

Kvernhusveien 10,
4580 LYNGDAL

Prisantydning: kr 3 750 000,-

Eiendomsmegler Norge



Fint beliggende enebolig med løe på stor solrik tomt i nærheten av sjøen med båtplassrettighet.

Adresse
Kvernhusveien 10,
4580 LYNGDAL

Område
Svennevik

Prisantydning
kr 3 750 000,-

Nøkkeltall

BRA-i: 132 m²
BRA-e: 14 m²
BRA Total: 146 m²
Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1850
Soverom: 3

Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 2961.8 m²

Omkostninger: kr 111 740,-
Totalpris: kr 3 861 740,-
Formuesverdi: kr 605 066,-
Kommunale avgifter: kr 10 572,- per år



Anita Cecilie Gabrielsen
Eiendomsmegler

Tlf.: 40 40 80 73
anitacecilie.gabrielsen@sormegleren.no

Eiendomsmegler Norge Lister
Alleen 4,
4580 Lyngdal
38 33 18 40



Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

Velkommen til trivelige Neset – Kvernhusveien 10!

Sjarmerende enebolig med løe, beliggende i et etablert boligområde, på en solrik tomt med nærhet til sjøen. Båtplassen (rettighet) ligger en kort spasertur unna boligen, noe som åpner for sjøens mange muligheter.

Boligen bærer med seg mye historie med originale detaljer fra 1850. Ved å sette sitt eget personlige preg ligger det et godt grunnlag for å skape et trivelig hjem.
Eiendommen har en god og stor tomt med muligheter for å dyrke sin egen hobby og ha et godt lager i løa. Deler av tomta er regulert med mulighet for å bygge en ekstra bolig.

Kort avstand til Lyngdal sentrum med alle servicefasiliteter.

Lyngdal har ikke boplikt.
Eiendommen er verdt et besøk. Kontakt megler for en privat visning!
Velkommen!

OM EIENDOMMEN

Eiendommens betegnelse
Gnr. 62, bnr. 39, ideell andel 1/1
i Lyngdal kommune.

Innhold
Velkommen til Kvernhusveien 10!

Eldre enebolig med tilhørende løe på stor solrik tomt, beliggende på Svenevig i tilknytning til Neset boligfelt.

Boligen er bygd i 1850 og mange av de originale detaljene er godt ivaretatt.

Boligen holder en gjennomgående eldre standard med:
- 2 stuer - dagligstue med spisestue og tv-stue.
- eldre kjøkken med trivelig sitteplass med utsikt til hagen.
- eldre bad.
- 3 soverom.

Modernisering må påregnes.

Ny varmepumpe og nyere vedovn (pipen er foret).

Frittstående løe med kort avstand fra boligen.

Tomta gir rom for boltreplass, samt muligheter for å anlegge sin egen grønnsakshage.

Regulert boligtomt på eiendommen.

Båtplassrettighet i bukta.

Det er ikke boplikt i Lyngdal kommune.

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Severinsen Takst AS den 13.08.2025 , og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

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

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

Taktekking,TG2
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er registrert råte i enkelte takbord som er synlig i gesimsen.

Tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det må påregnes å legge ny taktekking på sikt på boligen.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Nedløp og beslag,TG2
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- På fasaden ved inngangsdøren er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Varierende fallforhold på takrenner på framsiden av boligen.

Tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- I forbindelse med ny taktekking vil det være naturlig å etablere nye takrenner på baksiden av boligen. Det må gjøres utbedringer på takrenner på framsiden av boligen.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon,TG2
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.
Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er registrert spredte råteskader på kledningen i gavlene og på framsiden av boligen. På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert

Tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren. ,TG3
Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.
Tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft,TG2
Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak.
Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.
- Det er registrert spor etter borebille.
Tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring må utføres.
- Skjevheter i takkonstruksjonen må sees i sammenheng med boligens alder. Smøre inn trevirke som er utsatt for borebille med middel til forebygging og bekjempelse av insektangrep i bygningers treverk som f.eks. taksperrer, taklekter, hanebjelker, etasjebjelker, gulvplanker mv.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Vinduer,TG2
Vinduene på hovedplan og loftet har karmer av tre og er fra 1980-tallet.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/ lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er kun vinduene i gavlene det går ann å åpne. vinduene har behov for vedlikehold.
Tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjellervinduer og takvindu.,TG3
Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Dører,TG2
Ytterdørene har enkle glass og har karmer av tre av eldre dato.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Kjellerdøren har råteskader.
Tiltak
- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det må gjøres utbedringer på kjellerdøren.
Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger,TG2
Terrassene/verandaen er bygd i tre.
Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Terrassen har behov for normalt vedlikehold.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Det anbefales å gjøre utbedringer med åpningene i rekkverket.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Utvendige trapper,TG3
Det er utvendige trapp av betong.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Trappen fremstår med sprekkdannelser.
Tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Andre tiltak:
- Det må gjøres utbedringer på trappen av betong/ stein.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig
Overflater,TG2
Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Vurdering av avvik:
- Det er avvik:
- Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.
Tiltak
- Tiltak:

- Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.

Etasjeskille/gulv mot grunn,TG3
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det ble målt ca. 8 cm nivåforskjell på gulvet i stuen.
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.
- Rette opp så mye som mulig på gulvet i forbindelser med gulvbjelker i kjelleren.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Radon,TG2
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad
Tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted,TG2
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.
Vurdering av avvik:
- Ildfast stein har sprekker.
Tiltak
- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.

Rom Under Terreng,TG3
Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Ved mye nedbør renner det vann inn i kjellere i forbindelse døren blant annet. Det ble målt høyt fuktinnhold i gulvbjelker i kjelleren. Det ble målt 33.1 vektprosent i gulvbjelke i rom under terreng. Det har lekket fra vannkranen i kjelleren, som har medført til fuktig miljø i kjelleren. Det er nå blitt montert ny kran i kjelleren.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Det anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren. Lede vekk overvann fra å renne i mot boligen. Eier har nå etablert avfukter i kjelleren.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige trapper,TG2
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.
Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innvendige dører,TG2
Dørene har karmer og dørblad av tre.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
Tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Våtrom
Hovedplan. > Bad
Overflater vegger og himling,TG2
Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.
Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
Tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Hovedplan. > Bad
Overflater Gulv,TG2
Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik på varmekilde.
- Det er montert en eldre varmeovn på veggen. Det er utettheter i overgangen gulvbelegg og plater på veggen i våtsonen.
Tiltak
- Det må gjøres tiltak på varmekilde.
- Se sluk, membran og tettesjikt.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Hovedplan. > Bad
Sluk, membran og tettesjikt,TG2
Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved dør.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
Tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når

dette er nødvendig.
- Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet i forbindelse med et eierskifte/endret bruk.
Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Hovedplan. > Bad
Ventilasjon,TG2
Det er naturlig ventilering.
Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Det er etablert tilluft til badet. Avtrekk fra badet og ut i gangen.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres til yttervegg for å lukke avviket.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Kjøkken
Hovedplan. > Kjøkken
Overflater og innredning,TG2
Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate. Det er montert ny kran på kjøkkenet ifølge eier.
Vurdering av avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
Tiltak
- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Hovedplan. > Kjøkken
Avtrekk,TG3
Det er ingen ventilering fra kjøkken.
Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
Tiltak
- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner
Vannledninger,TG2
Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato. Det er nå byttet vannkran på kjøkkenet og i kjelleren.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Avløpsrør,TG2
Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør et skiftet i senere tid.
Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Ventilasjon,TG2
Boligen har naturlig ventilasjon.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
Tiltak
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank,TG2
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.
Kostnadsestimat : Under 10 000

Elektrisk anlegg,TG2
Det elektriske anlegget av eldre dato. Nytt sikringsskap ble montert i 2015.
21.Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
Kommentar:
1.Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Kommentar:Det ble etablert nytt sikringsskap.
2.Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
Kommentar:
3.Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Kommentar:Nytt sikringsskap i 2015 og ny varmepumpe 2023.
5.Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
Kommentar:
6.Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
Kommentar:
7.Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter

eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
Kommentar:
8.Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
Kommentar:
10.Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
Kommentar:
14.Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
Kommentar:
15.Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
Kommentar:
16.Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja
Kommentar:Eldre anlegg i boligen utenom nytt sikringsskap. Det er registrert løse ledninger i kjelleren.
Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tomteforhold
Drenering,TG2
Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.
Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Tiltak
- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne inn mot murene på boligen.

Grunnmur og fundamenter,TG2
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.
Tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Terrengforhold,TG2
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Vurdering av avvik:
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen. Vannet skal enten føres i tett ledning bort fra huset eller ledes vekk fra veggen på terrengoverflaten.

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.

Areal
BRA - i: 132 m²
BRA - e: 14 m²
BRA - b: 0 m²
BRA totalt: 146 m²
TBA: 12 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 76 m² Ganger, Trapperom , Bad , Kjøkken , Stue , Stue 2
BRA-e: 14 m² Boder

2. etasje
BRA-i: 56 m² Trapperom , Ganger, Soverom , Soverom 2, Soverom 3

TBA fordelt på etasje
1. etasje
12 m²

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

Bruksareal BRA:
BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.
BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.
BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:
TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.
ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.
GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Byggemåte og tilstandsrapport
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Takrenner, nedløpsrør og

beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato. Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak. Vinduene på hovedplan og loftet har karmer av tre og er fra 1980-tallet. Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår. Ytterdørene har enkle glass og har karmer av tre av eldre dato. Terrassene/verandaen er bygd i tre. Det er utvendige trapp av betong.

Sammendrag selgers egenerklæring
Under følger en kort oppsummering av selgers egenerklæringsskjema. For fullstendige opplysninger vises det til vedlagte egenerklæring.

Selger har brukt boligen som feriested siden de tok over i 1998 og frem til juli 2023. Fra juli 2023 og ut 2024 bodde de der fast. Har vært leid ut innimellom.

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja, For noen år siden frøs vannet i toalettet og det måtte byttes.
For enda flere år siden hadde krana til vaskemaskinen sprukket og det lakk en del vann fra den under vask før vi oppdaget det. Vaskemaskinen står på kjøkkenet. Rev ut isolasjon som var lagt i kjellertaket, sånn at det fikk tørket opp.

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja, Det har vært en lekkasje ved pipa. Det ble ordnet da vi satte på pipehette.
Det har også vært en liten lekkasje over inngangsdøren grunnet takstein som hadde forskjøvet seg. For noen år siden ble en lekkasje reparert nederst på taket på sørvest siden.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja, Halve taket ble fikset på slutten av 70 tallet eller begynnelsen av 80- tallet. Utført av Bjarne Aarre. Det ble også byttet alle vinduer og satt på "stormdør" utenpå bakdør.

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? Ja, Det er litt tilsig av vann innimellom når det er veldig mye nedbør. Det lekker litt fra en vannkobling.

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget? Ja, Det ble avdekket feil ved el-kontroll og dette ble ordnet. Varmtvannstank virker kun når bryteren står på 1. Vet ikke om det er en feil, den virker som den skal når den står på det. Antar den gamle tanken
var annerledes og derfor en bryter med 3 trinn.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja i 2015 Nytt inntak og sikringsskap av Lindesnes elektro.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja, Koblet til vann til offentlig ledning i 2004. Usikker på året. Arne Pettersen fikk lov til å legge vannledning over vår eiendom inn til daværende eier av naboeiendommen, Blytt, mot at vi ble koblet til samtidig. Utført av rørlegger Roy Fredbo.

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser? Ja, Rundt kjellerdøren er det sprukket i stein/mur, slik at karmen har løsnet. Et vindu i 2 etasje er litt trått. 1 kottdør kan være vrang å åpne.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja, Foret 1 pipe og satte ny vedovn inn på kjøkkenet. Det andre pipeløpet er "stengt".

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Det kommer mus på øversteloftet om vinteren. Det har vært maur, som vi tok knekken på med maurkverk. Har sett 3 sølvkre på badet dette året vi har bodd her. Spor etter borebille i kjelleren og i et kott.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja, Det er litt råte på noen steder. Under dørsville, et kjeller vindu og på noe planker utvendig.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja, Naboen innenfor har veirett.

Moderniseringer og påkostninger
Moderniseringer og oppgraderinger må påregnes.

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

Hvitevarer
Følgende hvitevarer følger handelen: Vaskemaskin.

TOMT OG OMRÅDE

Beliggenhet
Eiendom med fin beliggenhet i et veletablert boligområde bestående av eldre og nyere eneboliger. Neset boligfelt ligger ca. 5 km fra sentrum. Flere rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, med fine turer både på lands og til vanns. Lyngdal og Farsunds skjærgårdpark byr på mange flotte besøkelsesplasser.

Lyngdal har mye å by på. Her kan bl.a. nevnes Sørlandsbadet med egen utendørs badeøy, et sentrum som yrer av liv på sommeren, kjøpesentre, restauranter, kultursenter, idrettsanlegg mm.

Tomt
2961.8 m², eiet
Pent opparbeidet tomt med plenlagte områder, beplantning og områder med mulighet for dyrking. Tomta ligger meget solrikt til. Deler av tomta mot sydvest består av myr.

Det ble kjøpt et tilleggsareal sør for eiendommen for å gjøre det mulig å endre på gårdsveien til naboen, slik at den ikke deler eiendommen i to mellom hus og løe. Ved flytting av vei kan inngangspartiet gjøres mer privat. Tilleggsarealet er sammenføyd med opprinnelig tomt.
Evt. søknad og endring av veitrasé vil bli kjøpers ansvar.

Adkomst
Fra Lyngdal sentrum, kjør ut mot Agnefest og ta til høyre ved Rosfjord strandhotell. Følg veien utover til Svennevik. Etter ca. 2,5 km ta til venstre inn til Neset boligfelt. Ta første vei til venstre og boligen vil ligge på venstre side etter svingen. Boligen er merket med TIL SALGS skilt fra Sørmegleren.

Parkering
På egen tomt.

Skolekrets
Berge skole

ENERGI

Oppvarming
Elektrisk og ved.
Varmepumpe (installert 2023) og vedovn (dagligstue og kjøkken).
Ett pipeløp er foret. Pipeløp mot øst er ikke i bruk.

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

Energi- og oppvarmingskarakter
Gul - G

ØKONOMI

Formuesverdi primær
Kr 605 066 pr 2022

Formuesverdi sekundær
Kr 2 299 251 pr 2022

Info formuesverdi
Formuesverdien ansees på være lav, og evt. oppjustering må aksepteres av kjøper.
Formuesverdien fastsettes av Skatteetaten etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier). Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av boligverdien. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av boligverdien. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

Kommunale avgifter
Kr 10 572 pr 2023

Info kommunale avgifter
Prognose kommunale avgifter 2024; Totalt kr. 10 572,- Inkluderer renovasjon, avgifter for vann og avløp. Avgiften vil variere avhengig av forbruk.

Info eiendomsskatt
Det er ikke eiendomsskatt i Lyngdal kommune pr. dd.

TV/Internett/Bredbånd
Det er lagt inn fiber i boligen.

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

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det 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).

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen godkjente byggetegninger i deres arkiv. Dette medfører at megler ikke kan kontrollere at bruken av rommene i boligen samsvarer med det de er godkjent som. Eventuelle pålegg/søknader som følge av ulovlige tiltak på eiendommen er kjøpers risiko og ansvar.
Det foreligger tegninger på terrassen i front. Tillatelsen er datert 16.05.1983. Terrassen er bygd større enn tillatelsen viser.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Deler av veinettet inn til Neset boligfelt er i følge opplysninger fra Lyngdal kommune privat vei, dog brøytes veien av kommunen.
Den gamle brønnen ligger fortsatt på eiendommen. Kloakken er koblet gjennom tidligere septiktank.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen ligger under Kommunedelplanen for Lyngdal 2014-2025 med arealformål - Boligbebyggelse. Eiendommen ligger videre under reguleringsplanen for Ytre Svennevik gnr. 62, vedtatt 01.07,1974. Arealene på eiendommen er avsatt til boligbebyggelse, kjøreveg og landbruksområde. Veien ligger under reguleringsplanen for "Neset 1" Ytre Svennevik.

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.

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

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

4225/62/39:
14.03.1978 - Dokumentnr: 832 - Best. om adkomstrett
RETTIGHETSHAVER: Arne Sikveland
Overført fra gnr 62 bnr. 44.
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.1978 - Dokumentnr: 834 - Bestemmelse om veg
Omlegging av veg C.
Overført fra gnr 62 bnr. 53.
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

23.10.1996 - Dokumentnr: 2989 - Jordskifte
Sak 13/1995 for Lista jordskifterett.
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

18.09.1998 - Dokumentnr: 2846 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:136
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.2001 - Dokumentnr: 3705 - Erklæring/avtale
Retting av tgl.feil i medhold av tgl.l. 18, jfr.delingl. 5-4. Gnr 62 bnr 148 ble ved dbnr. 3555/01 feilaktig fradelt bnr.1 istedet for fra bnr. 43.
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2016 - Dokumentnr: 944041 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:10
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:131
Overført fra: Knr:1032 Gnr:62 Bnr:200
Gjelder denne registerenheten med flere

31.07.2017 - Dokumentnr: 822251 - Jordskifte
Lista jordskifterett
15-198608REN-JFLE Svenevik ytre, gnr. 62
Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2018 - Dokumentnr: 1686248 - Erklæring/avtale
Tiltak på eiendommen må ikke forhindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på gnr. 62 bnr. 200

20.06.1974 - Dokumentnr: 1707 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:4225 Gnr:62 Bnr:5
Bestemmelse om båt/bryggeplass

Eiendommen har blitt tilføyd areal i 2 omganger. I forbindelse med sammenslåingen følger servitutter på grunneiendommen med over til ny eiendom. Flere av overnevnte servitutter har liten eller ingen betydning for eiendommen. Alle servitutter kan fås ved henvendelse til megler.

Meglers kommentar til servituttene:
Naboeiendommen 62/33 har veirett gjennom eiendommen.
Det er tinglyst bruksrett til båtplass, jfr. jordskiften.
Tiltak på eiendommen må ikke hindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på denne eiendommen.

Bruksrett til uthus er slettet.

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.

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

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

Verneklasse/SEFRAK
Bygningen er Sefrak-registrert på grunn av bygningenes alder. I forbindelse med restaurering/ ombygging vil fylkets kulturminnevern ha uttalelsesrett. De ønsker generelt at gamle bygninger blir bevart, og stiller krav til materialvalg og utforming. SEFRAK er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har verdi som kildemateriale for lokal historie. Men det blir også benyttet av forvaltningen som et utgangspunkt for å finne ut hvor det kan være verneverdig bebyggelse. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir den ikke automatisk noen vernestatus. Oppføring i registeret innebærer heller ikke i seg selv spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus. Det finnes mye tilgjengelig informasjon på www.riksantikvaren.no.

Kommentar konsesjon
Eiendommen er over to mål, og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne dette før megler sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Prisantydning
Kr 3 750 000

Totalpris
Kr 3 861 740

Omkostninger kjøpers beskrivelse
3 750 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750,00 (Dokumentavgift)
16 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)
---
94 840,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))
111 740,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

---
3 844 840,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))
3 861 740,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

Overtakelse
Etter avtale.

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

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Lovanvendelse
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser
Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.
Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmegleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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

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.

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

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

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

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

Meglers vederlag
Meglers vederlag er avtalt til 2,00 % inkl. mva.
Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.900,-, oppgjørshonorar kr 11.900,-, og grunnpakke markedsføring kr 12.450,-.
I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.
Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 125 750,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger
Ingrid Joy Rørvik

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

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

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

Eiendomsmegler Norge er under etablering ved fusjon mellom Sørmegleren AS og Eiendomsmegler Vest AS. Frem til den juridiske fusjonen 1. november 2025 er Sørmegleren AS oppdragstaker og ansvarlig meglerforetak for dette oppdraget.
Ved fusjonen overføres alle løpende avtaler og oppdrag til Eiendomsmegler Norge AS, org. Nr: 940 434 254 uten endringer i vilkår.

Oppdragsnummer
61240081

Salgsoppgavedato
21.10.2025

Plantegning



2. Etasje



1. Etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



På kalde dager er det godt å ha en god vedovn som gir rommet varme og stemning.



Del av stua med adkomst fra kjøkkenet, kan benyttes som spisestue.



Lys og trivelig stue med mye vindusflater.



Eldre kjøkken med avsatt plass til frittstående hvitevarer.



Kjøkkenet ligger i hjerte av boligen med kort avstand til inngangspartiet.



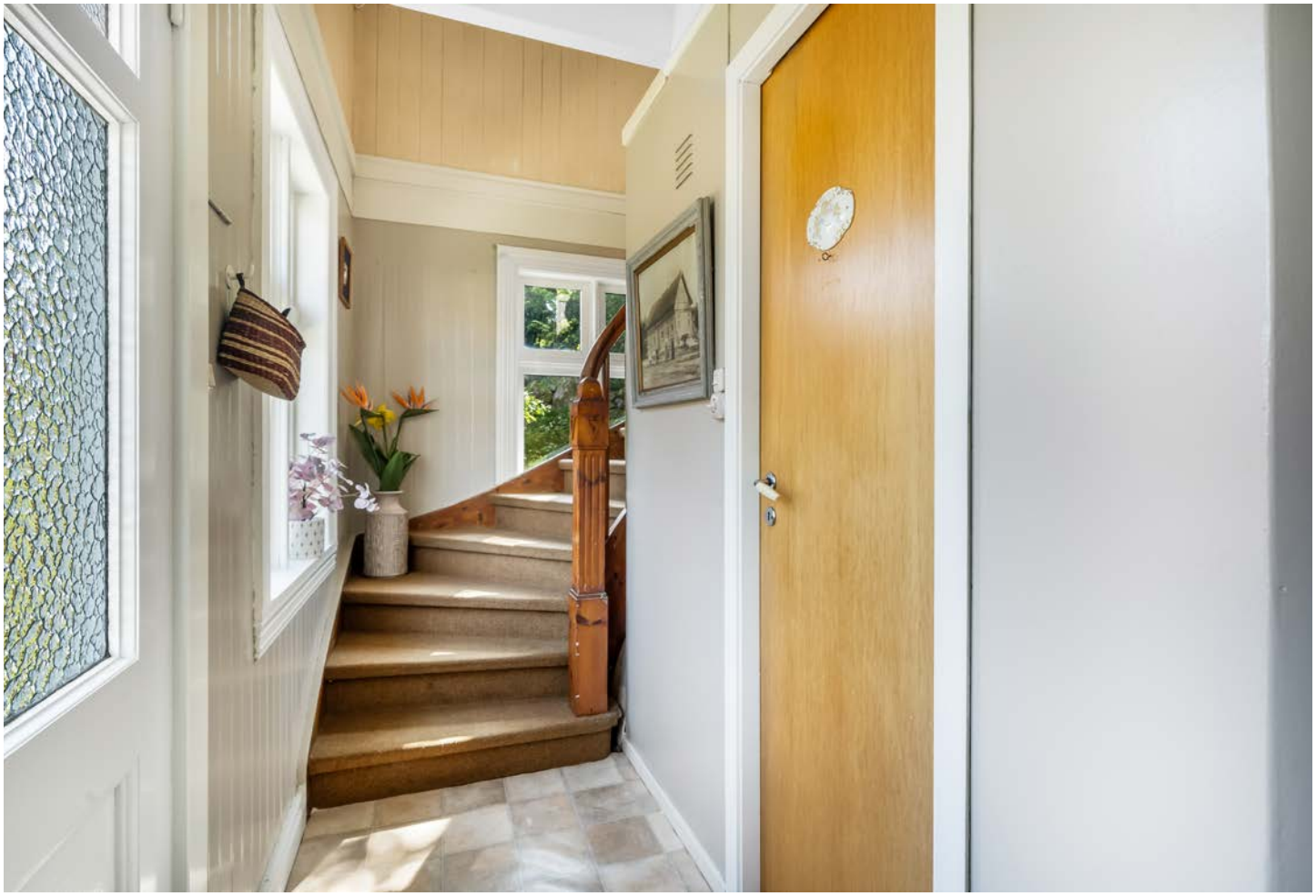
Utsikt fra spisebord på kjøkken.



I tv-stuen er det montert en nyere varmepumpe.



Tv-stue med godt ivaretatte originale detaljer.



Trappeoppgang



Eldre bad med badekar og toalett. Luke i vegg til lagring.



Mellomgang på loftet.



Soverom på loftet.





Soverom nr. 2 på loftet.



Soverom nr. 3 på loftet.



Mellomgang på loftet binder de 3 soverommene sammen.



Terrassen ligger lunt til



Steintrappa som fører opp til boligen er en nydelig plass å slå seg ned.



Trivelig plass med kort avstand mellom løe og bolighus.





Hagen er fint beplantet med busker, trær, blomster og annen vegetasjon.



Nabolagsprofil

Kvernhusveien 10 - Nabolaget Svenevik - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Offentlig transport

Svenevik ytre Linje 236	9 min 0.7 km
Lyngdal rutebilstasjon Totalt 8 ulike linjer	9 min 5.3 km
Kristiansand Kjevik	1 t 23 min

Skoler

Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	7 min 4.2 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 351 elever, 22 klasser	9 min 5.2 km
Årnes skole (1-7 kl.) 116 elever, 8 klasser	12 min 7.5 km
Å barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 17 klasser	14 min 9.5 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	9 min 5.2 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	5 min 2.8 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	8 min 4.9 km

«Stille og rolig boligfelt med gode naboer. Her har vi det som plomma i egget:)»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

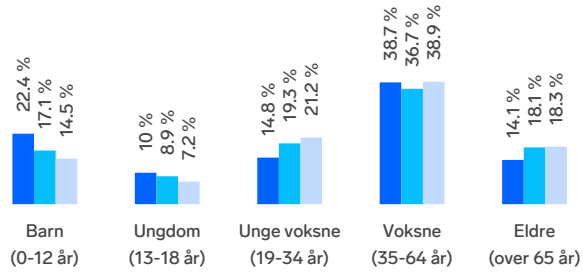
Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Svenevik	541	227
Lyngdal kommune	10 480	4 826
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	6 min 3.7 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	9 min 5.1 km
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	10 min 6.7 km

Dagligvare

Kiwi Lyngdal PostNord	8 min 4.8 km
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	8 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

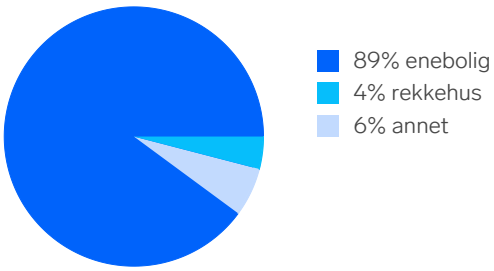
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100

Sport

Ytre Svennevik balløkke Ballspill	9 min 0.7 km	
Indre Svennevik ballbane Ballspill	11 min 0.8 km	
Sørlandsbadet trening	6 min	
Just Padel Lyngdal	8 min	

Boligmasse



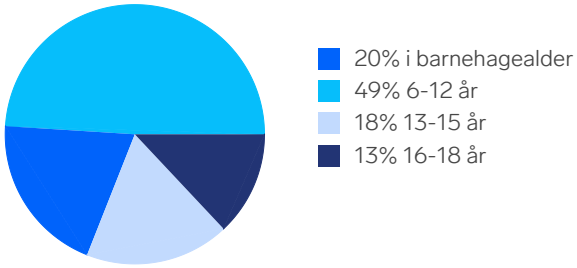
«Trygt, pent og barnevennlig!»

Sitat fra en lokalkjent

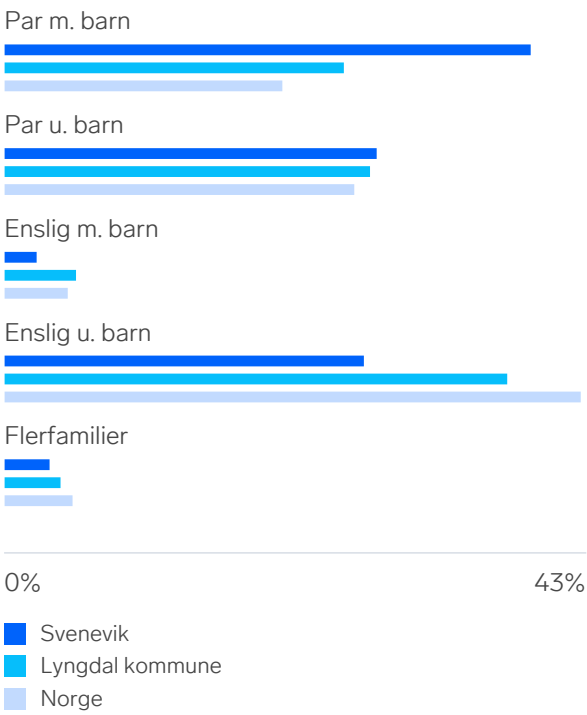
Varer/Tjenester

Sentrumsgården	8 min
Apotek 1 Lyngdal	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Løsøre- og tilbehørsliste

Gjeldene fra januar 2020

I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen, jfr. avhl. §3-5. 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 eiendommen, 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.

Produkter og installasjoner som medfølger overtas uten noen form for garantier, utover eventuell gjenstående leverandørgaranti.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen.
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilde**r som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/ flatskjermer med
   tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning/utstyr.** 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. **Sentralstøvsugermedfølger** med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.

..forts. neste side

11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende
    trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger
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. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
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.

Egenerklæring

Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

30 Jun 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kvernhusveien 10	Kvernhusveien 10	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Jeg arvet huset etter min mor i 1998

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Vi har brukt eiendommen som feriested siden jeg overtok det, frem til juli 2023, da flyttet vi ned hit.
Innimellom har vi leid det ut.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring-39

Informasjon om selger

Hovedselger

Rørvik, Ingrid Joy

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

For noen år siden frøs vannet i toalettet og det måtte byttes.

For enda flere år siden hadde krana til vaskemaskinen sprukket og det lakk en del vann fra den under vask før vi oppdaget det. Vaskemaskinen står på kjøkkenet. Rev ut isolasjon som var lagt i kjellertaket, sånn at det fikk tørket opp.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har vært en lekkasje ved pipa. Det ble ordnet da vi satte på pipehette.

Det har også vært en liten lekkasje over inngangsdøren grunnet takstein som hadde forskjøvet seg.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Halve taket ble fikset på slutten av 70 tallet eller begynnelsen av 80-tallet.

4.1.2 **Årstall**

30+

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Jeg vet ikke.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bjarne Aarre

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Byttet vinduer.

4.2.2 **Årstall**

30+

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet alle vinduer og satt på "stormdør" utenpå bakdøra.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Spind Treindustri

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er litt tilsig av vann innimellom når det er veldig mye nedbør.

Det lekker litt fra en vannkobling.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det ble avdekket feil ved el-kontroll og dette ble ordnet.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt inntak og sikringsskap

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Se over

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lindesnes Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Koblet til vann til offentlig ledning

13.1.2 **Årstall**

2004

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Usikker på året. Arne Pettersen fikk lov til å legge vannledning over vår eiendom inn til daværende eier av naboeiendommen, Blytt, mot at vi ble koblet til samtidig.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Roy Fredbo

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Rundt kjellerdøren er det sprukket i stein/mur, slik at karmen har løsnet.
Et vindu i 2 etasje er litt trått.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Foret 1 pipe og satte ny vedovn inn på kjøkkenet.
Det andre pipeløpet er "stengt".

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det kommer mus på øversteloftet om vinteren.
Det har vært maur, som vi tok knekken på med maurkverk.
Har sett 3 sølvkre på badet dette året vi har bodd her.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er litt råte på noen steder. Under dørsville, et kjeller vindu og på noe planker utvendig.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Naboen innenfor har veirett.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93802036

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Rørvik, Ingrid Joy	**2024-06-30**

Identification

bankID Rørvik, Ingrid Joy

SIGNICAT

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Rørvik, Ingrid Joy	30/06-2024 22:14:43	BANKID

Tilstandsrapport

Enebolig

Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

LYNGDAL kommune

gnr. 62, bnr. 39

Sum areal alle bygg: BRA: 252 m² BRA-i: 132 m²

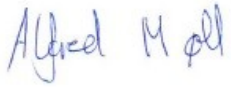


Befaringsdato: 13.08.2025 **Rapportdato:** 02.09.2025 **Oppdragsnr.:** 20026-1373 **Referansenummer:** CE1842

Foretak: MØLL TAKST AS **Takstingeniør:** Alfred Møll **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rapportansvarlig



Alfred Møll
Uavhengig Takstingeniør
alfred.molltakst@hotmail.com
909 24 201

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

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.

TG IU

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

Enebolig - Byggeår: 1850

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.
Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.
Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak.
Vinduene på hovedplan og loftet har karmer av tre og er fra 1980-tallet.
Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.
Ytterdørene har enkle glass og har karmer av tre av eldre dato.
Terrassene/verandaen er bygd i tre.
Det er utvendige trapp av betong.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.
Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.
Dørene har karmer og dørblad av tre.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er ca. 50 år gammelt ifølge eier.
Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.
Gulvet har gulvbelegg som er klemt i sluket og har oppkant langs vegger og ved dør.
Rommet har servant, nyere toalett og badekar.
Det er naturlig ventilering.

KJØKKEN Gå til side

Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato. Det er nå byttet vannkran på kjøkkenet og i kjelleren.
Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør et skiftet i senere tid.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe fra 2023.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.
Det elektriske anlegget av eldre dato. Nytt sikringsskap ble montert i 2015.
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.
Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene.
Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Boligen er oppført i skrånende terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast .Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast .(PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger, dette fra 2004 ifølge egenerklæringen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

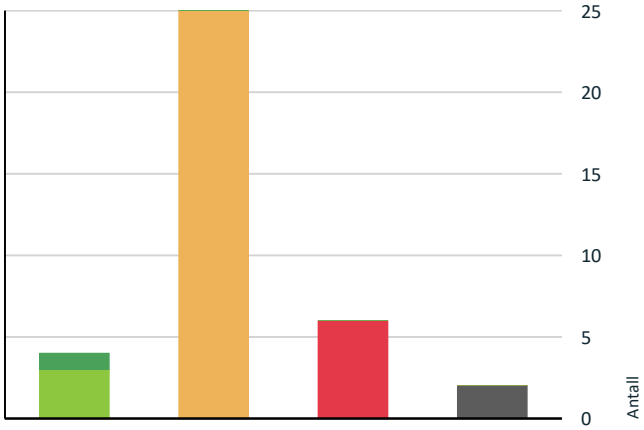
- Det foreligger ikke tegninger

Låve

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

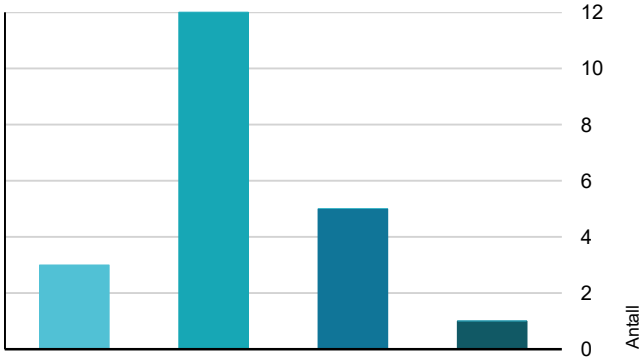
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren.	Gå til side
Utvendig > Kjellervinduer og takvindu.	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Kjøkken > Hovedplan. > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > Hovedplan. > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Hovedplan. > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedplan. > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedplan. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedplan. > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Hovedplan. > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1850

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

Vedlikehold
Boligen har behov for vedlikehold/utbedringer.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er registrert råte i enkelte takbord som er synlig i gesimsen.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Det må påregnes å legge ny taktekking på sikt på boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



.



.



.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløpsrør og beslag er av plast/metall, nyere takrenner på framsiden av boligen. Eldre takrenner på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

På fasaden ved inngangsdøren er mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Varierende fallforhold på takrenner på framsiden av boligen.

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

I forbindelse med ny taktekking vil det være naturlig å etablere nye takrenner på baksiden av boligen. Det må gjøres utbedringer på takrenner på framsiden av boligen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport









TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning av eldre dato.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert spredte råteskader på kledningen i gavlene og på framsiden av boligen. På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren.

Veggkonstruksjon på fasaden ved inngangsdøren har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

På boliger med råteskadet kledning, kan råte i underliggende konstruksjon ikke utelukkes. Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll og er ikke vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport



.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av åstak og bukker. Med undertak av bordtak.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Det er registrert spor etter borebille.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Skjevheter i takkonstruksjonen må sees i sammenheng med boligens alder. Smøre inn trevirke som er utsatt for borebille med middel til forebygging og bekjempelse av insektangrep i bygningers treverk som f.eks. taksperrer, taklekter, hanebjelker, etasjebjelker, gulvplanker mv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



.



.

TG 2 Vinduer

Vinduene på hovedplan og loftet har karmer av tre og er fra 1980-tallet.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er kun vinduene i gavlene det går ann å åpne. vinduene har behov for vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



.



.

TG 3 Kjellervinduer og takvindu.

Kjellervinduer og takvindu, trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



.



.



.



.

TG 2 Dører

Ytterdørene har enkle glass og har karmer av tre av eldre dato.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Kjellerdøren har råteskader.

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

Det må gjøres utbedringer på kjellerdøren.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassene/verandaen er bygd i tre.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Terrassen har behov for normalt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det anbefales å gjøre utbedringer med åpningene i rekkverket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Utvendige trapper

Det er utvendige trapp av betong.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.

Tilstandsrapport

Trappen fremstår med sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Andre tiltak:

Det må gjøres utbedringer på trappen av betong/stein.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av heltre eik, furu og betong. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det må påregnes oppussing av innvendige overflater. Det er enkelte småskader rundt om i boligen, som misfarge og skader på vegger, tak og gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Knirk og ujevnheter må forventes. I forbindelse med eierskifte bør det påregnes normal oppussing av de innvendige overflatene.



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har trebjelkelag og støpte gulv.

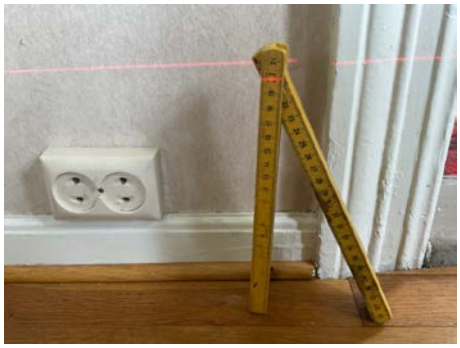
Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca. 8 cm nivåforskjell på gulvet i stuen.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Rette opp så mye som mulig på gulvet i forbindelser med gulvbjelker i kjelleren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



.



.

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør. En mursteinspipe som ikke er i bruk.

Vurdering av avvik:
• Ildfast stein har sprekker.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.



.



.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Ved mye nedbør renner det vann inn i kjellere i forbindelse døren blant annet. Det ble målt høyt fuktinnhold i gulvbjelker i kjelleren. Det ble målt 33.1 vektprosent i gulvbjelke i rom under terreng. Det har lekket fra vannkranen i kjelleren, som har medført til fuktig miljø i kjelleren. Det er nå blitt montert ny kran i kjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
• Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Det anbefales å etablere bedre ventilering av kjelleren. Lede vekk overvann fra å renne i mot boligen. Eier har nå etablert avfukter i kjelleren.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



.



.



Fuktmåling den 13.08.2025.

TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik at den kan inspiseres. Dette er en utsatt konstruksjon.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Trappene har vanger, trinn og rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



TG 2 Innvendige dører

Dørene har karmer og dørblad av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



VÅTROM

HOVEDPLAN. > BAD

Generell

Badet er ca. 50 år gammelt ifølge eier.

HOVEDPLAN. > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket er malt.

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

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



HOVEDPLAN. > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall til sluken under badekaret. Rommet har panelovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik på varmekilde.

Det er montert en eldre varmeovn på veggen. Det er utettheter i overgangen gulvbelegg og plater på veggen i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak på varmekilde.

Se sluk, membran og tettesjikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport

HOVEDPLAN. > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

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

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Det må påregnes å gjøre utbedringer på badet i forbindelse med et eierskifte/endret bruk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



.



.

HOVEDPLAN. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har servant, nyere toalett og badekar.



HOVEDPLAN. > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det er etablert tilluft til badet. Avtrekk fra badet og ut i gangen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres til yttervegg for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



HOVEDPLAN. > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner grunnet eldre tømmervegger. Det ble målt etter fukt i kjeller i forbindelse med vannrørene til badet. Det ble målt 20,4 vektprosent, det var det samme som ble målt flere plasser i gulvbordene i kjeller i forbindelse ved badet, dette må sees i sammenheng med den fuktige kjelleren og ikke lekkasje i forbindelse med vannrørene til badet.

Tilstandsrapport



Fuktmåling den 29.07.202



Fuktmåling den 13.08.2025.

KJØKKEN

HOVEDPLAN. > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Eldre kjøkkeninnredning med malte fronter og benkeplate. Det er montert ny kran på kjøkkenet ifølge eier.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



HOVEDPLAN. > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak
• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber av eldre dato. Det er nå byttet vannkran på kjøkkenet og i kjelleren.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Enkelte avløpsrør et skiftet i senere tid.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra 2023.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, ukjent alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det må påregnes å bytte varmtvannsberederen på sikt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget av eldre dato. Nytt sikringsskap ble montert i 2015.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2015 Det ble etablert nytt sikringsskap.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Nytt sikringsskap i 2015 og ny varmepumpe 2023.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eldre anlegg i boligen utenom nytt sikringsskap. Det er registrert løse ledninger i kjelleren.

Generell kommentar

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

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



.



.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Fundamentering og grunnforhold er ikke synlig for kontroll.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Boligen har ingen synlig drenering eller fuktsikring av murene. Dette må ses i sammenheng med bygningens alder.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det anbefales å lede vekk overvann fra å renne inn mot murene på boligen.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



TG 2 Terrengforhold

Boligen er oppført i skrånende terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Jeg anbefaler å etablere fall bort fra grunnmuren alle steder rundt bygningen.

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



.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast .Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast .(PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger, dette fra 2004 ifølge egenerklæringen.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeår er ukjent.

Standard
Bygningen har en normal standard.

Vedlikehold
Låven har bruk for vedlikehold/utbedringer.

Beskrivelse
Det er oppført en låve på eiendommen. Garasjen har et bruksareal på ca. 106 m2.
Bygget er oppført med grunnmur av betong, stein og blokker og vegger/tak over grunnmuren er i trekonstruksjoner.
Yttervegger er kledd med stående kledning og taket er tekket med stålplater.
Det er lagt nytt tak på låven i de senere år.

Vurdering:
Jeg har ikke vurdert dette bygget på samme måte som boligen og det er gitt en generell tilstandsgrad.
Det er lagt nytt tak på låven i de senere år, ellers har låven behov for vedlikehold og utbedringer.
Med bakgrunn i alder må det påregnes oppgraderinger. TG 2

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

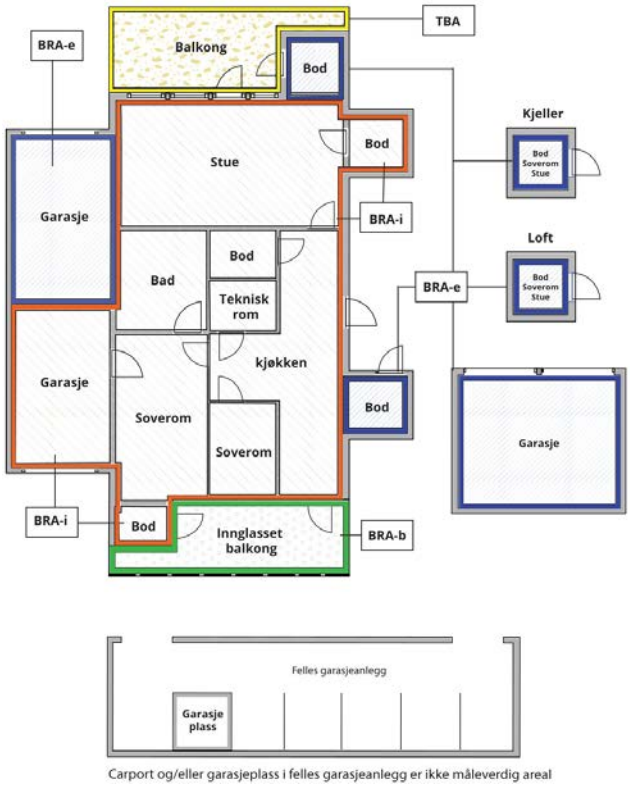
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Hovedplan.	76			76	12		76
Kjeller		14		14		13	27
Loft	56			56		7	63
SUM	**132**	**14**			**12**	**20**	**166**
SUM BRA	**146**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedplan.	Ganger, Trapperom, Bad, Kjøkken, Stue, Stue 2		
Kjeller		Boder	
Loft	Trapperom, Ganger, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Krav til vinduer som rømningsvei:
Hvis det er mindre enn 5 meter ned til bakken kan du bruke vindu eller balkong som rømningsvei. Lysåpningen i vinduet må være minst 0,5 meter bred og minst 0,6 meter høy. Summen av bredde og høyde skal være minst 1,5 meter. Vinduet bør ikke være takvindu. Det er ikke etablert rømningsvindu på loftet. Kun rømningsvei i forbindelse med trappen.

Låve

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1.Etasje		58		58		14	72
2. Etasje		48		48			48
SUM		**106**				**14**	**120**
SUM BRA	**106**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Boder	
2. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	132	14
Låve	0	106

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.8.2025	Alfred Møll	Takstingeniør
	Ingrid Joy Rørvik	Kunde
29.7.2024	Alfred Møll	Takstingeniør
	Ingrid Joy Rørvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4225 LYNGDAL	62	39		0	2961.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Kvernhusveien 10

Hjemmelshaver
Rørvik Ingrid Joy

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1998	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.06.2024		Gjennomgått	7	Nei
Tegninger veranda i 1983	09.05.1983	Tegninger og godkjenning av ny terrasse.	Gjennomgått	2	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.06.2024	Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	20.06.2025		Gjennomgått	8	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.08.2024	
2	01.09.2025	
3	02.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

•Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

•Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

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

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

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

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

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

For øvrig må hele rapporten leses.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020

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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
   - ☐ Kjøleskap / kombiskap
   - ☐ Fryseskap / -boks
   - ☐ Komfyr/stekeovn/koketopp
   - ☐ Oppvaskmaskin
   - ☒ Annet: VASKEMASKIN
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **Garderobeskap** med følger, 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

I. J. R

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:

Lyngdal 28-06 2024
Sted/dato

Ingrid F. Ponik
Selgers signatur

Selgers signatur

ambita

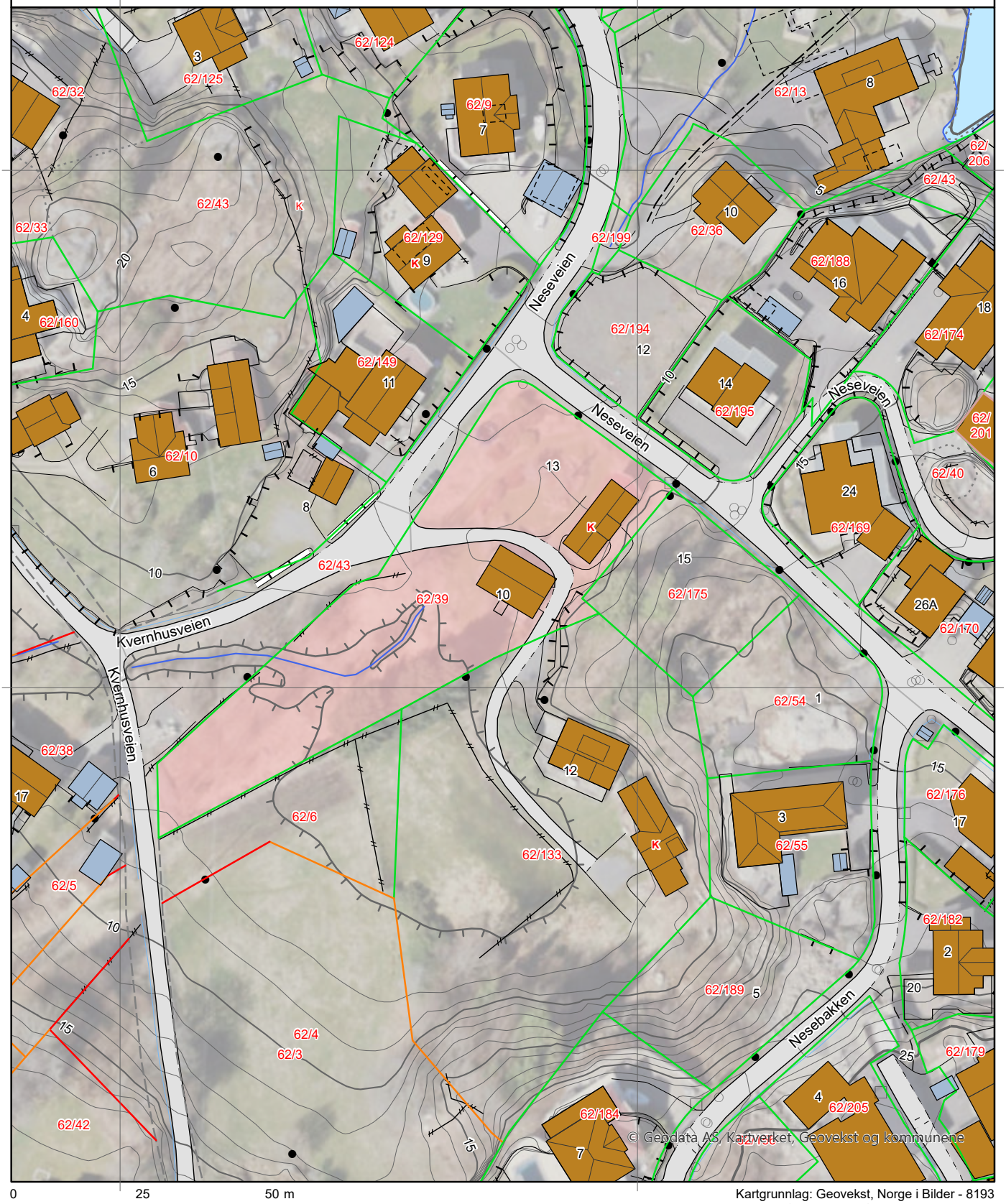
Kommune: 4225 Lyngdal
Eiendom: 4225/62/39/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 24.6.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Lyngdal kommune
Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal
Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 24.06.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4225	**Gårdsnr.**	62	**Bruksnr.**	39	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kvernhusveien 10, 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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201311
Navn	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdelel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 962 m^2 **KPHensynsonenavn** H910 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 2 962 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197401

Navn	Ytre Svennevik - gnr. 62/ - bolig - med 3 ENDRINGER
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.07.1974
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/197401/Dokumenter/bestemmelser%20Neset%20197401%20rev%2025.09.20.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	**Delareal** 983 m^2 **Formål** Boligbebyggelse
	Delareal 1 m^2 **Formål** Kjøreveg
	Delareal 1 924 m^2 **Formål** Landbruksformål **Feltnavn** LANDBRUKSOMRÅDE

Id	199902
Navn	Endring "Neset 1" Ytre Svennevik - reguleringsplan for bolig - gnr 62/
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.11.1999
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199902/Dokumenter/Bestemmelser.pdf
Lovmerknad	5
Delarealer	**Delareal** 53 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** F3a

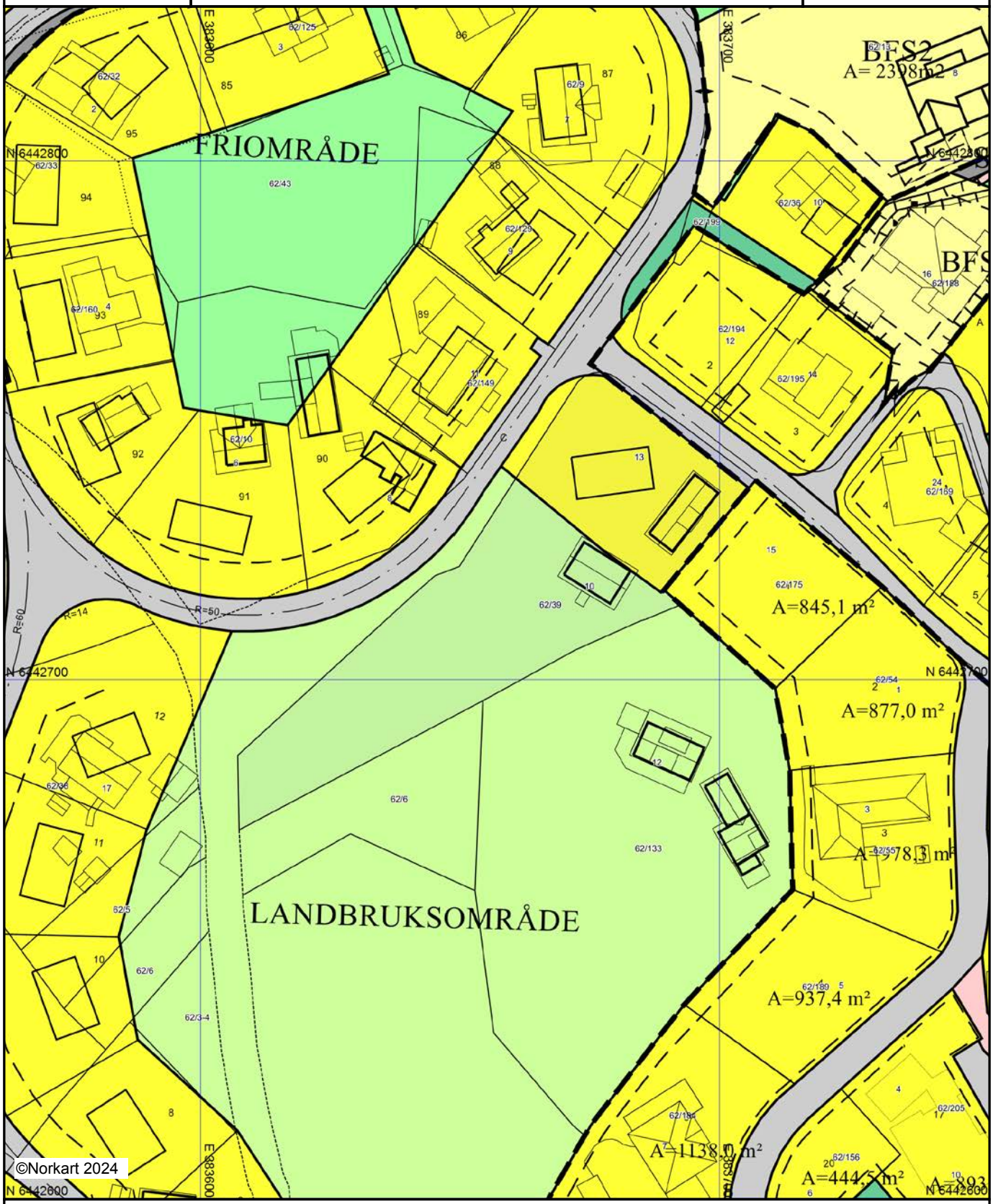
Lyngdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 62/39
Adresse: Kvernhusveien 10
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:1000

N

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

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoi
- Uthus/naust/badehus
- Lekeplass
- Veg
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Turveg
- Friområde
- Park
- Landbruksformål
- Friluftsformål
- Ferdsel
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoi
- Badeområde
- Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

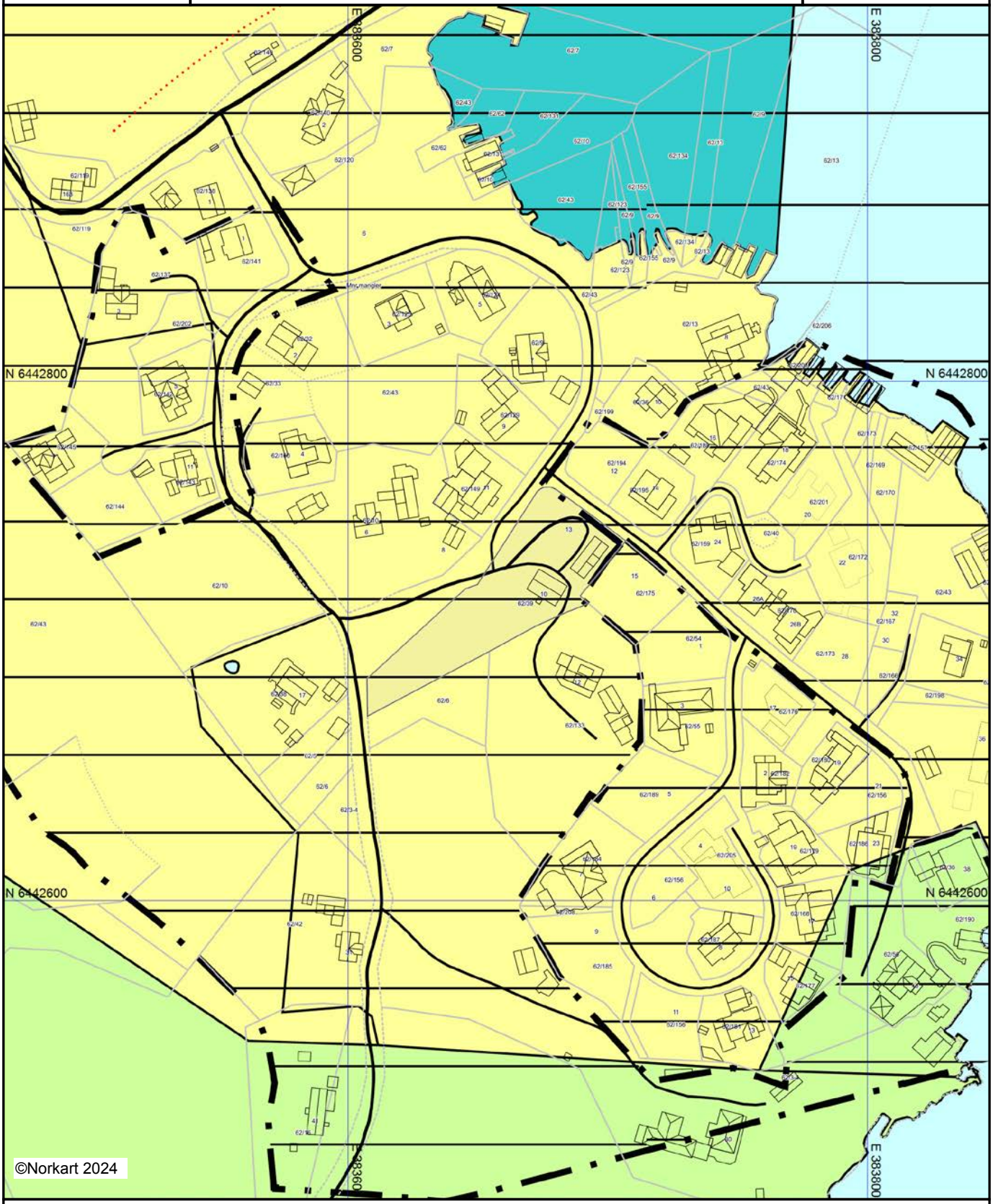
Lyngdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 62/39
Adresse: Kvernhusveien 10
Utskriftsdato: 24.06.2024
Målestokk: 1:2000

N

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

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Boligbebyggelse - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
- Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Farled - nåværende

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
YTRE SVENNEVIK I LYNGDAL KOMMUNE
Revidert 25.09.20.

1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger, tomtegrenser o.l. som vist på planen.

Byggeområde for boliger og forretning.

2.1 Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i inntil 2 etasjer og uthus (garasje) i inntil 1 etasje.

Gesimshøyden for 2-etasjes hus må ikke være over 6,5 m og for 1-etasjes ikke over 3,5 m, regnet fra ferdig planert grunn.

2.2. Samlet bebygget flate må ikke overstige 25 % av tomtens areal.

2.3 Garasjer skal ikke ha større grunnflate enn 35 m^2 og skal hvor dette er mulig terrengmessig, sammenbygges med bolighuset. Garasjen skal harmonere med bolighuset med hensyn til materialvalg, form og utseende.
Det forutsettes at garasjen er vist på situasjonskartet sammen med våningshuset, selv om den ikke skal oppføres samtidig med huset.

Det skal sørges for biloppstillingsplass på egen tomt for minst 2 biler pr. leilighet.

2.4 Hvor terrengforholdene vanskeliggjør gjennomføringen av den viste tomtedeling kan bygningsrådet godkjenne annen deling.

2.5 Det tillates ikke vesentlig terrenginngrep og opparbeidelse utenfor byggegrense for eiendom gnr 62 bnr 56. Dette gjelder ikke tiltak for rassikring.

2.6 For noen tomter som gnr 62 bnr 54, 55, 156, 168, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186 og 189 samt eventuelt nye bruksnummer fradelt disse er det vedtatt egne regler mhp utnyttelsesgrad, høyde mm. Se egen bestemmelse.

Tomtene gnr 62 bnr 54, 55, 156, 168, 175, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 184, 185, 186 og 189 samt eventuelt nye bruksnummer fradelt disse er omfattet av denne paragrafen

3.1 Bebyggelsen tillates oppført med gesims- og mønehøyde henholdsvis 6,5 m og 8,5 m for saltak. For pulttak/flatt tak tillates gesimshøyde inntil 8,5 m. Høyder måles fra ferdig gulv nederste etasje, dvs. 1. etasje eller underetasje.

3.2 Ved flatt tak tillates inntil 30 % av totalt takareal benyttet som overbygd terrasse/sommerstue. Høyeste punkt på takoverbygg skal ikke overstige 3,0 m over høyeste gesims, og skal etableres minst 1,0 m inntrukket fra ytre veggliv.

3.3 Det skal etableres 3 parkeringsplasser per tomt, hvorav minst 1 skal etableres utendørs som gjesteparkering. Garasje kan etableres sammenhengende med bolig.

3.4 Gjerders høyder skal oppføres i tråd med gjeldende forskrifter. Sammenhengende gjerder skal ha ens konstruksjon og høyde.

3.5 Vegetasjon skal beskjæres for utsikt og solforhold.

3.6 Tomter under 605 m^2 tillates bebygd med utnyttelsesgrad maks BYA = 250 m^2. Øvrige tomter tillates bebygd med inntil 40 % av tomtestørrelse eller maks BYA = 500 m2, jf. kommuneplanens bestemmelser.

4. På område som på planen er avsatt til båthus, kan slike oppføres som vist på planen.

Trafikkområder.

5. Gang- og sykkelveger som anlegges i området tillates trafikk av biler for snøbrøyting, søppeltømming og eventuell annen servicetrafikk for områdets vedlikehold.

Fellesbestemmelser.

6.1 Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høyderiss for en byggerekke før byggemelding behandles.

6.2 De ikke bebygde områder må gis en tiltalende utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve plan for disse områder som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser, forstøtningsmurer m.v.

6.3 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming m.h.t. byggehøyde, takform.

6.4 Bygningene skal ha tilfredsstillende fasademessig behandling på alle sider.

6.5 Takoppbygg tillates ikke. Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivning.

6.6 Nedskjæringer eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.

6.7 Gjerder skal ikke være over 60 cm. høye. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Sammenhengende gjerder skal ha ens konstruksjon og høyde.

6.8 Ingen tomt på beplantes på en slik måte etter bygningsrådets skjønn, at det er til ulempe for naboene eller den offentlige ferdsel.

6.9 Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Lyngdal kommune til anvendelse.

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

6.11 Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLANEN FOR
NESET PÅ SVENEVIK I LYNGDAL KOMMUNE

Plankart datert: 10.03.98
Revidert: 22.09.99

§ 1 REGULERINGSPLAN

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet i målestokk 1:1000 er vist med reguleringsgrense.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Det regulerte området omfatter følgende reguleringsformål:

Byggeområde:	§ 25.1 Boliger	kalt F1a
Offentlig trafikkområde:	§ 25.3 Bilveg	kalt F3a
Friområde	§ 25.4 Turområde, lekeareal o.l.	kalt F4a
Spesialområde:	§ 25.6 Småbåthavn	kalt F6a
Fellesareal:	§ 25.7 Atkomstvei	kalt F7a
	Lekeplass	kalt F7b

§ 3 BYGGEOMRÅDE: BOLIGER

a. I områdene A og B kan det oppføres ny boliger innenfor viste byggegrenser.

b. Boligene kan oppføres i inntil tre etasjer og med BYA = 20%. Takvinkelen skal ikke overstige 43°. Bygningens gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5,5 og 9,0 meter.

   Det skal tilstrebe å få en god og tradisjonell formspråk på bolig. Kommunen kan kreve at det utarbeides tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde og form i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.

d. Det skal opparbeides to parkeringsplasser pr. boenhet på tomta.

e. Garasje og bod skal være tilpasset bolighus med hensyn til matrialvalg form og farge. Kommunen kan tillate at garasje og bod plasseres i tomtegrense og inntil to meter fra vegkant når garasje/bod ikke har direkte adkomst fra vegsiden.

§ 4 OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

I det offentlige trafikkområdet, kalt F3a, skal det anlegges bilveg. Vegens stigning skal ikke overstige 1 : 10.

§ 5 FRIOMRÅDE

Områdene skal benyttes som lekeareal, turområde og badeplass. Bygninger tillates ikke oppført i friområdet. Kommunen kan gjøre unntak når det gjelder byggverk som hører naturlig til utnyttingen av området (f.eks brygge, stupetårn m.m).
Det kan opparbeides gangveg i en bredde på 2,5 meter fra offentlig veg til småbåt-havnene.

§ 6 SPESIALOMRÅDE: SMÅBÅTHAVN

I småbåthavna kan det oppføres båthus og boder innen viste byggegrenser.

Båthus kan hvor kommunen finner det tilpasset, tillates oppført med "loft". Tak-vinkelen skal ikke overstige 36°. Høyden til møne fra sjø skal ikke være over 6 meter ved normal vannstand. Bodene skal være i en etasje og max. mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter.

Det skal tilstrebe å få en god og tradisjonell formspråk på båthusene. Kommunen kan kreve at det utarbeides tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde og form i forhold til omkringliggende bygninger, terreng og vegetasjon.

§ 7 FELLES OMRÅDE: ADKOMSTVEG

Arealet skal nyttes som felles atkomstvei for tilstøtende eiendommer. Vegen skal ikke ha større stigning enn 1 : 8.

§ 8 FELLES OMRÅDE: LEKEPLASS

Arealet skal nyttes som lekeplass for område A. Lekeplassen skal være opparbeidet og ha mins kasse, runse og sittebenk før innflytting skjer i felt A.

Lyngdal 10.03.98. Revidert 22.09.99

Lyngdal den 07.01.00
Hans Fr. Grøvan
Hans Fredrik Grøvan
ordfører

LYNGDAL KOMMUNE
ORDFØRER

Utskrift av møtebok

1128/83

LYNGDAL KOMMUNE
Teknisk Etat

for Lyngdal Bygningsråd.

i møte den 09.05.83.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).
Dessuten møtte bygningssjef Landberg, 1ste betjent Rottem og fung. herredsagronom Kvinnesland.

Sak 199/83 Veranda - Grace Rørvik - gnr. 62 bnr. 5.

Fra ovennevnte foreligger byggemelding m/skisse og underskrevet nabovarsel for oppføring av veranda.

Enstemmig vedtak:

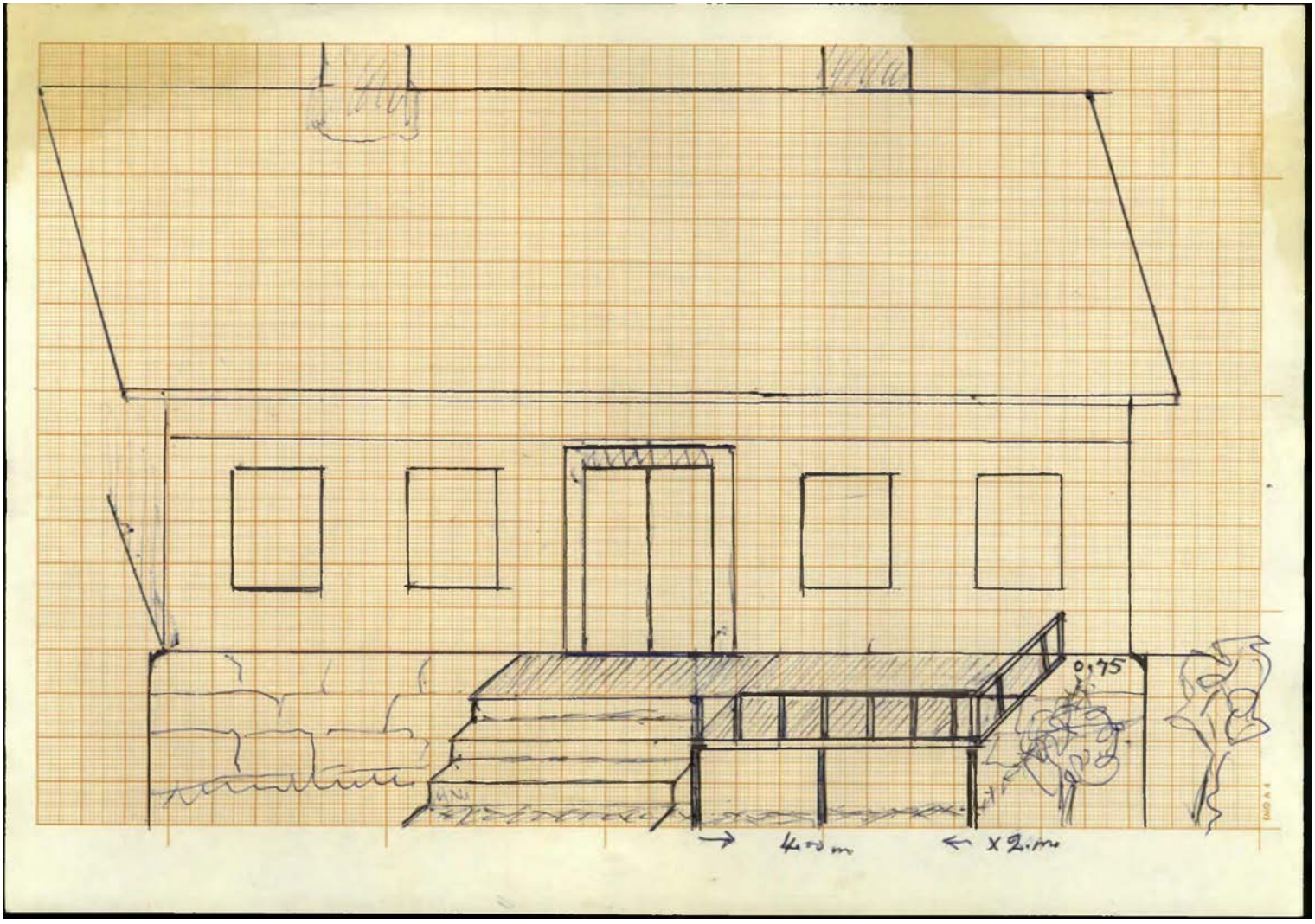
Den foreliggende søknad godkjennes.

Rett utskrift.

Sendes: Fr. Grace Rørvik, Svennevik, 4580 Lyngdal

Lyngdal, den 16.05.83.

Nr 2572 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-82


0,75

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 62, Bruksnr 39	**Kommune:**	4225	Lyngdal
Adresse:				
Veiadresse:	Kvernhusveien 10, gatenr 4470 4580 Lyngdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	302 3	Bruseland Berge
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5150101 4093	Lyngdal Svenevik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Vårheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.06.1974	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 961,8 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Sammenslåing	Forretning:	26.05.2023	Avgiver	4225/62/147	-1 334,5
	Matrikkelført:	26.05.2023	Mottaker	4225/62/39	1 334,6
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/62/39	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	09.09.2019	Avgiver	1032/62/200	-145,7
	Matrikkelført:	09.09.2019	Mottaker	4225/62/39	145,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	08.08.2018	Avgiver	4225/62/43	-145,7
	Matrikkelført:	27.08.2018	Berørt	4225/62/39	0,0
			Berørt	4225/62/133	0,0
			Berørt	4225/62/147	0,0
			Berørt	4225/62/175	0,0
			Mottaker	1032/62/200	145,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.08.2018	Berørt	4225/62/39	0,0
	Matrikkelført:	27.08.2018	Berørt	4225/62/43	0,0
			Berørt	4225/62/133	0,0
			Berørt	4225/62/147	0,0
			Berørt	4225/62/175	0,0
Jordskifte	Forretning:	16.06.2017	Del av jordskiftesak	1032/62/23	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2017	Del av jordskiftesak	4225/62/3	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/4	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/5	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/6	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/7	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/8	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/9	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/10	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/11	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/13	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/14	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/18	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/20	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/21	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/36	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/39	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/42	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/43	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/62	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/114	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/123	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/131	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/133	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/134	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/136	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/62/155	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/63/6	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/63/13	0,0
			Del av jordskiftesak	4225/308/4	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2014	Berørt	4225/62/39	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2014	Berørt	4225/62/43	0,0
			Berørt	4225/62/54	0,0
			Berørt	4225/62/133	0,0
			Berørt	4225/62/147	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.11.2013	Avgiver	4225/62/43	-845,6
	Matrikkelført:	03.01.2014	Berørt	4225/62/39	0,0
			Berørt	4225/62/54	0,0
			Berørt	4225/62/133	0,0
			Mottaker	4225/62/175	845,6
Skylddeling	Forretning:	20.06.1974	Avgiver	4225/62/5	-1 400,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/62/39	1 400,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kvernhusveien 10	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	169487960			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 13 105	Våningshus, Vårheim	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Nye vinduer 5 år siden, veranda ca. 10 år siden, takstein 6 år siden	

Bygning 2 av 2: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	169487979			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	1032 13 106	Låve, Vårheim	1850-1874
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

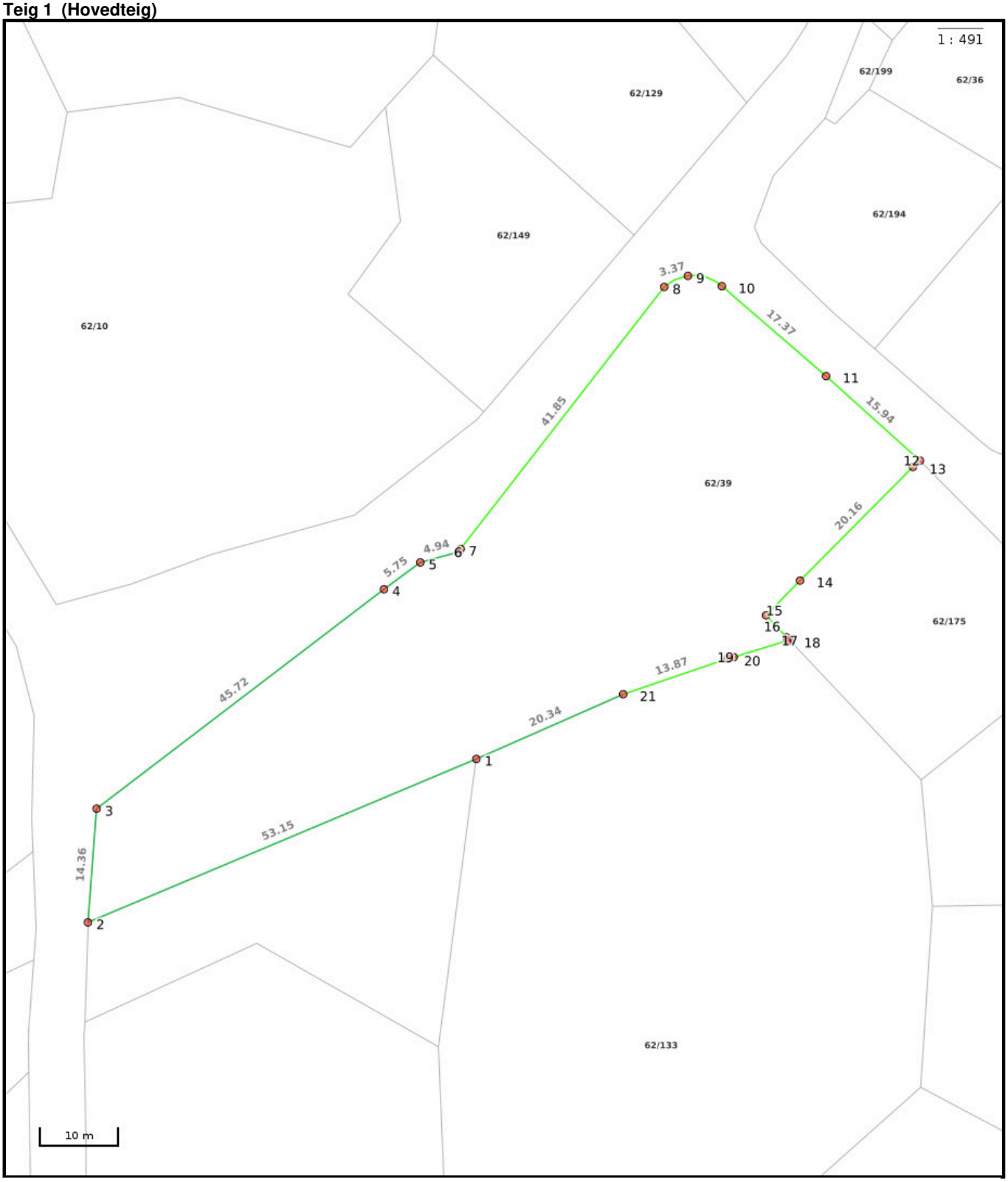
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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

Areal og koordinater

Areal: 2 961,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 442 695,88	383 654,42	53,15m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 442 670,98	383 607,46	14,36m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 442 685,34	383 607,19	45,72m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 442 716,21	383 640,92	5,75m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
5	6 442 720,01	383 645,24	4,94m	Terrengmålt	13		Steingjerde	Nei	Steingjerde
6	6 442 721,75	383 649,86	0,51m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
7	6 442 722,18	383 650,14	41,85m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 442 757,40	383 672,75	3,37m	Terrengmålt	10	5,51	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 442 759,09	383 675,60	4,69m	Terrengmålt	10	5,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 442 758,20	383 680,06	17,37m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 442 748,05	383 694,15	15,94m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 442 738,47	383 706,89	1,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 442 737,52	383 706,08	20,16m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 442 721,99	383 693,22	6,14m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 442 717,27	383 689,30	3,85m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 442 714,72	383 692,18	0,52m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 442 714,37	383 692,57	0,33m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
18	6 442 714,27	383 692,26	7,07m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
19	6 442 711,56	383 685,73	0,85m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
20	6 442 711,33	383 684,91	13,87m	Terrengmålt	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 442 705,67	383 672,25	20,34m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/832/40
Uthentet 2024-06-25 09:03

Avskrift av ... til ... dagbok nr. 832 1978
... lagmannsrettens ... forenskriverembete
dgt J. 14.3.78.

S K J Ø T E

Undertegnede

Arne Sikveland, Lyngdal, født 3. desember 1934pnr. ... skjøter og overdrar hermed til

Lyngdal kommune v/ordfører Carl Johan Lehne

vår eiendom Svennevik I gnm.62, bnr. 44 av skyld 32 øre i Lyngdal kommune for en kjøpesum stor kr. 114.250,- kroner-ethundreogfjortentusentohundreogfemti som skal gjøres opp med kr. 114.200,- i Statens grunnkjøpsobligasjoner og kr. 50,- kontant mot dette skjøte.

Eiendommen overdras uten pengeheftelser og på etterfølgende vilkår:

Selger gis adkomst til sin nye bolig i skille mellom tomt nr. 107 og 111. Kommunen holder grunnen, mens selger opparbeider selv vegen fram til den nye vegen i byggefeltet uten tilknytnings avg.

Lyngdal kommunestyre har under sak 445/76 vedtatt å kjøpe eiendommen etter de vilkår som foran er nevnt.

Lyngdal, den 26/1- 1978

Arne Sikveland

Vi bekrefter hermed at Arne Sikveland har undertegnet dokumentet i vårt nærvær og at underskriveren er over 20 år.

Jeg samtykker hermed i overdragelsen.

Lyngdal, den 26/1- 1978

Bjørg Sikveland

Vi bekrefter hermed at Bjørg Sikveland har undertegnet dokumentet i vårt nærvær og at underskriveren er over 20 år.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1978/834/40
Uthentet 2024-06-25 09:03

Avskrift av ... dagbok nr. 834 1978
... til
Lyngdal sorenskriverembete
dgi j. 14/3-78

S K J Ø T E

Undertegnede Thomas [illegible] Teiersen, Lyngdal, født 24. oktober 1919, p. nr. [illegible] skjøter og overdrar herved til

Lyngdal kommune v/ordfører Carl Johan Lehne,

vår eiendom Svenneviks V, gnr. 62, bnr. 53 av skyld 1 øre i Lyngdal kommune for en kjøpesum stor kr. 4.400,- kronerfiretusenfirehundre - som betales kontant mot dette skjøte.
Eiendommen overdras uten pengeheftelser og på etterfølgende vilkår:
Veg C lengres om og trekkes opp i bytte med William Svenneviks eiendom i svingen. Kommunen setter opp et 1 meters høyt flettverksgjerde langs vegen i svingen og sørger for avkjørsel til selgerens eiendom.
Selgeren godskrives innbetalt tilkoblingsavgift til vannverket som kompensasjon for tapt brønn i forbindelse med reguleringsplanen. Nåværende vannledning beholdes.

Lyngdal, den 24/12 — 1978.

Thomas Kåre Teiersen

Vi bekrefter herved at Thomas K. Teiersen har undertegnet dokumentet i vårt nærvær og at underskriverne er over 20 år.

Astrid Hille. [illegible]

Jeg samtykker herved i overdragelsen.

Lyngdal, den 24/12 — 1978.

Hilda Teiersen

Vi bekrefter at Hilda Teiersen har undertegnet dokumentet i vårt nærvær og at underskriveren er over 20 år.

[illegible] Lyngdal

S.O. Ballete

REGISTRERT
2 3 OKT 1996
Dagbok nr.: 2989

vedr. gnr. 62, bnr. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 17, 30, 43, 56 og 133 i L.

Utdrag av Rettsbok

for

Lista jordskifterett
Lyngdal domssokn

År 1996, den 17. juni ble jordskifterett satt på rettens kontor i Brogt. 31 i Flekkefjord for å føre grensebeskrivelsen inn i rettsboka.

Sak nr. 13/1995 - utsatt fra 22.9.1995.

Parter:

Eier av gnr. 62/3, 62/4, 62/6 i Lyngdal
Nils Sikveland
Eier av gnr. 62/133 i Lyngdal
Mary A. Jahn Blytt

Dokn 2989 mottatt 23.10.1996 Ekst. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Naboer:

Eier av gnr. 62/5 i Lyngdal
Jakob Mydland Svennevik
Eier av gnr. 62/8 i Lyngdal
Siv Arnhild Skjekkeland Hægeland
Eier av gnr. 62/9 i Lyngdal
William Svennevik
Eier av gnr. 62/17 i Lyngdal
Kirsten Bennestvedt Maroni
Mulig eier av gnr. 62/30 i Lyngdal
Bjørn Alsos
Inger Alsos Raae
Hjemmelshaver: Knut Alsos

Eier av gnr. 62/43 i Lyngdal
Lyngdal kommune
Eier av gnr. 62/56 i Lyngdal
Solbjørg Blytt Jordens

Ingen av partene var innkalt eller til stede.

Det ble framlagt:
8. Innkalling av parter og naboer til påvising og merking av grenser, datert 2.5.1996.

Parter og naboer var innkalt til 3.6.1996 for påvising av grenser.

Til stede den 3.6.1996: Mary Blytt, Nils Sikveland, Inger Alsos Raae som også møtte for Bjørn Alsos, Solbjørg Blytt Jordens, Jakob Svennevik og Ellinor Svennevik for William Svennevik.
Lyngdal kommune og Siv A. S. Hægeland møtte ikke.

De påviste grensene er siden merket og målt inn.

Resultatet av av grensemerkingen beskrives slik: ./.

G R E N S E B E S K R I V E L S E

Grense: 1

Bruksrettsgrense for gnr. 62, bnr. 133 sin båtstø.

Grensa begynner i sjøen og går til umerka punkt (1).

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	12771.70	57437.52			Umerka punkt
			2.23	199.8	

				3	
2	12769.47	57437.53			Bolt i stein
			2.70	196.7	
3	12766.77	57437.67			Bolt i stein
			8.92	188.2	
4	12758.00	57439.32			Bolt i stor stein
			6.65	83.5	
5	12759.71	57445.75			Bolt i stein
			7.14	370.7	
6	12766.11	57442.57			Bolt i stein
			3.04	378.7	
7	12768.98	57441.57			Umerka punkt

Vest for punktene 1-4 ligger et felles bruksareal for støa til bnr. 133 og støa til bnr. 9. Aust for punktene 5-7 ligger et felles bruksareal for støa til bnr. 133 og fellesstøa på gnr. 62. Mellom punkt 4 og 5 støter støa til gnr. 62, bnr. 9.

Grense: 2

mellom gnr. 62, bnr. 133 på venstre side
og gnr. 62, bnr. 6 på høyre side

Grensa begynner i grensa mot gnr. 62, bnr. 5.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
8	12605.46	57384.57			Jordmerke i grensa mot gnr. 62, bnr.5
			36.77	199.3	
9	12568.69	57384.98			Bolt i stein i steingjerde i den gamle grensa mellom gnr. 62, bnr. 3,4 og 6.

4

Grense: 3

mellom gnr. 62, bnr. 133 på venstre side
og følgende eiere på høyre side:

gnr. 62, bnr. 17 fra grensas utgangspunkt til bolt (11)
gnr. 62, bnr. 30 fra bolt (11) til bolt (13)
gnr. 62, bnr. 43 fra bolt (13) til bolt (15)
gnr. 62, bnr. 56 fra bolt (15) til bolt (16)
gnr. 62, bnr. 3,4 fra bolt (16) til sjøen

Grensa begynner i sjøen og går til stranda ut for bolt (10).
Herfra går grensa i retning 372.3g rettlinjet ca. (4.3 m) til nevnte bolt (10).

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
10	12515.58	57589.42			Bolt i fjell på høg ups
			10.68	372.3	
11	12525.27	57584.92			Bolt i stein i steingjerde
			25.37	267.2	
12	12512.77	57562.83			Bolt i stein
			28.39	370.9	
13	12538.26	57550.32			Bolt i stein i steingjerde
			14.94	213.3	
14	12523.64	57547.21			Bolt i stein
			15.34	222.5	
15	12509.25	57541.90			Jordmerke
			37.56	144.7	
16	12485.00	57570.58			Bolt i fjell på høg ups
			5.40	138.6	
17	12481.93	57575.02			Bolt i fjell ved sjøen ved nordre kant av brygge.

Herfra går grensa videre i samme retning til sjøen og videre ut i sjøen.

5

Grensene i sjøen går etter reglene i vassdragsloven.

De angitte retninger er beregnet av koordinatene. Det er benyttet ny deling (400g) sirkel. Avstander som står i parantes, er tatt av kartet. Alle de nå satte grensemerker er avlagt på kartet.

Arealer:
... i rettsboka (som ble tinglyst 12.10.1995) er arealet på teigene til bnr. 133 anslått. Teig 2 og 4 er målt opp i denne sak, mens teig 1 er delvis målt opp i denne sak. Arealet på teig nr.

1. er 6,7 dekar,
2. er 0,99 dekar og
4. er 60 m^2.

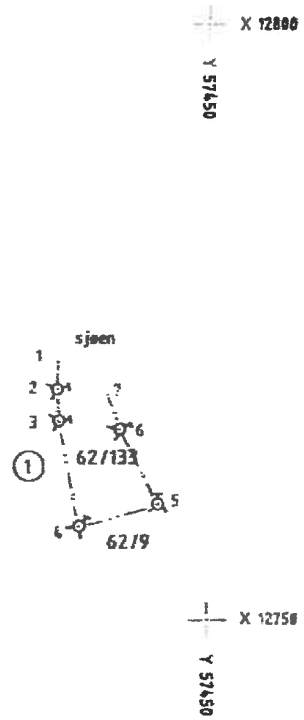
.....

Retten hevet.
Flekkefjord, den 17. juni 1996.

Arve Konstali

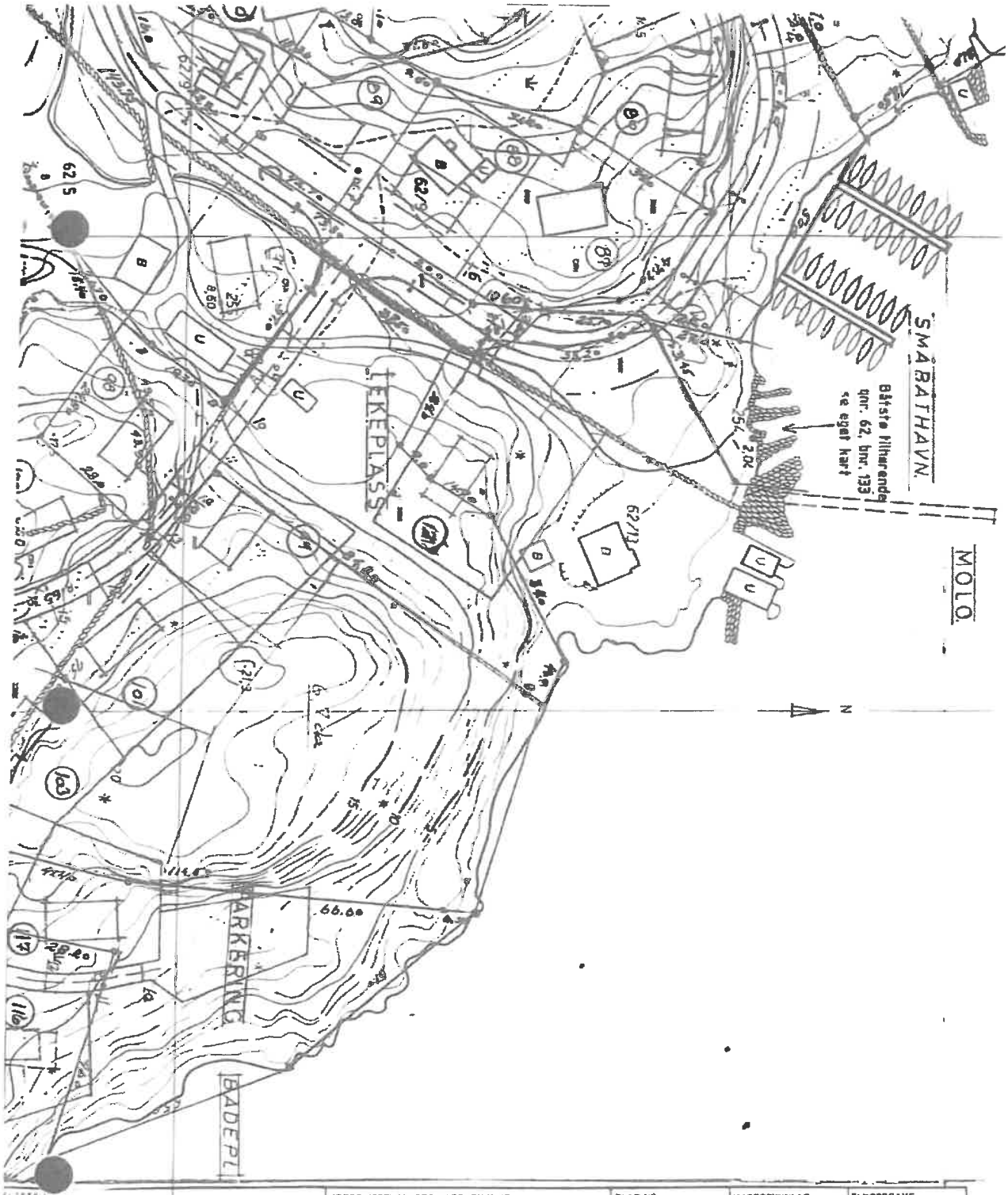
Rett utdrag 15.10.1996:

Arve Konstali



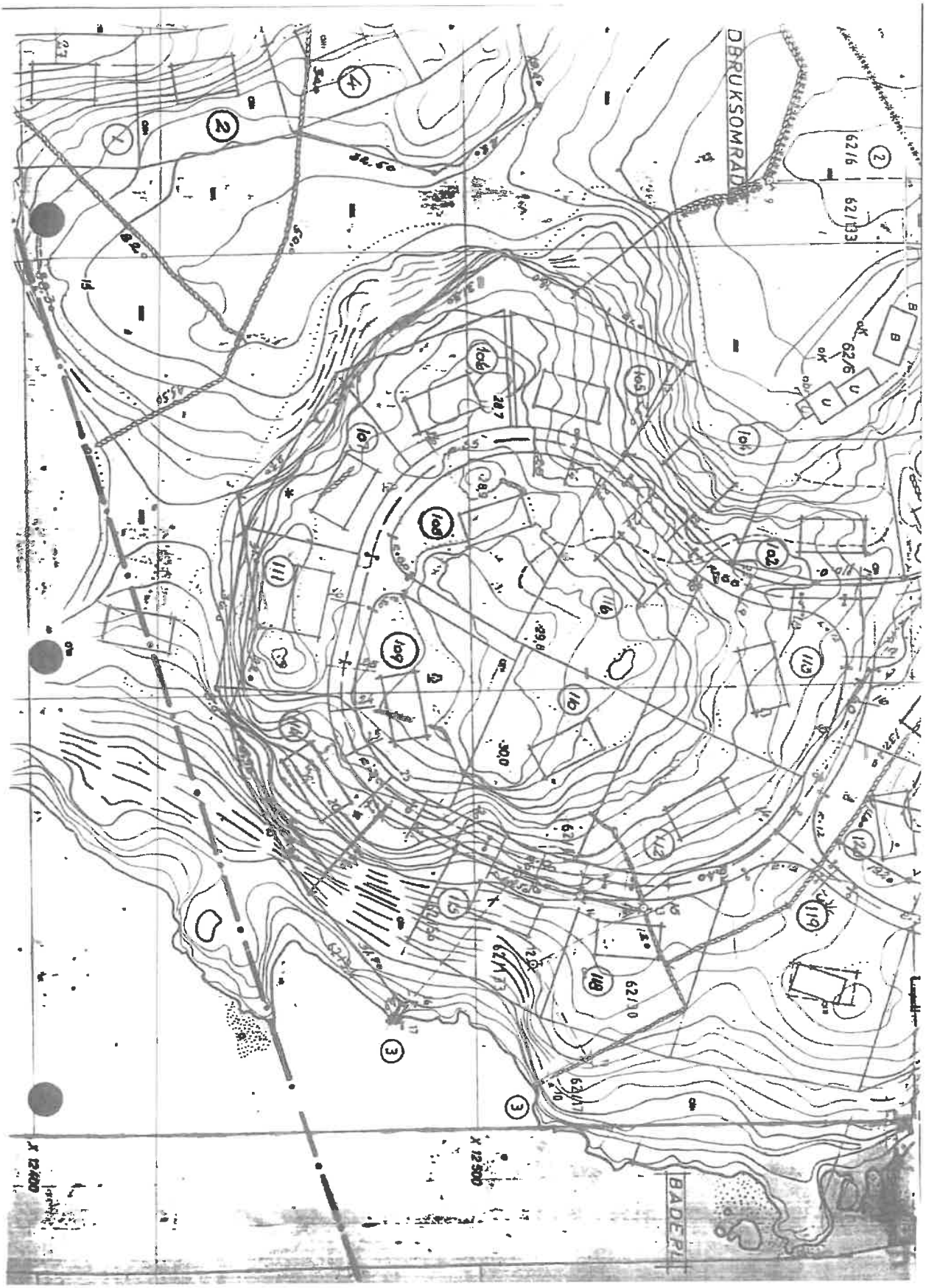
FEL	VM	JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR.	BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYFOTOGAVE
Svennevik ytre			1	jsv	
KOMMUNE	FYLKE	BERØRTE GNR	ANTALL BLAD	MÅLESTOKK 1:500	KARTLEGGINGSÅR
Lyngdal	Vest-Agder	62	3	EKVIDIST	AJOURFØRINGSÅR
JORDSKIFTERETT	SAK NR.	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	OFF BLADINNDELING	PRODUSENT
Lista	13/1995		17/6 1996	AW 003-5-2	

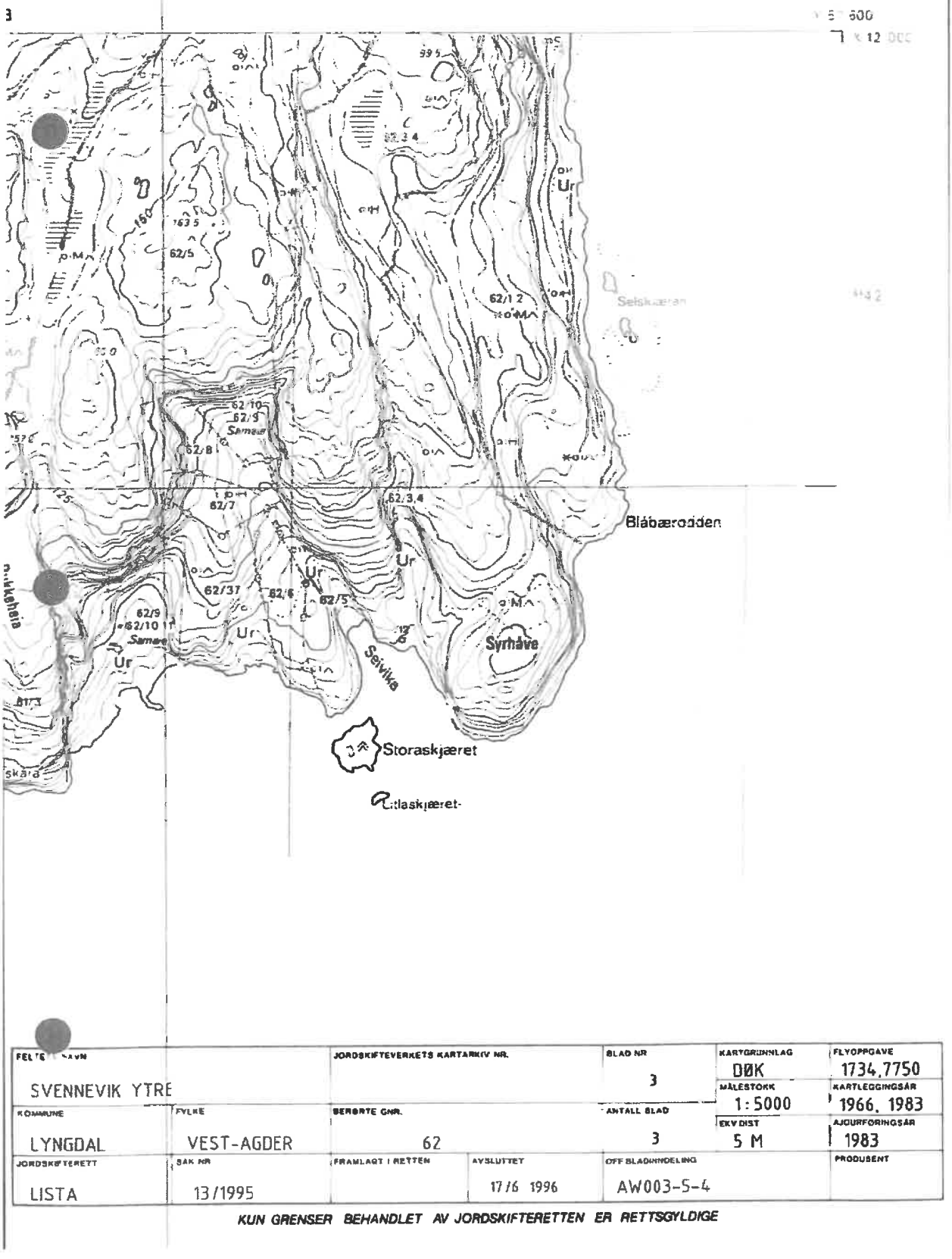
KUN GRENSER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE



Svennevik ytre		JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR	BLAD NR 2	KARTGRUNNLAG Lyngdal kommune	FLYBPPGAVE
KOMMUNE Lyngdal	FYLKE Vest-Agder	BERØRTE GNR. 62	ANTALL BLAD 3	MÅLESTOKK 1: 1000	KARTLEGGINGSÅR
				EKV DIST	AJOURFØRINGSÅR
JORDSKIFTERETT Lista	SAK NR. 13/1995	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET 17/6 1996	OFF BLADINNDELING AW 003-5-2	PRODUSENT

KUN GRENSER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE


DBRUKSOMRÅDE
BADEPL



FELTETS NAVN	JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR.	BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYOPPGAVE
SVENNEVIK YTRE		3	DØK	1734,7750
			MÅLESTOKK 1:5000	KARTLEGGINGSÅR 1966, 1983
KOMMUNE	FYLKE	BERØRTE GNR.	ANTALL BLAD	EKVIDIST 5 M
LYNGDAL	VEST-AGDER	62	3	AJOURFØRINGSÅR 1983
JORDSKIFTERETT	SAK NR	FRAMLAGT I RETTEN	AVSLUTTET	OFF BLADINNDELING
LISTA	13/1995		17/6 1996	AW003-5-4

KUN GRENSER BEHANDLET AV JORDSKIFTERETTEN ER RETTSGYLDIGE

LISTA JORDSKIFTERETT
POSTBOKS 90, 4401 FLEKKEFJORD
Telefon 38 32 36 11 - Telefaks 38 032 40 38 - Postgiro 0803 3592680
Kontor: Brogt. 31

Sorenskriveren i Lyngdal
Boks 33
4551 Farsund

Deres ref:	Vår ref: (bes oppgitt ved svar)	Dato:
	0880/96 tvh	17.10.96

TINGLYSING

Vedlagt følger utdrag av rettsbok i jordskiftesak for tinglysing.

Sak nr. : 13/1995 10.10
Svennevik ytre, gnr. 62 i
Lyngdal kommune.

Saka skal tinglyses på følgende eiendommer:
Gnr. 62, bnr. 3,4,5,6,8,9,17,30,43,56 og 133.

for jordskiftedommer Konstali
Tone Vinje Hana

REGISTRERT
1 8 SEP
Dagbok nr.: 2846

ERKLÆRING

Lyngdal kommune gir rett til å anlegge vei over kommunens grunn gnr.62 bnr.43 til den tomten det søkes fradeling for.

Eier av gnr.62 bnr.136 er selv ansvarlig for å gi veien en satndard som tilfredstiller krav til boligvei.
Evt. øvrige rettighetshavere må ikke få foringet sine bruksretter til veien.

Det må vises stor stor aktsomhet ved anlegging av veien over kommunens vann- og kloakkledninger, samt over rørgate i bekken. Utbygger er ansvarlig og erstatningspliktig for evt. skader på de kommunale ledninger, samt rørgate.

Lyngdal kommune forbeholder seg retten til å kunne vedlikeholde sine ledninger og rørgaten i bekken under anlagt vei.

Om nødvendig forbeholder Lyngdal kommune seg retten til å legge om adkomsten for egen regning, for en best mulig utnyttelse av eiendommen gnr.62 bnr.43.

Denne erklæringen tinlyses sammen med målebrev for gnr.62 bnr.136 og som hefte på eiendommen gnr.62 bnr.43.

10. september 1998

Ronny Johnsen / Siri Fyllingen Johnsen
(Kjøper)

Åsmund Lysen
(selger)

Lyngdal kommune v/Rådmannen
(eier av gnr.62 bnr.43)

LYNGDAL KOMMUNE
Rådmannen

Doknr 2846 Tinglyst 18.09.1998 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Lyngdal kommune
Plan- og driftsetaten

Sorenskriveren i Lyngdal

Postboks 33
4551 FARSUND

KOPI
30 OKT 2001
Lyngdal
Sorenskriverembete

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	01/00574-5	Jan Kristensen	38 33 40 20	L33	25.10.01

Vedr. oppretting av feil i målebrev over gnr.62 bnr.148, Svennevik Ytre

Viser til telefonsamtale i dag med Randi Gabrielsen, og oversender som avtalt nye målebrevskart til tinglysning. Skrivefeilen i det forrige målebrevskartet er nå rettet opp. slik at rett eiendom som parsellen (gnr.62 bnr.148) fradeles fra er bnr.43 og ikke bnr.1.

Jmf. dagbokn 3555/01

Håper dette lar seg gjøre på en rask og grei måte.

REGISTRERT
30 OKT. 2001
Dagbok nr 3705
Lyngdal Sorenskriverembete

Lyngdal kommune dekker nye tinglysingsutgifter.

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. –
Dok.avgift betalt med kr. –
Merknad etter tgll. § 11: –

Dette til orientering.

Med hilsen

Jan Kristensen
avd.ing.

Retting av dbnr. 3555/01 i medhold av tgl. l. § 18, jmf. delingslovan § 54, gnr 62 bnr 148 er tinglyst fradelt fra bnr 43 under gnr 62

Dokn 3705 Tinglyst 30.10.2001 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg: Nytt målebrevskart over gnr.62 bnr.148 til tinglysning

Postadresse: Postboks 128, 4575 Lyngdal
Besoksadresse: Lyngdal Rådhus
Telefon: 38 33 40 20
Telefaks: 38 33 40 21
Mailadr.:
Bankgiro: 3085.07.00202/7322.05.00184
Org.nr: 00946485764

MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: LYNGDAL

J.nr.: 34/01

Målebrev nr.: 53/01

Evt. mid. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	62	148	
	Bruksnavn/adresse: Svennevik Ytre		
Areal	504.6 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	27.04.2001
Rekvirent	Lyngdal kommune v/ Rådmannen
Bestyrer	Jan Kristensen
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.62 bnr.43, Svennevik Ytre. Formål: Boligareal i h.h.t. reguleringsplan

Underskrift

Sted: Lyngdal Dato: 24.08.2001 Underskrift: Jan Kristensen Underskrift:

GAB

Registreringsstempel:

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel:

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 705814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS. Oslo 9-96

Lyngdal kommune
Plan- og driftsetaten

Sorenskriveren i Lyngdal

Postboks 33
4551 FARSUND

LIGNERT
30 OKT 2001
Lyngdal
Sorenskriverembete

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	01/00574-5	Jan Kristensen	38 33 40 20	L33	25.10.01

Vedr. oppretting av feil i målebrev over gnr.62 bnr.148, Svennevik Ytre

Viser til telefonsamtale i dag med Randi Gabrielsen, og oversender som avtalt nye målebrevskart til tinglysning. Skrivefeilen i det forrige målebrevskartet er nå rettet opp. slik at rett eiendom som parsellen (gnr.62 bnr.148) fradeles fra er bnr.43 og ikke bnr.1.

Jmf. DAGBOKNR 3555/01

Håper dette lar seg gjøre på en rask og grei måte.

REGISTRERT
30 OKT. 2001
Dagbok nr 3705
Lyngdal Sorenskriverembete

Lyngdal kommune dekker nye tinglysingsutgifter.

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. —
Dok.avgift betalt med kr. —
Merknad etter tgll. § 11: —

Dette til orientering.

Med hilsen

Jan Kristensen
avd.ing.

Rettig av dbnr. 3555/01 i medhold av tgl. l. § 18, jmf. delingslovan § 54, gnr 62 bnr 148 er tinglyst fradelt fra bnr 43 under gnr 62

Dokn: 3705 Tinglyst 30.10.2001 Emb 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Vedlegg: Nytt målebrevskart over gnr.62 bnr.148 til tinglysning

Postadresse: Postboks 128. 4575 Lyngdal
Besøksadresse: Lyngdal Rådhus
Telefon: 38 33 40 20
Telefaks: 38 33 40 21
Mailadr.:
Bankgiro: 3085.07.00202/7322.05.00184
Org.nr: 00946485764

MÅLEBREV

[X] uten grensejustering
[ ] med grensejustering

Kommune: LYNGDAL

J.nr.: 34/01

Målebrev nr.: 53/01

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	62	148	
	Bruksnavn/adresse: Svennevik Ytre		
Areal	504.6 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	27.04.2001
Rekvirent	Lyngdal kommune v/ Rådmannen
Bestyrer	Jan Kristensen
Forretning	Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.62 bnr.43, Svennevik Ytre. Formål: Boligareal i h.h.t. reguleringsplan

Underskrift

Sted: Lyngdal Dato: 24.08.2001 Underskrift: Jan Kristensen

Underskrift

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagboksstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 705814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-96

Mr 14/10 946485764

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Reinert Seland	
Adresse:	
Storhaugveien 16 E	
Postnummer:	Poststed:
4014	STAVANGER
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.

Doknr: 944041 Tinglyst: 14.10.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Lyngdal kommune	946485764

2. Eiendom (avgivers) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1032	Lyngdal	62	43		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1032	Lyngdal	62	10		
1032	Lyngdal	62	131		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
11.10.2016	

4. Beskrivelse av rettigheten [4]

Rettigheten gjelder adkomst over kommunene eiendom, gnr/bnr 62/43 for å komme til båthus tilhørende gnr/bnr 62/10 og 131.

Vedlegg: Kartskisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke **skal** tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
11.10.2016	

Noter:

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

LISTA JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974702495

Tinglysingsutdrag

Sak: 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre, gnr. 62

Kommune: Lyngdal

Saken gjelder: Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta

Påbegynt ved jordskifteretten: 10.01.2017

Avsluttet ved jordskifteretten: 16.06.2017

Innhold:

Beskrivelse av den endelige jordskifteløsningen:
Partsliste .....*side 2 og 3*
Kap. 1 Grenser på land
Kap. 1.1 Generelt som grensene ..... *side 4*
Kap. 1.2 Eiendomsgrenser på land ..... *side 5*
Kap. 1.3 Bruksrettsgrenser på land..... *side 12*
Kap. 2 Grenser i sjøen
Kap. 2.1 Eiendomsgrenser i sjøen..... *side 15*
Kap. 2.2 Bruksrettsgrenser i sjøen..... *side 31*
Kap. 3 Veier til båtstøer..... *side 33*
Kap. 4 Sletting av rettigheter ..... *side 34*
Kap. 5 Endringer i utskiftningen tinglyst 02.12.1864....*side 34*
Kap. 6 Forskjellig ..... *side 35*

Doknr: 822251 Tinglyst: 31.07.2017
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31

JORDSKIFTEAVGJØRELSE OG DOM

Dato: 16. juni 2017

Sted: Jordskifterettens kontor i Brogaten 31 i Flekkefjord

Sak: 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre. gnr. 62

Saken gjelder: Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta

Jordskiftedommer: Sølvi Sandsmark

Til behandling .....
Avgjørelse nr. 4 Jordskifteavgjørelse - Den endelige jordskifteløsningen

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Nils Sikveland		Lyngdal (1032)	62	3
			62	4
			62	5
			62	6
Lars Pettersen		Lyngdal (1032)	62	7
			62	8
Håkon Goksøyr Irene Nyquist Goksøyr		Lyngdal (1032)	62	9
Reinert Torbjørn Seland	Advokat Harald Øglænd	Lyngdal (1032)	62	10
			62	11
Bjørn Kjetil Pettersson		Lyngdal (1032)	62	13
			62	23
Johannes Alfred Toft		Lyngdal (1032)	62	14
Åsmund Lysen		Lyngdal (1032)	62	18
Sverre Jakob Wisdal		Lyngdal (1032)	62	20
Arvid Birk Nodeland		Lyngdal (1032)	62	21
Ester Rosfjord	Advokat Per Arve Abraham Drageland	Lyngdal (1032)	62	36
Torbjørg Rosfjord	Advokat Per Arve Abraham Drageland	Lyngdal (1032)	62	36
Ingrid Joy Rørvik		Lyngdal (1032)	62	39
Berit Hauff		Lyngdal (1032)	62	42
Eirik Hauff		Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal kommune		Lyngdal (1032)	62	43
			62	114
Hans Kristian Meling		Lyngdal (1032)	62	62
Morten Sikveland		Lyngdal (1032)	62	123
Kristian Agnar Nilsen Torbjørg Marie Nilsen		Lyngdal (1032)	62	131
Kristine Egeli Sikveland		Lyngdal (1032)	62	133
Pettersson Invest AS		Lyngdal (1032)	62	134
Håkon Goksøyr		Lyngdal (1032)	62	134

Siri Fyllingen Johnsen Ronny Fyllingen Johnsen		Lyngdal (1032)	62	136
Aina Jespersen René Hansen		Lyngdal (1032)	62	155
Arne Tommy Bjørnemo		Lyngdal (1032)	63	6
Marianne Kaarigstad		Lyngdal (1032)	63	13
Unni-Merethe Kaarigstad		Lyngdal (1032)	63	13
Statens vegvesen Region Sør		Lyngdal (1032)	341	4

Avgjørelse nr. 4

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Jordskifteretten avsa slik avgjørelse:

Parter
Alle sakens parter

Hjemmel for avgjørelsen
Jordskifteloven §§ 3-4, 3-12, 4-2, 6-4, 6-23 fjerde ledd bokstav a, c, g og h samt 7-6.

Hva avgjørelsen gjelder
Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen inkludert merking, måling og beregning, om vilkårene i § 3-2, 3-3 og 3-18 er oppfylt og fordeling av sakskostnadene.

Bakgrunn
Eier av gnr. 62 bnr. 43 og 114. Lyngdal kommune, har krevd grensefastsetting i sjøen i Ytre Svenevikbukta. Det var en del feil og mangler i matrikkelkartet på land, som medførte at en del grenser på land også måtte behandles. Gnr. 62 bnr. 9, 10, 11, 36, 42, 123, 133, 134 og 155 manglet en stedfestet beskrivelse av atkomsten til båtstøene. Det eksisterte også tinglyste rettigheter til vei, båtstø brygger og garntørkeplass som enten var endret eller ikke var aktuelle lenger.

Jordskifterettens vurderinger
Den endelige jordskifteløsningen.
Den rettsendrende delen som gjelder beskrivelse av gangveiretter og avløsing av rettigheter ble drøftet med partene 06.03.2017. På grunnlag av det partene anførte, utarbeidet jordskifteretten et forslag til jordskifteløsning som ble drøftet med partene den 31.03.2017. Det ble gjort noen rettinger i møtet som alle parter var enige i.
Eierne av gnr. 62/36, Ester Rosfjord og Torbjørg Rosfjord kunne ikke akseptere at gangveiretten ble slettet fra gnr. 62/23. Denne veiretten blir beskrevet på nytt som vei 2 over gnr. 62/23 med en annen trase enn den opprinnelige.

Det framkom i møtet 31.03.2017 at eierne av gnr. 62/10, 11 og gnr. 62/155 ikke var enige om gnr. 62/10,11 sin veirett over gnr. 62/155. Disse eierne sendte inn en avtale datert 03.04.2017. som jordskifteretten bygger beskrivelsen av vei 3A og 3B på.

Det har skjedd noen endringer siden utskiftningen ble avsluttet i 1864. Endringen i § 100 blir beskrevet. Noen av rettighetene blir avløst, fordi de ikke er aktuelle lenger. Noen av partene mente at "Brygga" som er beskrevet i § 98 lå der gnr. 62/134 nå har en teig, og at gnr. 62/36 har en bruksrett til båtstø på gnr. 62/23. Bestemmelsen slettes i denne sak. Den "Østre båtstø" beskrevet i § 101 er frihevdet, jf. dommen i avgjørelse nr. 3. Garntørkeplassen kalt "Nodera" beskrevet i § 106 er det ingen som har påvist nøyaktig beliggenhet av.

Merking, måling og beregning
Grensene er merket, beregnet og beskrevet i samsvar med dommen i avgjørelse nr. 2.

Grensene i sjøen er beregnet etter prinsippet i § 4 i vassdragsloven av 1940 med hjelp av strandlinja konstruert for økonomisk kart i 1966. Det er gjort to unntak. Retningen til grensen ut i sjøen mellom gnr. 62/7 og gnr. 62/14 var fastsatt i jordskiftesak nr. 2005/4. Eierne av gnr. 63/6 og gnr. 63/13 hadde avtalt en retning ut i sjøen i en kartforretning som kommunen holdt i 2008. Kartforretningen ble ikke fullført.

Jordskifteretten har ikke tatt stilling til hvor grensene i sjø går over fra eiendomsgrenser til sektorgrenser. Strandeierens eiendomsrett strekker seg til marbakken. Marbakken er der sjøbunnen begynner å falle sterkt. Dersom det ikke er marbakke, går skillet ved to meters dyp målt ved middels lav vannstand. Uten for marbakken, eventuelt - 2 meterskoten, har strandeier strandrett. Strandeier sin sektoravgrenset strandrett avgrenses av sektorgrenser.

.....

Slutning
Saken gjennomføres slik som bestemt nedenfor under kap. 1 – 6

Beskrivelse av den endelige jordskifteløsningen:

Kap. 1 GRENSER PÅ LAND

1.1 Generelt om grensene

Grensene er avlagt på grensekart 15-198608REN-JFLE blad 1 – 5.

Alle grensepunkt er målt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med korreksjonsdata via C-pos. Koordinatsystemet er Euref89/WGS84 sone 32.

Alle avstander er horisontale mål. Retningene refererer seg til kartnord med 400^g sirkelinndeling. Grensa går rettlinjet fra grensepunkt til grensepunkt om ikke annet er nevnt spesifikt i grensebeskrivelsen.

Punkt med prefiks "M" i punktnummeret er tatt fra matrikkelen og er uberørt av denne sak, jf. koordinatverdi i kursiv.

Grensepunktene i sjø er alle beregnet umerkede punkter.

1.2 Eiendomsgrenser på land

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt M10 er et fellespunkt mellom gnr. 63/13, 95 og gnr. 341/4. Gnr. 63 bnr. 95 er ikke part i saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M10	*Punktet er tatt fra matrikkelen (Umerket grensepunkt i steingjerde)*			*6443073.27*	*383852,48*
		271,52	*29,27*		
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061.11	383826.09

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Grense 2
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 6
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061.11	383826.09
		287,78	23,12		
2	Fortøyningsring på flytebrygge			6443056,70	383803,39
		288,75	21,43		
11	Beregnet umerket grensepunkt 1 meter fra retningsbolt (pkt. 1)			6443052,93	383782,30

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Grense 3
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Beregnet umerket grensepunkt 1 meter fra retningsbolt (pkt. 1)			6443052,93	383782,30

		284,91	15,31		
12	Beregnet umerket grensepunkt 2 meter sør for retningspunkt (pkt. 3)			6443049,33	383767,42
		300,84	*16,34*		
M46	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6443049,55*	*383751,08*

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 136 og gnr. 341/4.

Grense 4
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 136
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 136 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M46	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6443049,55*	*383751,08*
		333,17	*0,67*		
16	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443049,89	383750,50
		330,86	1,00		
17	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443050,35	383749,61

Grensepunkt 17 er et fellespunkt mellom gnr. 62 18, 136 og gnr. 341/4.

Grense 5
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 17 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18. 136 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	Off. godkj. grensemerke på brygge (flat bolt)			6443050,35	383749,61
		320,34	6,43		
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052,37	383743,51

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Grense 6
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 341 bnr. 4

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052.37	383743,51
		311.85	16,85		
5	Off. godkj. grensemerke i stein			6443055,49	383726,95
		298,06	12.75		
6	Off. godkj. grensemerke i stein			6443055,10	383714,20
		284,98	9,14		
7	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052,96	383705.31
		272,93	10,98		
8	Off. godkj. grensemerke i jord			6443048,44	383695,31
		247,69	8.77		
9	Off. godkj. grensemerke i jord			6443042.01	383689,34
		245.52	*8,55*		
M13	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6443035.53*	*383683.71*

Grensepunkt M13 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, 114 og gnr. 341/4.

Grense 7
Eiendom til venstre: Gnr. 341 bnr. 4
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 7

Grensepunkt M41 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 140 og gnr. 341/4.
Gnr. 62 bnr. 140 er ikke part i saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M41	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442927,83*	*383593,85*
		62,78	*14,84*		
33	Off. godkj. grensemerke i jord			6442936,02	383606,23
		69,68	*43,47*		
M43	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442955,95*	*383644.86*

Grensepunkt M43 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14 og gnr. 341/4.

Grense 9
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt M40 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 43. 120 og 140.
Gnr. 62 bnr. 140 er ikke part i saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M40	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442899.15*	*383612.06*
		6.25	*22,34*		
32	Kommunalt grensemerke i jord (nymålt)			6442921,39	383614.25
		101.72	15,90		
53	Off. godkj. grensemerke i stein			6442920,96	383630,14
		101.55	2,84		
34	Jernstang i sjø			6442920.89	383632,98

Grense 10
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Grensepunkt M54 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43. 62 og 131.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M54	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442886.63*	*383640.53*
		267.65	*12,86*		
52	Off. godkj. grensemerke i stein			6442880.37	383629.30
		374.91	8.97		
51	Off. godkj. grensemerke i jord			6442888,65	383625.85
		66.66	16.02		
50	Off. godkj. grensemerke i stein			6442896,66	383639.73

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (66,66[g]) til strandlinja.

Grense 11
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Grensepunkt 18 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 23 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Off. godkj. grensemerke i jord			6442826,61	383695,56
		351.26	3,78		
14	Umerket grensepunkt			6442829,34	383692,95

Grensepunkt 14 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 43 og 123.

Grense 12
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 155
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M38	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442845.92*	*383715.41*
		391.14	*8.92*		
30	Off. godkj. grensemerke i stein			6442854.75	383714.17
		0,22	2.75		
31	Off. godkj. grensemerke i stein			6442857,50	383714,18
		399.79	2.23		
45	Umerket grensepunkt			6442859,73	383714.18

Denne grensa erstatter punktene 1-4 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13 1995.

Grense 13
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt M44 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13. 43 og 188.
Gnr. 62 bnr. 188 er ikke part i saken.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M44	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442797,77*	*383744,48*
		73.19	*19,93*		
26	Off. godkj. grensemerke i stein			6442805,92	383762.67
		73,19	*4.30*		
115	Beregnet umerket grensepunkt			6442807.67	383766,59

Grense 14
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Grensa tar til i strandlinja og går et lite stykke i retning 139,40g til punkt 15A.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15A	*Umerket grensepunkt*			*6443033.51*	*383734,45*
		139,40	*1,00*		
15B	*Umerket grensepunkt*			*6443032,93*	*383735,26*
		39,40	*5,02*		
16A	*Umerket grensepunkt*			*6443037,02*	*383738,17*

Grense 15
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 20

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16A	*Umerket grensepunkt*			*6443037,02*	*383738.17*
		338,40	*1.00*		
16B	*Umerket grensepunkt*			*6443037,58*	*383737,35*

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (338,40g) til strandlinja.

Grense 16
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16A	*Umerket grensepunkt*			*6443037,02*	*383738,17*
		337,41	*5,02*		
10A	*Umerket grensepunkt*			*6443041,20*	*383740,96*
		337,41	*1,00*		
10B	*Umerket grensepunkt*			*6443041,75*	*383740,12*

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (337,41°) til strandlinja.

Grense 24
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 4 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Off. godkj. grensemerke i stein			6443052.37	383743.51
		216,09	1.73		
55	Beregnet umerket grensepunkt			6443050.70	383743.08

Pkt. 19 erstatter (bolt manglet) hhv. punkt 19 og 4 fra målebrevene for bnr. 9 (målebrevnr. 24/06 – jnr. 04/1322) og bnr. 123 (målebrevnr. 68/85 – jnr. 76/84).

19	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847.37	383706.17

Pkt. 20 erstatter (bolt manglet) hhv. punkt 12 og 73 fra målebrevene for bnr. 9 (målebrevnr. 24/06 – jnr. 04/1322) og bnr. 134 (målebrevnr. 81/96 – jnr. 86/96).

20	Off. godkj. grensemerke i stein			6442857,08	383722,59

1.3 Bruksrettsgrenser på land

Bruksrettsgrense 17
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M38	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442845.92*	*383715.41*
		86.20	*6.74*		
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847.37	383721.99

Denne grensa erstatter punktene 4 og 5 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13 1995.

Bruksrettsgrense 18
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847.37	383721.99
		372.95	7.15		
29	Off. godkj. grensemerke i stein			6442853.88	383719.04
		378.70	3.04		
42	Beregnet umerket grensepunkt			6442856.75	383718.04

Denne grensa erstatter punktene nr. 5 - 7 i grense 1 i jordskiftesak nr. 13/1995.

Bruksrettsgrense 19
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 42
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
28	Off. godkj. grensemerke i stein			6442847.37	383721.99
		86,24	4.50		
49	Off. godkj. grensemerke i stein			6442848.33	383726.38

Bruksrettsgrense 20
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 36
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M39	*Punktet er tatt fra matrikkelen*			*6442843.71*	*383728.36*
		63.73	*5.94*		
25	Off. godkj. grensemerke i stein			6442846.92	383733.36
		30.22	9,56		
27	Off. godkj. grensemerke i stein			6442855.42	383737.73

Bruksrettsgrense 21
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
48	Off. godkj. grensemerke i jord			6442842.25	383725.56
		111.09	11.72		
24	Beregnet umerket grensepunkt			6442840.22	383737.10

Bruksrettsgrense 22
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
24	Beregnet umerket grensepunkt			6442840,22	383737,10
		111,15	5,31		
22	Off. godkj. grensemerke i jord			6442839,30	383742,33
		29.69	15,09		
23	Umerket grensepunkt i brygge			6442852.78	383749,12

Grensa fortsetter et lite stykke i samme retning (29,69^{g}) til strandlinja.

Bruksrettsgrense 23
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
56	Beregnet umerket grensepunkt			6443035.20	383742.47
		332.96	0.82		
37	Off. godkj. grensemerke i stein			6443035.60	383741.76
		32.96	5.07		
36	Off. godkj. grensemerke i stein			6443040.01	383744.27
		132.96	1.36		
57	Beregnet umerket grensepunkt			6443039.33	383745.45

Kap. 2 GRENSER I SJØ

2.1 Eiendomsgrenser i sjø

Grense 30
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 63 bnr. 6

Grensepunkt 15 er et fellespunkt mellom gnr. 63/6, 13 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Off. godkj. grensemerke i stein			6443061,11	383826,09
		225,73	64,60		
60	Grensepunkt i sjø			6443001,71	383800,69

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Grense 31
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 6
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 11 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43, gnr. 63/6 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Umerket grensepunkt			6443052,93	383782,30
		181.50	10.64		
61	Grensepunkt i sjø			6443042,73	383785.35
		177,22	43,80		
60	Grensepunkt i sjø			6443001,71	383800,69

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Grense 32
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 60 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og gnr. 63/6 og 13.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
60	Grensepunkt i sjø			6443001.71	383800.69
		223,08	54,52		
62	Grensepunkt i sjø			6442950,73	383781.35

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Grense 33
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 136

Grensepunkt M46 er et fellespunkt mellom gnr. 62/43 og 136 og gnr. 341/4.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
M46	Grensepunkt i sjø			6443049.55	383751.08
		162,17	8,23		
63	Grensepunkt i sjø			6443042.73	383755.69

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18. 43 og 136.

Grense 34
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 136
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
64	Grensepunkt i sjø			6443045.91	383749.14
		128,76	7,28		
63	Grensepunkt i sjø			6443042,73	383755,69

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18. 43 og 136.

Grense 35
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Grensepunkt 63 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 43 og 136.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
63	Grensepunkt i sjø			6443042,73	383755,69
		162,57	14,42		
65	Grensepunkt i sjø			6443030,73	383763,69
		227,52	1,37		
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11

Grense 37
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11
		227,52	6,27		
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48

Grense 39
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48
		228,77	30,08		
70	Grensepunkt i sjø			6442996,73	383747,35

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 40
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
55	Umerket grensepunkt			6443050.70	383743.08
		284.85	2,23		
71	Grensepunkt i sjø			6443050.17	383740.91
		265,19	7,86		
72	Grensepunkt i sjø			6443046,08	383734.19

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Grense 41
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
10B	Umerket grensepunkt			6443041,75	383740.12
		340.18	7.35		
72	Grensepunkt i sjø			6443046.08	383734.19

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Grense 42
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 20
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 72 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 20 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
72	Grensepunkt i sjø			6443046.08	383734,19
		267,46	6.04		
73	Grensepunkt i sjø			6443043,13	383728.92

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Grense 43
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 20

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16B	Umerket grensepunkt			6443037,58	383737,35
		337,06	10,09		
73	Grensepunkt i sjø			6443043,13	383728,92

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Grense 44
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 21
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 73 er et fellespunkt mellom gnr. 62/20, 21 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
73	Grensepunkt i sjø			6443043.13	383728,92
		270.97	5.98		
74	Grensepunkt i sjø			6443040.49	383723.55

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62 18, 21 og 43.

Grense 45
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 21

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15A	Umerket grensepunkt			6443033,51	383734,45
		336,30	12,94		
74	Grensepunkt i sjø			6443040,49	383723,55

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62 18, 21 og 43.

Grense 46
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Grensepunkt 74 er et fellespunkt mellom gnr. 62/18, 21 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
74	Grensepunkt i sjø			6443040,49	383723,55
		258,49	8,36		
75	Grensepunkt i sjø			6443035,42	383716,91
		200.00	10,69		
76	Grensepunkt i sjø			6443024,73	383716,91

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 47
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 114

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
77	Umerket grensepunkt			6443029.83	383700,32
		121,04	9,54		
78	Grensepunkt i sjø			6443026.73	383709,35

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62, 14, 43 og 114.

Grense 48
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 114
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
79	Umerket grensepunkt			6443021.31	383691,77
		106,56	6,76		
80	Grensepunkt i sjø			6443020,61	383698,50
		73,76	10,17		
81	Grensepunkt i sjø			6443024,69	383707,81
		40,97	2,56		
78	Grensepunkt i sjø			6443026,73	383709,35

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 43 og 114.

Grense 49
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 78 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 43 og 114.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
78	Grensepunkt i sjø			6443026.73	383709.35
		116,46	7,82		
76	Grensepunkt i sjø			6443024.73	383716.91

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14. 18 og 43.

Grense 50
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 76 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
76	Grensepunkt i sjø			6443024.73	383716.91
		116.73	7.70		
82	Grensepunkt i sjø			6443022.73	383724.35
		153.89	34,71		
70	Grensepunkt i sjø			6442996.73	383747.35

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Grense 51
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 70 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14, 18 og 43.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
70	Grensepunkt i sjø			6442996.73	383747.35
		159,48	57,20		
62	Grensepunkt i sjø			6442950,73	383781.35

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Grense 52
Eiendom til venstre: Gnr. 63 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 14

Grensepunkt 62 er et fellespunkt mellom gnr. 62/14 og 43 og gnr. 63/13.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
62	Grensepunkt i sjø			6442950,73	383781,35
		190,71	5,24		
83	Grensepunkt i sjø			6442945,55	383782,11

Grensepunkt 83 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13 og 14 og gnr. 63/13.

Grense 53
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 7

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
47	Umerket grensepunkt			6442946,68	383665,38
		116,77	76,61		
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Grense 54
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 36

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
84	Grensepunkt i sjø			6442926,73	383739,35
		84,40	8,25		
85	Grensepunkt i sjø			6442928,73	383747,35

Grense 55
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
85	Grensepunkt i sjø			6442928.73	383747,35
		72.84	24,17		
86	Grensepunkt i sjø			6442938,73	383769,35

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Grense 56
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
86	Grensepunkt i sjø			6442938,73	383769,35
		70.60	6.73		
87	Grensepunkt i sjø			6442941.73	383775,37

Grense 57
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
87	Grensepunkt i sjø			6442941.73	383775,37
		67,21	7,74		
83	Grensepunkt i sjø			6442945,55	383782,11

Grensepunkt 83 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13 og 14 og gnr. 63/13.

Grense 58
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
34	Jernstolpe i sjø			6442920.89	383632,98
		126,60	20,09		
90	Grensepunkt i sjø			6442912,73	383651,35

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43 og 62.

Grense 59
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
91	Umerket grensepunkt			6442897,32	383640,87
		50,39	7,70		
92	Grensepunkt i sjø			6442902.73	383646,35
		29,52	11.18		
90	Grensepunkt i sjø			6442912,73	383651.35

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62 7. 43 og 62.

Grense 60
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 62

Grensepunkt 90 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 43 og 62.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
90	Grensepunkt i sjø			6442912.73	383651.35
		102.90	16,57		
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667.90

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Grense 61
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 62
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 131

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
94	Umerket grensepunkt			6442894.33	383656.53
		69.36	5.00		
95	Grensepunkt i sjø			6442896,64	383660.96
		27,05	16,83		
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667,90

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Grense 62
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 131

Grensepunkt 93 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 62 og 131.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
93	Grensepunkt i sjø			6442911,98	383667,90
		103.38	23,48		
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 10 og 131.

Grense 63
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 131
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 10

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
96	Umerket grensepunkt			6442885,51	383659.93
		71,91	13,84		
97	Grensepunkt i sjø			6442891.42	383672.45
		49,31	27,02		
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 131.

Grense 64
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 10

Grensepunkt 98 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 131.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
98	Grensepunkt i sjø			6442910,73	383691,35
		112,57	20,40		
104	Grensepunkt i sjø			6442906,73	383711,35

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 134.

Grense 65
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
99	Umerket grensepunkt			6442876,25	383662,08
		74,70	42,59		
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10. 43 og 155.

Grense 66
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 155

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10. 43 og 155.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701,35
		59,03	5,00		
101	Grensepunkt i sjø			6442895,73	383705,35

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10 og 155.

Grense 67
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 155.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
101	Grensepunkt i sjø			6442895,73	383705,35
		70,48	2,24		
102	Grensepunkt i sjø			6442896,73	383707,35

Grense 68
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
102	Grensepunkt i sjø			6442896,73	383707,35
		29,52	4,47		
103	Grensepunkt i sjø			6442900,73	383709,35

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Grense 69
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 10
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
103	Grensepunkt i sjø			6442900,73	383709,35
		20,48	6,32		
104	Grensepunkt i sjø			6442906,73	383711,35

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 10 og 134.

Grense 70
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 7
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Grensepunkt 104 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7. 10 og 134.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
104	Grensepunkt i sjø			6442906.73	383711.35
		60,51	34,41		
84	Grensepunkt i sjø			6442926.73	383739.35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14. 23 og 134.

Grense 71
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 123

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
105	Umerket grensepunkt			6442850.04	383695.00
		10.35	39.21		
106	Grensepunkt i sjø			6442888.73	383701.35

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9. 43 og 123.

Grense 72
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 123
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 10. 11

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
107	Umerket grensepunkt			6442854.30	383705.00
		393.27	34.63		
106	Grensepunkt i sjø			6442888.73	383701.35

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9. 43 og 123.

Grense 73
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 43
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 10, 11

Grensepunkt 106 er et fellespunkt mellom gnr. 62/9, 43 og 123.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
106	Grensepunkt i sjø			6442888.73	383701,35
		0.00	4,00		
100	Grensepunkt i sjø			6442892,73	383701.35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10, 43 og 155.

Grense 74
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 10, 11
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 155

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
108	Umerket grensepunkt			6442854,80	383709,81
		386.02	38.87		
100	Grensepunkt i sjø			6442892.73	383701.35

Grensepunkt 100 er et fellespunkt for gnr. 62/9. 10. 43 og 155.

Grense 75
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 155
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 133

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
45	Umerket grensepunkt			6442859,73	383714,18
		384,69	37,07		
101	Grensepunkt i sjø			6442895.73	383705,35

Grensepunkt 101 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 155.

Grense 77
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 42
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 134

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
109	Umerket grensepunkt			6442857,45	383722,42
		373.67	10,14		
110	Grensepunkt i sjø			6442866,73	383718,35
		383.53	35,17		
103	Grensepunkt i sjø			6442900,73	383709,35

Grensepunkt 103 er et fellespunkt for gnr. 62/9, 10 og 134.

Grense 78
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 134
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 36

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
111	Umerket grensepunkt			6442856.63	383729.70
		8.70	70.76		
84	Grensepunkt i sjø			6442926.73	383739.35

Grensepunkt 84 er et fellespunkt mellom gnr. 62/7, 14, 23 og 134.

Grense 80
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
113	Umerket grensepunkt			6442853.38	383743.46
		18.75	89,19		
86	Grensepunkt i sjø			6442938,73	383769.35

Grensepunkt 86 er et fellespunkt mellom gnr. 62/13, 14 og 23.

Grense 82
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 43

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
115	Umerket grensepunkt			6442807,67	383766,59
		73,19	7,91		
116	Grensepunkt i sjø			6442810,90	383773,80
		46,78	10,04		
117	Grensepunkt i sjø			6442818,35	383780,53

Fra grensepunkt 83 (endepunkt i hhv. grense 52 og 57) i sjø går grensen mellom gnr. 62/13 og 63/13 videre i retning 33,58^{g} til den støter mot ubehandlet sektorgrense.

2.2 Bruksrettsgrenser i sjø

Bruksrettsgrense 36
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 39

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
57	Umerket grensepunkt			6443039,33	383745,45
		128,64	4,39		
67	Grensepunkt i sjø			6443037,42	383749,41
		133,42	15,83		
66	Grensepunkt i sjø			6443029,49	383763,11

Bruksrettsgrense 38
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 18
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 39
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 18

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
56	Umerket grensepunkt			6443035,20	383742,47
		143,10	7,62		
69	Grensepunkt i sjø			6443030,42	383748,41
		131,99	13,77		
68	Grensepunkt i sjø			6443023,79	383760,48

Bruksrettsgrense 76
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 133
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 9
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 42

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
42	Umerket grensepunkt			6442856.75	383718.04
		383,36	41.39		
102	Grensepunkt i sjø			6442896,73	383707,35

Bruksrettsgrense 79
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 36
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 23
Bruksrett til høyre: Gnr. 62 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
112	Umerket grensepunkt			6442856.69	383738.39
		7.88	72,60		
85	Grensepunkt i sjø			6442928.73	383747.35

Bruksrettsgrense 81
Eiendom til venstre: Gnr. 62 bnr. 13
Bruksrett til venstre: Gnr. 62 bnr. 9
Eiendom til høyre: Gnr. 62 bnr. 13

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
114	Umerket grensepunkt			6442853.18	383749.32
		18,21	92.31		
87	Grensepunkt i sjø			6442941,73	383775.37

Kap. 3 VEIER TIL BÅTSTØER

3.1 VEI 1A og 1B

1. Vei 1A tar til i grense 11 ved kommunal vei og går i retningen nordøstover ca. 41meter fram til grense 20 og videre frem til den enkelte båtstø. Veien ligger først ca. 36 meter på gnr. 62/9, deretter ca. 5 meter på gnr. 62/23. Vei 1A framgår som brun strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

2. Vei 1A er en gangvei som skal ha en fri bredde på minimum 1,5 meter.

3. Vei 1A er til bruk for gnr. 62 bnr. 9, 10, 11, 36, 42, 123, 133, 134 og 155. Den enkelte eiendommen har en andel hver i vedlikeholdet, i alt åtte andeler. Bnr. 10 og 11 er en driftsenhet og har til sammen en andel.

4. Dersom det blir fradelt nye eiendommer som sokner til vei 1A, har det nye matrikkelnummeret rett og plikt til å bli med i den nye veien med en andel. Det samme gjelder dersom bruksretten til ei båtstø blir overført til en ny eiendom.

5. Gnr. 62/23 skal opparbeide/oppgradere gangveien 1A over gnr. 62/9 de første 20 meterne. Så lenge gnr. 62/23 ikke har opparbeidet gangveien på gnr. 62/9, skal brukerne av veien bruke den gamle veitraseen over gnr. 62/23 kalt 1B. Den gamle veitraseen 1B, framgår som grønn strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

3.2 VEI 2

Gnr. 62/36 har gangveirett over gnr. 62/23. Vei 2 tar til i nærheten av det nordligste hjørnet til gnr. 62/36 mot gnr. 62/23 og krysser over innkjørselen til gnr. 62/23 i vestlig retning. Vei 2 går deretter nordover på gnr. 62/23 langs grensa mot gnr. 62/43. Vei 2 er ca. 29 meter lang og framgår som lilla strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

3.3 Vei 3A og 3B

Vei 3A tar til i vei 1A i grensen mellom gnr. 62/9 og gnr. 62/155 og går i nordnordvestlig retning ca. 7 meter over gnr. 62/155 fram til grensa mot gnr. 62/10,11. Veien er til bruk for gnr. 62/10,11 og gnr. 62/155. Veien vedlikeholdes av brukerne av veien. Vei 3A framgår som rosa strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Vei 3B tar til i vei 1A og tar til i grensen mellom gnr. 62/9 og gnr. 62/155 i nærheten av gnr. 62/123 sitt sørøstre hjørne. Vei 3B går i nordlig retning ca. 2 meter over gnr. 62/155. Vei 3 B skal være ca. 2* 1 meter bred. Når vei 3B er opparbeidet, utgår gnr. 62/10,11 sin bruk av vei 3A. Vei 3B framgår som oransje strek på jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017. [*Rettet 08.08.2017. jf. tvl. § 19-8. Solvi Sandsmark]

Kap. 4 SLETTING AV RETTIGHETER

1. Følgende bruksrettighet beskrevet i skylddelingsforretningen der gnr. 62/13 blir fradelt gnr. 62/5, tinglyst 22.07.1958 med dagboknr. 613. slettes:

Det nye bruk skal ha rett til adkomstveg fra gårdsvegen og over hovedbruket til den nye parsell i en bredde av 3 m. - nødvendig grøftegrunn.

Hovedbruket skal for framtiden ha bruksrett til samme veg og en forlengelse av denne ned til båtstø, samt rett til båtstøen der til nå har tilligget eiendommen med brygge og opplagsplass. Båtstøen med brygge og opplagsplass har en lengde av 14 meter og bredde 6 meter.

2. Følgende bruksrettigheter for gnr. 62/36 på gnr. 62/13 og gnr. 62/23 er beskrevet i erklæring tinglyst 16.12.1974 med dagboknr. 4081:

1. Rett til båtplass på gnr. 62, bnr. 23 beliggende vest for åpen båtstø.

2. Rett til sti over gnr. 62 bnr. 23 fram til felles veg som går ned til båtplassen.

3. Rett til brønn beliggende på gnr. 62 bnr. 13 og til å legge ned vannledning fram til brukene gnr. 62 bnr. 34 og 36 for fremtiden rett til å vedlikeholde brønn og vannledning.

Punkt 1 i erklæringen om båtplass slettes. Den østre bruksrettsgrensa til gnr. 62/36 sin båtplass på gnr. 62 23. som er omtalt i punkt 1 i erklæringen, er beskrevet som grense 20 i denne sak. Den vestre grensa til båtplassen er beskrevet i målebrevet for gnr. 62/23, tinglyst 19.08.1999 med dagboknr. 2251.

Punkt 2 i erklæringen om rett til sti over gnr. 62/23 slettes. Veirettigheten er beskrevet på nytt i kap. 3 Vei til båtstøer.

Punkt 3 om rett til brønn er uberørt av denne sak. Beliggenheten til brønnen framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Kap. 5 ENDRINGER I UTSKIFTNINGEN AVSLUTTET i 1864, TINGLYST 02.12.1864

Gnr. 62/1 og gnr. 62/2 er ikke part i denne sak og er uberørt.

For partene i denne sak gis slike bestemmelser:

1. Båtstøene på gnr. 62/9 beskrevet i § 100 i utskiftningen avsluttet 1864. tinglyst 02.12.1864, er slik:
   Punkt 1 Bruksretten tilhører gnr. 62/10. 62/11
   Punkt 2 Støa er fradelt gnr. 62/9 og eies nå til full eiendom av gnr. 62/155
   Punkt 3 og 4 Bruksretten tilhører gnr. 62/133

Punkt 5 bruksretten tilhører gnr. 62/42
Beliggenheten framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

2. Bestemmelsen i § 100 *" Skjellerummene, om sådanne ere. mellom Baadstøerne holdes vedlike af Vedkommende efter Anpart. "* er uberørt av denne sak.

3. Bestemmelsen i § 100 *"Veiadgangene dertil er fri"* erstattes av kap. 3 Vei til båtstøer.

4. § 98 Brygge i utskiftningen avsluttet 1864. tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.

5. §101 Østre båtstø inkludert rett til å trekke båten på land i utskiftningen avsluttet 1864. tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.

6. § 106 Nodera i utskiftningen avsluttet 1864. tinglyst 02.12.1864, avløses uten vederlag.

Kap. 6 FORSKJELLIG

.....

Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lyngdal (1032)	62	3
Lyngdal (1032)	62	4
Lyngdal (1032)	62	5
Lyngdal (1032)	62	6
Lyngdal (1032)	62	7
Lyngdal (1032)	62	8
Lyngdal (1032)	62	9
Lyngdal (1032)	62	10
Lyngdal (1032)	62	11
Lyngdal (1032)	62	13
Lyngdal (1032)	62	14
Lyngdal (1032)	62	18
Lyngdal (1032)	62	20
Lyngdal (1032)	62	21
Lyngdal (1032)	62	23
Lyngdal (1032)	62	36
Lyngdal (1032)	62	39
Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal (1032)	62	43
Lyngdal (1032)	62	62
Lyngdal (1032)	62	114

Lyngdal (1032)	62	123
Lyngdal (1032)	62	131
Lyngdal (1032)	62	133
Lyngdal (1032)	62	134
Lyngdal (1032)	62	136
Lyngdal (1032)	62	155
Lyngdal (1032)	63	6
Lyngdal (1032)	63	13

De fastsatte eiendomsgrenser vil bli rapportert til matrikkelfører i Lyngdal kommune. Det gjelder også gnr. 341/4 som ikke er tinglyst.

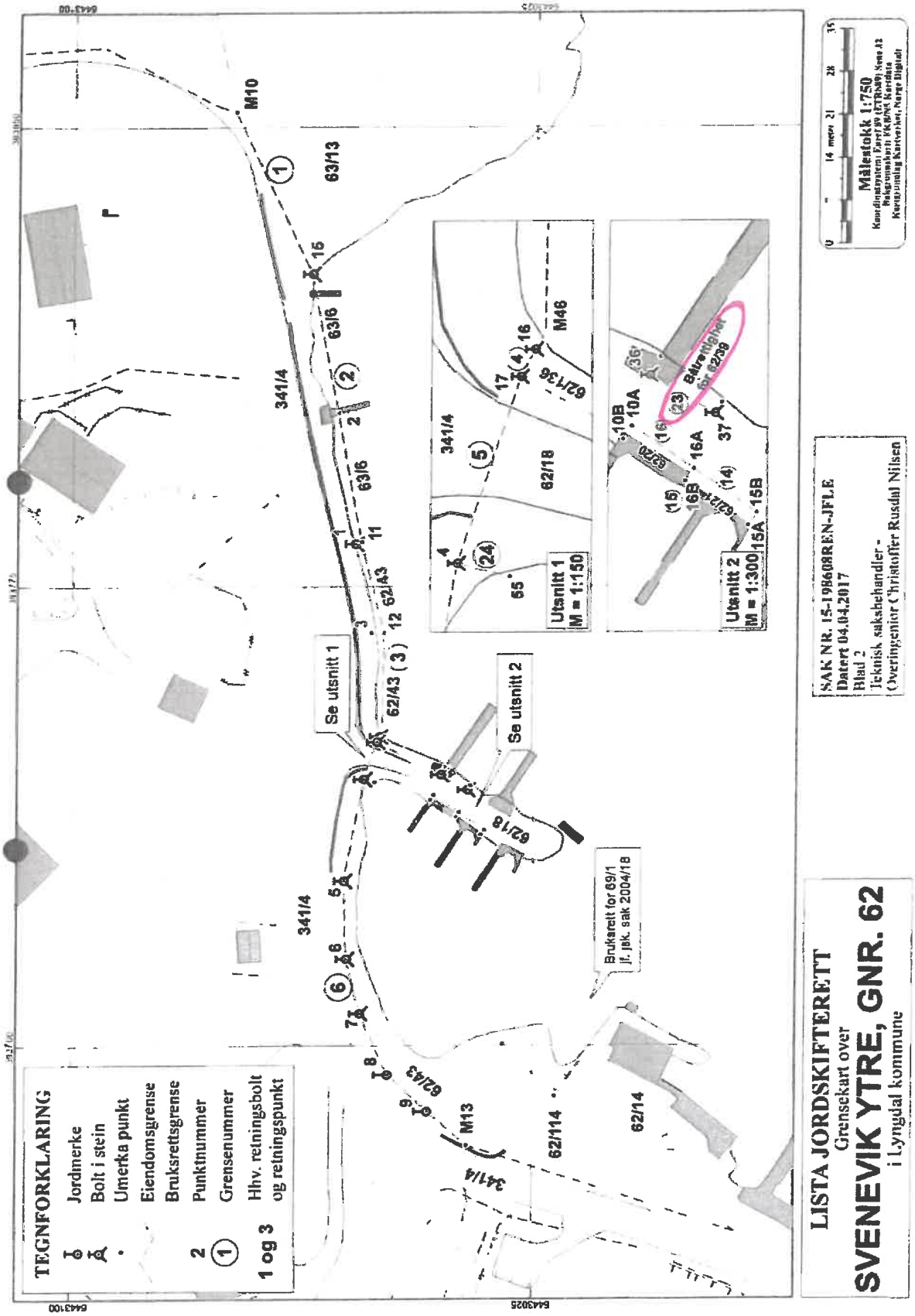
.....

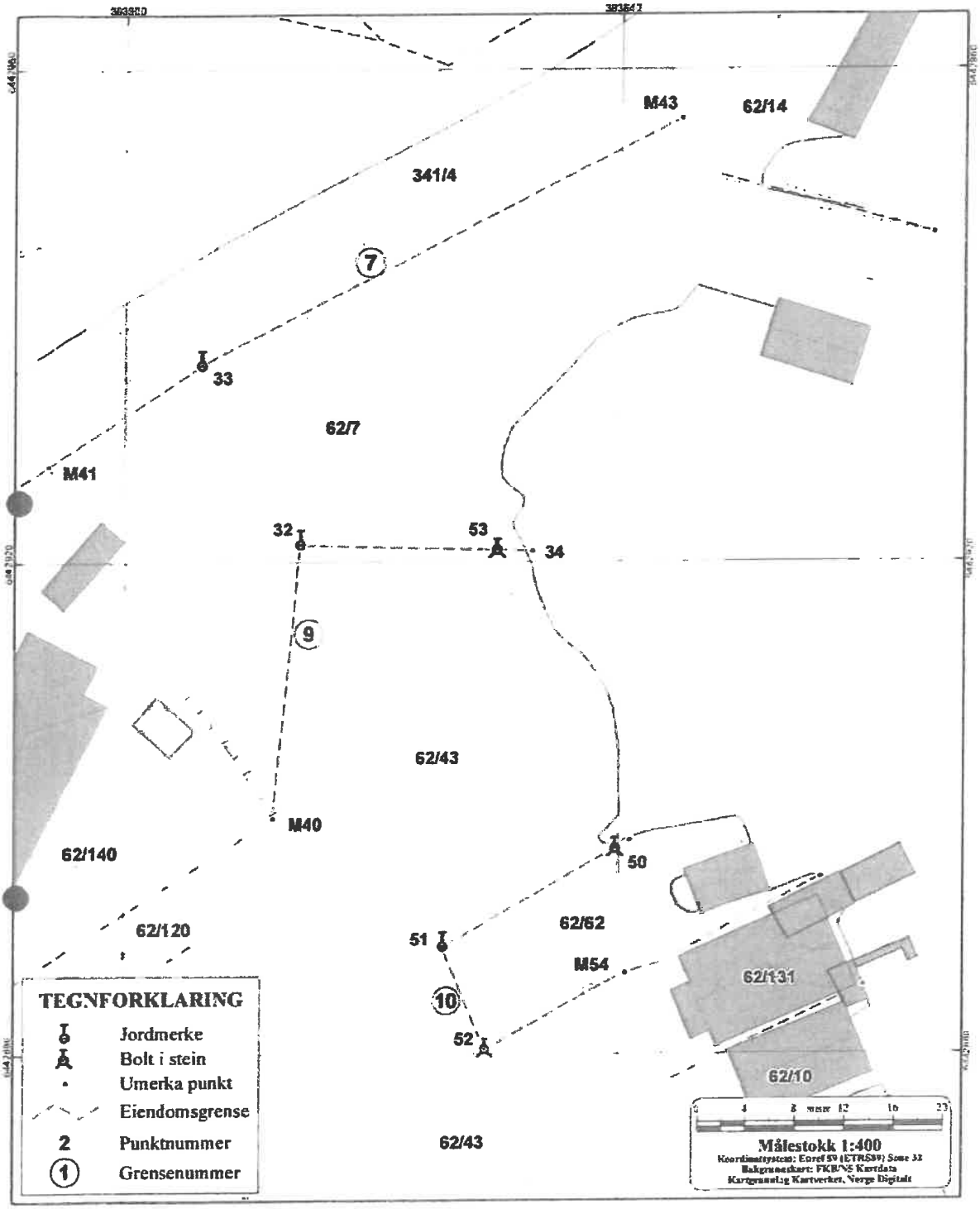
Flekkefjord, den 16. juni 2017

Sølvi Sandsmark

Kartvedlegg:
15-198608REN-JFLE-kart-001 Oversiktskart avgrensing Faktisk format A2 M 1:700 – (tilpasset A3-format). datert 15.05.2017
15-198608REN-JFLE-kart-002 Grensekart A4 M 1:750, datert 04.04.2017
15-198608REN-JFLE-kart-003 Grensekart A4 M 1:400, datert 03.04.2017
15-198608REN-JFLE-kart-004 Grense- og veikart A4 M 1:400, datert 20.04.2017
15-198608REN-JFLE-kart-005 Grensekart sjø Faktisk format A2 M 1:500 – (tilpasset A3-format), datert 15.05.2017

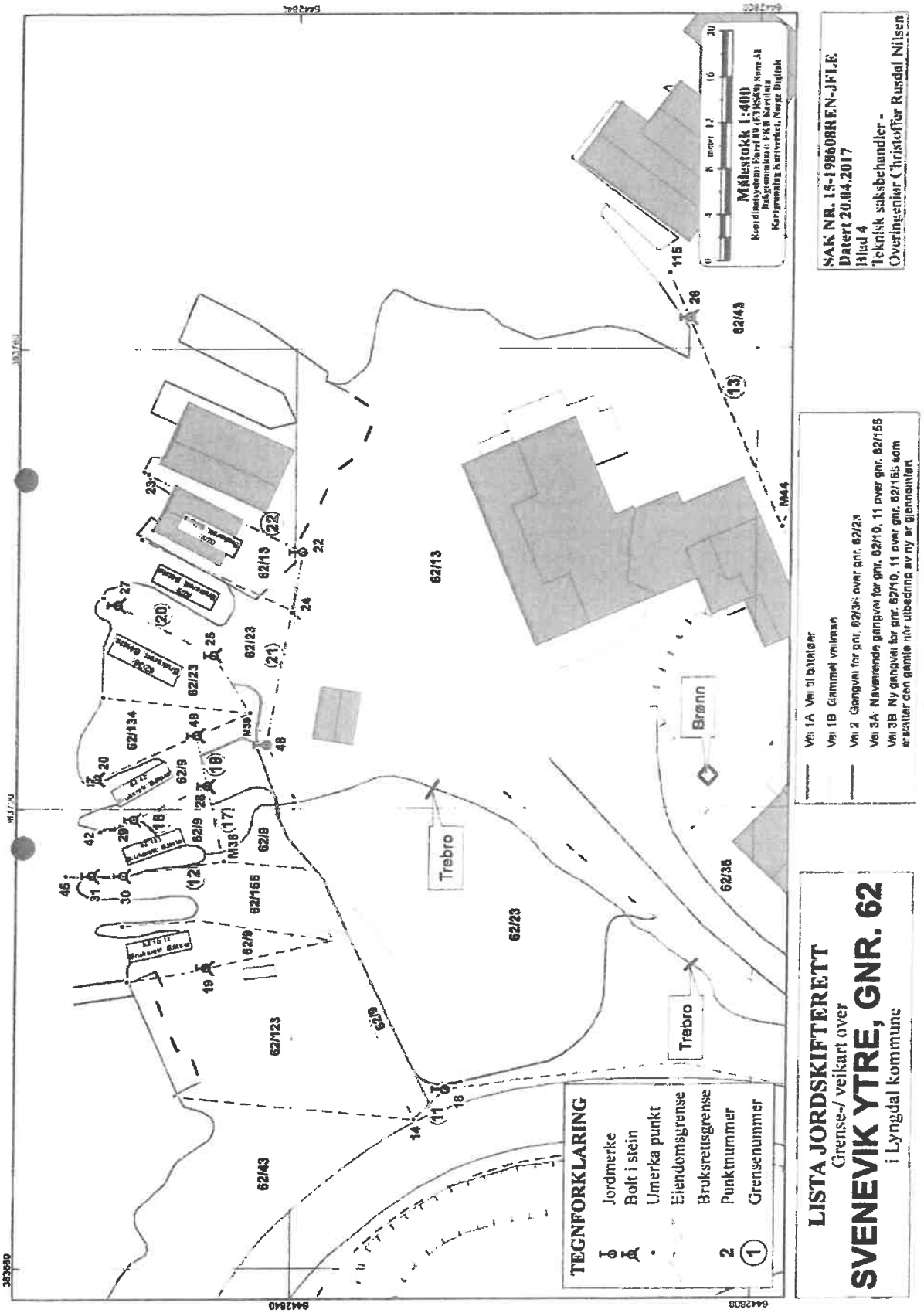
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/822251/200
Uthentet 2024-06-25 09:00


TEGNFORKLARING
Jordmerke
Bolt i stein
Umerka punkt
Eiendomsgrense
Bruksrettsgrense
Punktnummer
Grensenummer
Hhv. retningsbolt og retningspunkt
1 og 3
LISTA JORDSKIFTERETT
Grensekart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune
SAK NR. 15-19860REN-JFLE
Datert 04.04.2017
Blad 2
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Rusdal Nilsen
Målestokk 1:750
Se utsnitt 1
Se utsnitt 2
Utsnitt 1
M = 1:150
Utsnitt 2
M = 1:300
Brukarelt for 69/1
jf. jsk. sak 2004/18
Båtrampe
for 62/39
M10
M13
M46
341/4
62/18
62/14
62/114
62/43
63/13
63/6



LISTA JORDSKIFTERETT
Grensekart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune

SAK NR. 15-198608REN-JFLE
Datert 03.04.2017
Blad 3
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Rusdal Nilsen


LISTA JORDSKIFTERETT
Grense-/ veikart over
SVENEVIK YTRE, GNR. 62
i Lyngdal kommune
TEGNFORKLARING
Jordmerke
Bolt i stein
Umerka punkt
Eiendomsgrense
Bruksrettsgrense
Punktnummer
Grensenummer
Vei 1A Vei til bolighus
Vei 1B Gammel veimasse
Vei 2 Gangvei for gnr. 62/3 over gnr. 62/23
Vei 3A Nåværende gangvei for gnr. 62/10, 11 over gnr. 62/165
Vei 3B Ny gangvei for gnr. 62/10, 11 over gnr. 62/165 som erstatter den gamle når utbedring av ny er gjennomført
Målestokk 1:400
SAK NR. 15-198608REN-JFLE
Datert 20.04.2017
Blad 4
Teknisk saksbehandler -
Overingeniør Christoffer Rusdal Nilsen
62/13
62/23
62/43
62/123
62/165
62/134
62/36
Trebro
Brønn
M38
M44

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/822251/200
Uthentet 2024-06-25 09:00

LISTA JORDSKIFTERETT

Dok 387

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
15-198608REN-JFLE

Dato
28.07.2017

Tinglysing - 15-198608REN-JFLE Svenevik ytre, gnr. 62

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Lyngdal (1032)	62	3
Lyngdal (1032)	62	4
Lyngdal (1032)	62	5
Lyngdal (1032)	62	6
Lyngdal (1032)	62	7
Lyngdal (1032)	62	8
Lyngdal (1032)	62	9
Lyngdal (1032)	62	10
Lyngdal (1032)	62	11
Lyngdal (1032)	62	13
Lyngdal (1032)	62	14
Lyngdal (1032)	62	18
Lyngdal (1032)	62	20
Lyngdal (1032)	62	21
Lyngdal (1032)	62	23
Lyngdal (1032)	62	36
Lyngdal (1032)	62	39
Lyngdal (1032)	62	42
Lyngdal (1032)	62	43
Lyngdal (1032)	62	62
Lyngdal (1032)	62	114
Lyngdal (1032)	62	123
Lyngdal (1032)	62	131
Lyngdal (1032)	62	133

Postadresse
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Besøksadresse
Brogt. 31, Flekkefjord

E-post/internett
lista.jordskifterett@domstol.no
http://www.domstol.no/jfle

Organisasjonsnummer
974702495
Telefon
38326160

Lyngdal (1032)	62	134
Lyngdal (1032)	62	136
Lyngdal (1032)	62	155
Lyngdal (1032)	63	6
Lyngdal (1032)	63	13

Vi ber om at det påføres følgende merknad i grunnboka ved tinglysing: *Grenser og rettigheter på land og i sjøen i Ytre Svenevikbukta*

Vi ber om at følgende side 34 blir særskilt anmerket/slettet:
Følgende bruksrettighet beskrevet i skylddelingsforretningen der gnr. 62/13 blir fradelt gnr. 62/5, tinglyst 22.07.1958 med dagboknr. 613, slettes:

Det nye bruk skal ha rett til adkomstveg fra gårdsvegen og over hovedbruket til den nye parsell i en bredde av 3 m. + nødvendig grøftegrunn.

Hovedbruket skal for framtiden ha bruksrett til samme veg og en forlengelse av denne ned til båtstø, samt rett til båtstøen der til nå har tilligget eiendommen med brygge og opplagsplass. Båtstøen med brygge og opplagsplass har en lengde av 14 meter og bredde 6 meter

Vi ber om at følgende side 34 blir særskilt anmerket/slettet:
Følgende bruksrettigheter for gnr. 62/36 på gnr. 62/13 og gnr. 62/23 er beskrevet i erklæring tinglyst 16.12.1974 med dagboknr. 4081:

1. Rett til båtplass på gnr. 62, bnr. 23 beliggende vest for åpen båtstø.

2. Rett til sti over gnr. 62 bnr. 23 fram til felles veg som går ned til båtplassen.

3. Rett til brønn beliggende på gnr. 62 bnr. 13 og til å legge ned vannledning fram til brukene gnr. 62 bnr. 34 og 36 for fremtiden rett til å vedlikeholde brønn og vannledning.

Punkt 1 i erklæringen om båtplass slettes. Den østre bruksrettsgrensa til gnr. 62/36 sin båtplass på gnr. 62/23, som er omtalt i punkt 1 i erklæringen, er beskrevet som grense 20 i denne sak. Den vestre grensa til båtplassen er beskrevet i målebrevet for gnr. 62/23, tinglyst 19.08.1999 med dagboknr. 2251.

Punkt 2 i erklæringen om rett til sti over gnr. 62/23 slettes. Veirettigheten er beskrevet på nytt i kap. 3 Vei til båtstøer.

Punkt 3 om rett til brønn er uberørt av denne sak. Beliggenheten til brønnen framgår av jordskiftekart 15-198608REN-JFLE blad 4 datert 20.04.2017.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974702495
Lista jordskifterett
Postboks 90, 4401 Flekkefjord

Lista jordskifterett

Sølvi Sandsmark
jordskiftedommer

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Skjøte[1)]

Innsenders navn
Lyngdal kommune
Adresse
Postboks 353
Postnr. 4577 Poststed Lyngdal
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 946 485 764 Ref.nr 18/987

Deknr: 1686248 Tinglyst: 13.12.2018
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1032	Lyngdal	62	200			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra borfester er nødvendig jfr. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Borfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritidseiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet

Type bolig
☐ FB Fritliggende enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AM Annet

2. Kjøpesum

kr 10.000.-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Overdragelsestype
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skilleoppgjør ☐ 7 Oppløst av samboerskap ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
946 485 764	Lyngdal kommune	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Ingrid Joy Rørvik	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Tiltak på gnr 62, bnr 39, må ikke hindre fremtidig vedlikehold av lukket kanal/dike på denne eiendom.

Dato 7/11-2018 Utstederens underskrift

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Signert avtale om grensejustering - mottatt Lyngdal kommune 25.10.2018.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [3]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [4]

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

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
7/11-2019	Lyngdal

Utsteders underskrift [5] Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

JAN KRISTENSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/1707/40
Uthentet 2024-06-25 09:03

Nr. 859 a.
7-59.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
Avskrift av dagbok nr. 1707 1974
Ve[illegible]
Lyngdal sorenskriverembete

Skylddelingsforretning dagb.f. 20/6-1974

Tors dag, den 13. juni 19 74 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Svennevik, ytre,

g.-nr. 62 br.-nr. 6 av skyld mark 1.29 i Lyngdal herred. Forretningen er forlangt av Jakob Svennevik (i anledning salg av en parsell til Grace Rörvik,Lyngdal)

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren Jakob Svennevik, kjøperen Grace Rörvik og Hans Arne Berge.

Mennene valte til formann H. Øynoen

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

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 0,7 dekar, naturlig eng og kulturbeite ——— dekar, produktiv skog ——— dekar, annet areal 0,7 dekar. I alt 1,4 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Fra nedslått jernbolt ved bekk er grenselinjen mot nåv. Birgits eiendom, gnr. 62, bnr. 6, går grenselinjen i vestlig retning i en lengde av 14,9 meter til nedslått skifte-stein og videre i samme retning i en lengde av 1,5 meter til midten av åpen bekk, følger deretter bekken et stykke i sørøstlig retning i

[illegible]

[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 1/6 1917 § 20, skal vedk. før 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 skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

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

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

[5]) 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 servitutt 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).

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/1707/40
Uthentet 2024-06-25 09:03

skifte mot vestsiden Svennevika eiendom gnr. 62, bnr. 9 til nedsatt jernbolt ved gammelt steingjerde (rett linje her mellom det beskrevne punkt midt i åpen bekk og jernbolt ved gammelt steingjerde er 48,2 meter) Fra jernbolten ved gammelt steingjerde går grenselinjen i sydvestlig retning i en lengde av 37,5 meter til nedsatt jernbolt hvor grenselinjen vinkler av og går i sydvestlig retning 28.0 meter til nedsatt jernbolt og derfra i noe mere vestlig retning i en lengde av 20.0 meter tilbake til utgangspunktet.

Det nye bruk skal på hovedbrukets bekostning ha rett til å ta vann fra brønn og legge ned vannledning fra brønnen til den nye eiendommen. Videre skal det nye bruk være bruksberettiget til en 3.5 meter bred båtplass på vestsiden av moloen (ved "Hilleiva") Eieren av hovedbruket merker ut båtplassen sammen med kjøperen. Eieren av hovedbruket skal for sin levetid ha rett til å bruke uthuset som står på den nye eiendommen, men som ikke følger med ved salget.

Ovenstående vedtas av meg som hjemmelshaver til hovedbruket gnr. 62, bnr. 5 Svennevik, ytre, i Lyngdal kommune.

Lyngdal, den 13. juni 1974.

Robert Svennevik

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

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

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 elle- annet lignende øyemed? Hustomt

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

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[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 3 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1,36

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2])

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøper

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 Magne Øymoen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Albert Idrelund Arthur Skraavik Magne Øymoen

[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 mer utbredte (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.

fylkeslandbruksjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 52 b.nr. 39 Vårheim av ek. Åsre i Lyngdal

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

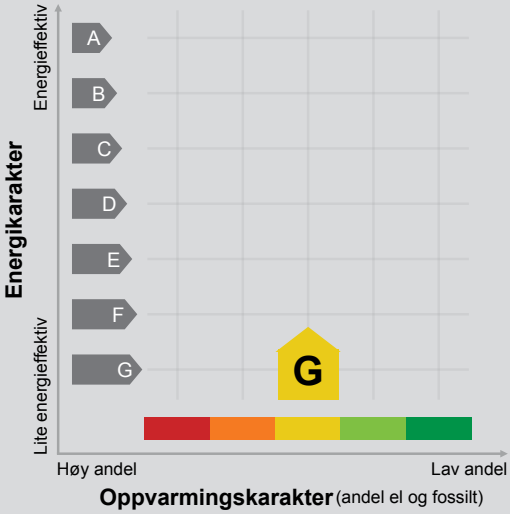
Fylkesl. for St. Landb. [illegible]

Gnr 62 bnr. 5



ENERGIATTEST

Adresse	Kvernhusveien 10
Postnummer	4580
Sted	LYNGDAL
Kommunenavn	Lyngdal
Gårdsnummer	62
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	169487960
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2009
Dato	29.07.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1850
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	139
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kvernhusveien 10
Postnummer: 4580
Sted: LYNGDAL
Kommune: Lyngdal
Bolignummer: H0101
Dato: 29.07.2024 9:50:11
Energimerkenummer: Energiattest-2024-2009

Kommunenummer: 4225
Gårdsnummer: 62
Bruksnummer: 39
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 169487960

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



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

www.sor.no | tlf.: 38 10 92 00
lyngdal@sor.no | facebook.com/sparebankensor

SPAREBANKEN SØR

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Budskjema

Eiendom:

Kvernhusveien 10, 4580 LYNGDAL

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

Siffer	Blokkbokstaver

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

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er: ☐ Forbruker ☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmegleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmegleren 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	**Budgiver 2**
Navn	Navn
Fødselsnummer (11 siffer)	Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse	Adresse
Postnr/-sted	Postnr/-sted
Telefonnummer	Telefonnummer
E-post	E-post

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

Dato/sted	Dato/sted
Signatur	Signatur

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.



Eiendomsmegler Norge

Eiendomsmegler Norge Lister
Alleen 4,
4580 Lyngdal
38 33 18 40