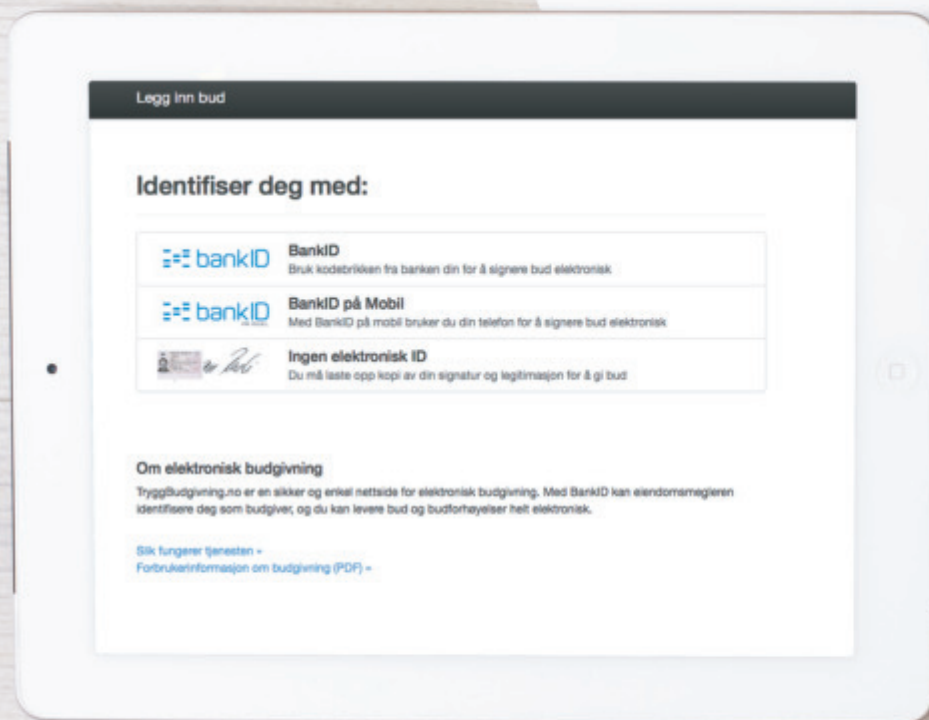
VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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



SØRMEGLEREN

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!

[illegible]



SØRMEGLEREN

ODD TERJE VATNEDAL | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 72 | otv@sormegleren.no

LYNGDAL | Alleen 4 | 38 33 18 40 | sormegleren.no