

Strandbekkveien 13, 3788 STABBESTAD

Gammelt gårdsbruk ved sjøen med strandlinje og skogsparsell



aktiv.



Daglig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888

E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø

Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18



Eiendomsmegler

Jon Reidar Haugland

Mobil 477 15 120

E-post jon.reidar.haugland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Kirkegata 26
3770 Kragerø

Gammelt gårdsbruk ved sjøen med strandlinje og skogsparsell

På eiendommen «Stranden» har det trolig vært beboelse i over 300 år. Her var det tidligere sag og mølle, og trolig blant de eldste sag- og møllebrukene i kommunen. Alfred Madsen kjøpte eiendommen i 1896, og eiendommen har vært i familiens eie ca 130 år.

Eiendommen er todelt med ca 65 mål ved sjøen. Her ligger hovedhuset, som er oppført tidlig 70-tallet, og påbygd 1987. Her er også opprinnelig våningshus, verkstedsbygg, låve, garasje og bryggerhus. Bygningene bærer preg av tidens tann, og enkelte av bygningene har ingen teknisk verdi.

Skogsparsellen på ca 175 mål ligger drøye 2 km nordvest for bygningene. Her er det fint turterreng og gode bade- og fiskemuligheter i Mørkvann.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 500 000,-
Omkostn.: Kr 188 850,-
Total ink omk.: Kr 7 688 850,-
Selger: Aslaug Hildur Mattson

Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 10
Oppdragsnr.: 1302250065

Salgsobjekt: Småbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 201/201 kvm
Tomtstr.: 240000 m²
Soverom: 4

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	48
Energiattest	53
Nabolagsprofil	57
Andre vedlegg	59
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 201 m²

BRA totalt: 201 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 87 m² Kjellerstue m trapp, Stue,
Gang, Bod, Bod 2, Bod 3,
Bod 4, Bod/vaskekjeller

1. etasje

BRA-i: 114 m² Entré, Toalettrom, Gang,
Bad/vaskerom, Soverom,
Kjøkken,
Soverom 2, Stue/
spisestue, Gang 2,
Soverom 3, Soverom 4

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

240 000 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av eiet tomt med totalt areal grovt anslått til 240 mål, hvorav omtrent 138 mål er produktiv skog og 5 mål er fulldyrka jord, ifølge opplysninger fra NIBIO. Området rundt bebyggelsen og ned mot sjøen utgjør ca. 65 mål, mens skogsteigen og øvrige deler av eiendommen ligger rundt 2 km nordvest for gården. Denne delen grenser til idylliske Mørkvann, hvor det tidligere sto en gammel koja som nå har rast. Det jaktet i området. Eier opplyser at det jaktet vederlagsfritt, mot ev. andel av kjøtt. Området ved vannet er svært usjenert og preget av vakker natur med svaberg og rolige omgivelser. Her får du en sjelden kombinasjon av produktivt areal,

egen sjøtilgang og store, usjenerte naturarealer – med både bruksverdi og opplevelsesverdi.

Arealene som fremkommer i dokumentasjonen er automatisk hentet fra eiendomsregisteret og inkluderer samlet areal for fire ulike teiger. Disse er fordelt på to geografiske områder. Det gjøres oppmerksom på at enkelte eiendomsgrenser er definert som fiktive, og det faktiske arealet kan derfor avvike noe fra oppgitte tall.

Gårdsdelen ligger flott til ved sjøen, mellom Stranda og Haslum. Skogsteigen, som ligger ved Mørkvann, befinner seg drøye to kilometer unna. På eiendommen ligger brygge tilknyttet et bryggesameie. Her er det flere rettighetshavere, eiendommen disponerer en plass. Tomten omfatter også 3 holmer/skjær øst for brygga.

Tomten rundt boligen er pent opparbeidet med plen, diverse beplantning og frukttrær. Det finnes flere parkeringsplasser på eiendommen.

Selger opplyser at det foregår tømmerdrift på skogen i samarbeid med seks naboeiendommer.

Eier av Strandbekkveien 15 har disposisjonsrett på et angitt areal vest for sin eiendom. Det er tinglyst avtale i denne forbindelse, avtalen kan fås ved henvendelse megler.

Fra gammelt av har eiendommen hatt 2 båtplasser i Skutevika, 300 meter øst for eiendommen. Disse har vært sporadisk i bruk av eiendommen, dog ikke de siste årene. Det er bolter i fjellet, og det er brukt moring og bøye for feste av båt.

Beliggenhet

Strandbekkveien 13 ligger i et veletablert sjønært område med flott natur på alle kanter. Svært attraktivt beliggende i sjøkanten. Her har du nærheten til mange fine natur- og fritidsområder, samt umiddelbar nærhet til Kragerøskjærgården. Huset ligger ikke bare landlig til, men også forholdsvis sentralt. Det er kun 7km til skole (gratis skoleskyss), SFO og barnehage på Stabbestad og ca 3-4 minutter i bil til bensinstasjon og Joker Westgaard, matbutikken på Levang.

Kun drøye 5 minutter unna eiendommen ligger en av kragerøskjærgårdens vakreste naturperler - friområdet Stangnes, med svaberg og sandstrand. Herfra er det også kun et par minutter til idylliske Portør. I Portør ligger Portør pensjonat med restaurant, og som også arrangerer sommerkonserter. Naturparadiset Portør er et yndet utfartsmål, og med sitt vakre landskap i havgapet er det kanskje Kragerøskjærgårdens mest populære.

Fra eiendommen er det ca 45 minutter i bil til Kragerø sentrum. Det er også mulig å kjøre til Stabbestad som ligger 8-10 minutter unna huset, og ta bilfergen over til sentrum. Bilfergen tar kun 10 minutter og går flere ganger daglig. På Stabbestad finner

du Kragerø Resort, med blant annet hotell, beachclub, tennissbane og en av Norges kanskje aller beste golfbaner. Det er 25 minutter til Tangen, hvor du finner blant annet mabutikk, kjøpesenter og bensinstasjon. Her er det i tillegg bussforbindelser som tar deg til Kragerø sentrum, samt til Oslo og Kristiansand.

Boligen har gode sol- og lysforhold i tillegg til fritt utsyn mot Stølefjorden. Bryggeanleggets størrelse gir også et naturlig uteoppholdsareal og det er badestrand i tilknytning til strandlinjen.

Historikk

Strandbekkveien 13 er en eiendom med dype historiske røtter og en sentral plass i lokalhistorien i Sannidal. I følge Sannidal og Skåtøy: bygdebok. 2 – Skåtøyboka (1950) er eiendommen «sikkert et meget gammelt bosted», selv om det ikke har vært mulig å tidfeste nøyaktig når bebyggelse og oppdyrking startet. Det foreligger imidlertid materiale som bekrefter bosetting allerede på 1700-tallet.

Eiendommen ble overtatt av Alfred Madsen i 1896, og har dermed vært i samme families eie i nær 130 år. Tidligere lå det både sag og mølle på eiendommen, og ifølge Sannidal og Skåtøy: bygdebok B. 3 – Fellesbindet (1953) var dette en av de eldste sag- og møllebrukene i kommunen – en vannsag som beskrives som «utvilsomt meget gammel».

Ifølge Norske gardsbruk: Telemark fylke 2 (1955) ble våningshuset oppført rundt 1790, med senere påbygg. Uthuset stammer fra samme periode, og nytt uthus var under oppføring på 1950-tallet. Gården beskrives som en ættegård med røtter tilbake til før 1700-tallet. Tidligere drift på eiendommen inkluderte grønnsaks- og fruktdyrking, mens mølle og sagbruk på et senere tidspunkt ble skilt ut til Otto Stranna.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bolig/fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Thomas Kildahl

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

Våningshuset

Enebolig fra 1973, oppført i to etasjer. Grunnmur av naturstein og betong. Yttervegger

av bindingsverk, med trekledning. Vinduer med isolerglass. Det er tredører. Saltak tekket med asfaltpapp og betongstein

Innhold

Våningshus (hovedbolig):

Enebolig fra 1973 oppført i 2 etasjer.

Hovedplan: Entré, Toalettrom, Gang, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken, Soverom 2, Stue/ spisestue, Gang 2, Soverom 3, Soverom 4

Underetasje: Kjellerstue m trapp, Stue, Gang, Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod/ vaskekjeller

Det er behov for vedlikehold og oppgraderinger av bygget.

I tillegg er det oppført følgende bygg på eiendommen:

Våningshus 2, Verksted, Låven, Bryggerhus, Garasje/bod og Lekestue.

Standard

Våningshus (hovedbolig):

Enebolig fra 1973 oppført i 2 etasjer, påbygd i 1987.

Hovedplan: Entré, Toalettrom, Gang, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken, Soverom 2, Stue/ spisestue, Gang 2, Soverom 3, Soverom 4

Underetasje: Kjellerstue m trapp, Stue, Gang, Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod/ vaskekjeller

Det er behov for totalrenovering av bygget.

Våningshus 2 (SEFRAK-registrert)

Gammelt våningshus over 2 etasjer. Trolig bygget sent på 1700-tallet.

Huset har et areal på 64 kvm BRA i 1. etg. 2. etg. er ikke oppmålt pga. fare ved å gå opp, da det er store råteskader i etasjeskiller.

Det er brukt som bolig frem til ca 2005. Siste 35 årene har det ikke vært gjort arbeider eller vedlikehold, og huset er i dag dessverre i elendig forfatning.

Verksted Bygningen:

Dette bygget ble påbegynt i 2002, og utvendig fullført rundt 2010. Det gjenstår overflatebehandling og skillevegger innvendig. Bygget går over 2.plan. Her er det lagt opp til verksted, 2 boder og toalettrom.

2.etasje er uinnredet.

Låven

Bygningen er oppført rundt 1960, og har en grunnflate på 105 kvm. Det er råte i bærende konstruksjon, særlig sørveggen er dårlig.

Bryggerhus

Byggeår ukjent, men antagelig 1800-tallet. Bygningen er kondemnabel, men er

SEFRAK-registrert. Bygningen har et areal på ca. 10 kvm BRA. Bygningen er ikke nøyaktig oppmålt pga. fare ved å gå inn, da det er store råteskader.

Garasje/bod

Bygningen ble oppført i ca. 1975 og har et areal på 19 kvm.

Lekestue

Bygningen ble oppført i 1983, og har et areal på 7 kvm BRA. Kledning og tak er skiftet i senere år. Det er lagt strøm til lekestue.

Eiendommen har flere bygninger av eldre dato, med stort etterslep på vedlikehold. Kjøper bør derfor sette seg godt inn i tilstandsrapporten for å få en helhetlig oversikt over byggenes tilstand og eventuelle nødvendige tiltak.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Flere oppstillingsplasser på egen tomt.

Solforhold

Boligen har gode sol- og lysforhold i tillegg til fritt utsyn mot Stølefjorden.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

7760596

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Det er montert vedfyring og ellers elektrisk oppvarming i boligen.

Strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 500 000

Kommunale avgifter

Kr 8 211

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer feiing, renovasjon og slamavgift. Det betales ekstra for evt. ekstra tømning av septiktank. Kragerø kommune gjør i disse dager kontroller av private kloakkanlegg. Ny eier må ta høyde for pålegg om utbedringer.

Eiendomsskatt

Kr 7 081

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 7081. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 326 426

Formuesverdi primær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 10 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Tinglyste servitutter:

Nedenfor gjengis tinglyste servitutter. Disse beskriver rettigheter som andre eiendommer har/utøver på eiendommen. Dette dreier seg hovedsakelig om rett til vei/adkomst, vann/brønn og rett til båt plass samt bruk av "fellesarealer". De fleste slike rettigheter er illustrert i kart eller bilde på side SETT INN SIDENUMMER i prospektet.

Dok.nr 900022, tinglyst 22.01.1849: Dokumentet er vanskelig å tyde, innholdet er ukjent. Mest sannsynlig har dokumentet kun historisk betydning.

Dok. nr. 900149, tinglyst 21.03.1934 – UTSKIFTNING

Utskiftingsprotokollen for Telemark fylke som beskriver utskiftingen av tomtene på Stabbestad.

Dok.nr 738, tinglyst 23.05.1957: Rettighetshaver er 5/27 (Ole Halvorsens vei 729).

Dokumentet innebærer rett til båt plass og adkomst til sjøen over eiendommen.

Dok.nr 1419, tinglyst 14.10.1959: Rettighetshaver er 5/29 (skudvikveien 10).

Dokumentet gir rett til vei, parkering på anvist sted, gangadkomst fra parkering og vann fra brønn, på eiendommen.

Dok.nr 363, tinglyst 27.02.1961: Rettighetshaver er 5/34 og 5/35 (Strandbekkveien 3).

Dokumentet gir rett til adkomstvei til sjøen, rett til å benytte gårdsveg til off vei og plikter deltakelse av vedlikehold av denne.

Dok.nr. 416, tinglyst 07.03.1961: Rettighetshaver er 5/38 (Skudvikveien 8).

Dokumentet gir rett til å bruke gårdsvei og parkering, rett til vann fra brønn og rett til å bruke vei ned til sjøen samt rett til båtfeste på anvist sted.

Dok. nr. 990055, tinglyst 19.06.1962

Dokumentet beskriver utvidelse av kraftlednings-nett. Som går over bl.a. denne eiendom.

Dok. nr. 1968, tinglyst 17.11.1965: Rettighetshaver er 5/54 (Ole Halvorsens vei 742) Dokumentet er en kjøpekontrakt, som beskriver salget av en del av skogsparsellen 5/35 (ikke vår eiendom). Nye parsellen har fått betegnelse 5/54 (Ole Halvorsens vei 742) og med salget følger rett til båtfeste i Skutevika, «men hvis denne er uholdbar skal den nye parsellen ha rett til båtfeste på 5/10 Stranden» (vår eiendom). I tillegg har rettighetshaver veirett, dog ikke med bil, frem til Skutevika.

Dok.nr 2098, tinglyst 01.02.1965: Rettighetshaver er 5/53 (strandbekkveien 15). Dokumentet gir rett til å benytte gårdsvei, parkering på anvist sted og hente drikkevann fra brønn, samt rett til å ta vann i Strandelva. I 2019 er det tinglyst påtegning med dagboknummer 803041, tinglyst 10.07.2019 (se informasjon nedenfor).

Dok.nr 528, tinglyst 18.04.1966: Rettighetshaver er 5/59 (Strandbekkveien 7). Dokumentet gir eiendommen rett til å bruke gårdsveien ved behov, parkering på anvist sted, hente vann i brønn, bruke fellesstien, bruke fellesområdet og plikt til å delta i alminnelig vedlikehold av gårdsveien.

Dok.nr. 189, tinglyst 30.01.1969: Beskriver byggetillatelse for 5/10 (eiendommen) Dokumentet gir eier av vår eiendom en midlertidig tillatelse til oppføring av garasje, med gitte vilkår.

Dok.nr. 988, tinglyst 09.06.1969: Rettighetshaver er 5/63 (strandbekkveien 1) Dokumentet gir rett til gårdsveien, parkering på anvist sted, bruk av anvist sti mellom eiendommen og skudvikveien. Med retten følger også krav til å delta i vedlikehold av gårdsveien.

Dok.nr. 3314, tinglyst 14.10.1994: Rettighetshaver er 6/282 Dokumentet angir veirett over eiendommen. 6/282 (rettighetshaver) er ubebygd.

Dok.nr 688625, tinglyst 17.09.2009: Rettighetshaver er eiendommen og 6/2 (Strandbekkveien 17) Avtale mellom gnr.5, bnr.10 (eiendommen) og «Fiane», gnr. 6, bnr. 2. Denne eiendom gir rett til å kreve veien lagt om, dersom utviklingen på 6/2 gir økt belastning på veien. Det er gjort tilleggsavtale, tinglyst 06.12.2017 hvor to navngitte rettighetshavere får bruksrett til vei uten vederlag.

Dok.nr 423753, tinglyst 12.05.2016: Rettighetshaver av gnr. 5, bnr. 53 (strandbekkveien

15) får anledning til å bore etter vann, opprette brønnhus og legge vannslange, på eiendommen gnr.5, bnr.10 (strandbekkveien 13). Eier av gnr.5, bnr.10 (strandbekkveien 13) har rett til å koble seg på ledning.

Dok.nr 13680007 tinglyst 01.12.2017: Tilleggsavtale mellom 5/10 (strandbekkveien 13) og 6/2 (hovedbøl og tometen på strandbekkveien). Trafikk til eiendommene 5/53 (strandbekkveien 15) og gnr. 6, bnr. 50/128 (strandbekkveien 20) vil ikke utløse klausul gitt tinglyst avtale datert 08.09.2009 mellom 5/10 og 6/2, om at veien skal legges om ved økt trafikk.

Dok.nr 1090415, tinglyst 02.08.2018: Rettighetshaver er 6/50 og 6/128 (Strandbekkveien 20)
Rettighetshaver får veirett over eiendommen som også er gjeldende dersom veien legges om.

Dok.nr 142254, tinglyst 04.02.2019:
Dokumentet gir eier av 5/34 (strandbekkveien 3) og 5/27 (ole halvorsens vei 729) rett til båtfeste på eiendommen. 5/59 (strandbekkveien 7), 5/63 (strandbekkveien 1), 5/53 (strandbekkveien 15) og 5/38/106/64 (skudvikveien 8) har rett til fortsatt bryggeplass og badeplass i forlengelse av bryggeanlegget samt rett til å mudre, og gjøre vedlikehold av badeplass. Dokumentet angir også adkomstrett for diverse rettighetshavere.

Dok.nr 142245 tinglyst 04.02.2019: Rettighetshaver er 5/29 og 5/59
Dokumentet gir rett for 5/59 (strandbekkveien 7) og 5/29 (skudvikveien 10) til å ha borehull for vann med tilhørende pumpeledning/strømkabel på eiendommen.

Dok.nr 552 466, tinglyst 15.05.2019: Rettighetshaver er 5/105 (strandbekkveien 2)
Dokumentet angir adkomstrett (også kjøre rett) over eiendommen samt rett til båtfeste i bolt i fjellet «ved glupen/kulpen».

Dok.nr 1187173 tinglyst 08.10.2019: Rettighetshaver er 5/29 (Skudvikveien 10).
Dokumentet angir overføring av skjæret "Skilpadda" og areal rundt «Skilpadda» som tilleggstomt til eier av 5/29. Dokumentet inneholder også bl.a. rett til mudring på eiendommen samt fremføring av vann/kloakk og oppsetting av pumpehus (gjelder også for 5/59) over og på eiendommen.

Dok.nr 420634, tinglyst 25.04.2023: Rettighetshaver er Bjørg Stranden
Dokumentet angir bruksrett for Bjørg Stranden til et nærmere angitt areal

Dok.nr 422660, tinglyst 25.04.2023: Rettighetshaver er 5/111 (Strandbekkveien 5)
Dokumentet angir veirett over eiendommen.

dok.nr 422617 tinglyst 25.04.2023: Opprettelse av tilleggstomt gnr. 5, bnr. 112 (strandbekkveien 5). (utskilt fra denne eiendom)

Dok.nr 1103140, tinglyst 15.02.2024: Jordskifte som omhandler 15 eiendommer. Dokumentet angir bruksordning for vei herunder spørsmål om veiomlegging.

Ovennevnte tinglyste bestemmelser kan fås ved henvendelse megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligbygg datert 26.04.1973. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold: Veranda gjøres ferdig, grunnmur flekkes og pusses. Forskriftsmessig ventilasjon på kjøkken. Div. paneling i kjeller. Det er utstedt ferdigattest på tilbygg på bolig datert 20.10.1988.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Det foreligger stemplede tegninger fra Kragerø kommune på boligen med tilbygg, datert 10.06.1987. Fasadetegningene stemmer med dagens løsning. Plantegningen viser kun hovedplan og det er ikke beskrevet bruken av rommene.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger stemplede tegninger fra Kragerø kommune på verksted, datert 21.08.2002. Bygget er ikke ferdigstilt, og er derfor ikke søkt om ferdigattest. Det foreligger stemplede tegninger fra Kragerø kommune på garasje, datert 14.01.1987.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.04.1973.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Denne benyttes av en annen fastboende samt et par fritidsboliger. Eier har ikke hatt utgifter til vedlikehold av vei, men har betalt andel av kostnader til snømåking. Fremtidig løsning for vedlikehold og brøyting må avtales mellom ny eier og de andre brukerne. Iht. avgjørelse i jordskifteretten 04.12.2023 har eier av eiendommen rett til omlegging av vei. Trase for ny vei er bestemt, og arbeidet er påbegynt. Etter slik evt. omlegging av vei er det ingen andre eiendommer som vil ha sin adkomst forbi det gamle våningshuset.

Boligen har forbruksvann fra brønn. Det foreligger ingen vannprøveanalyser eller informasjon om kvalitet eller kapasitet. Avløpet føres til septiktank. Opplysninger om

tømmingsintervallene tilsier at det er etablert spredegrøft. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om vedlikehold av septik-grøften. Det ligger kommunalt vann- til eiendommen, og det er muligheter for tilkobling. Kragerø kommune fører i disse dager tilsyn med private kloakkanlegg. Ny eier må påregne krav om utbedring av anlegget eller tilkobling til offentlig kloakk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et uregulert område som i kommuneplan er avsatt til spredt boligbebyggelse ca.26,7 mål. Bygningene ligger i dette område. Bygningsmassen ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er et generelt byggeforbud i strandsonen og alle tiltak krever dispensasjon. størstedelen av eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR(Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Øvrig er et område på ca 12mål er avsatt til høyspenningsanlegg, og et mindre areal på ca 2,6 mål er avsatt til Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn

konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 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.

Overtakelse

Eiendommen er klar for overtagelse, det blir ikke foretatt rydding/vasking. Overtakelse mulig så fort konsesjon er på plass.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtagelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

7 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

187 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

188 850 (Omkostninger totalt)

205 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

208 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 688 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 705 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 708 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 188 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Oppdragsansvarlig

Ronny Jørstad
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Jon Reidar Haugland
Eiendomsmegler
jon.reidar.haugland@aktiv.no
Tlf: 477 15 120

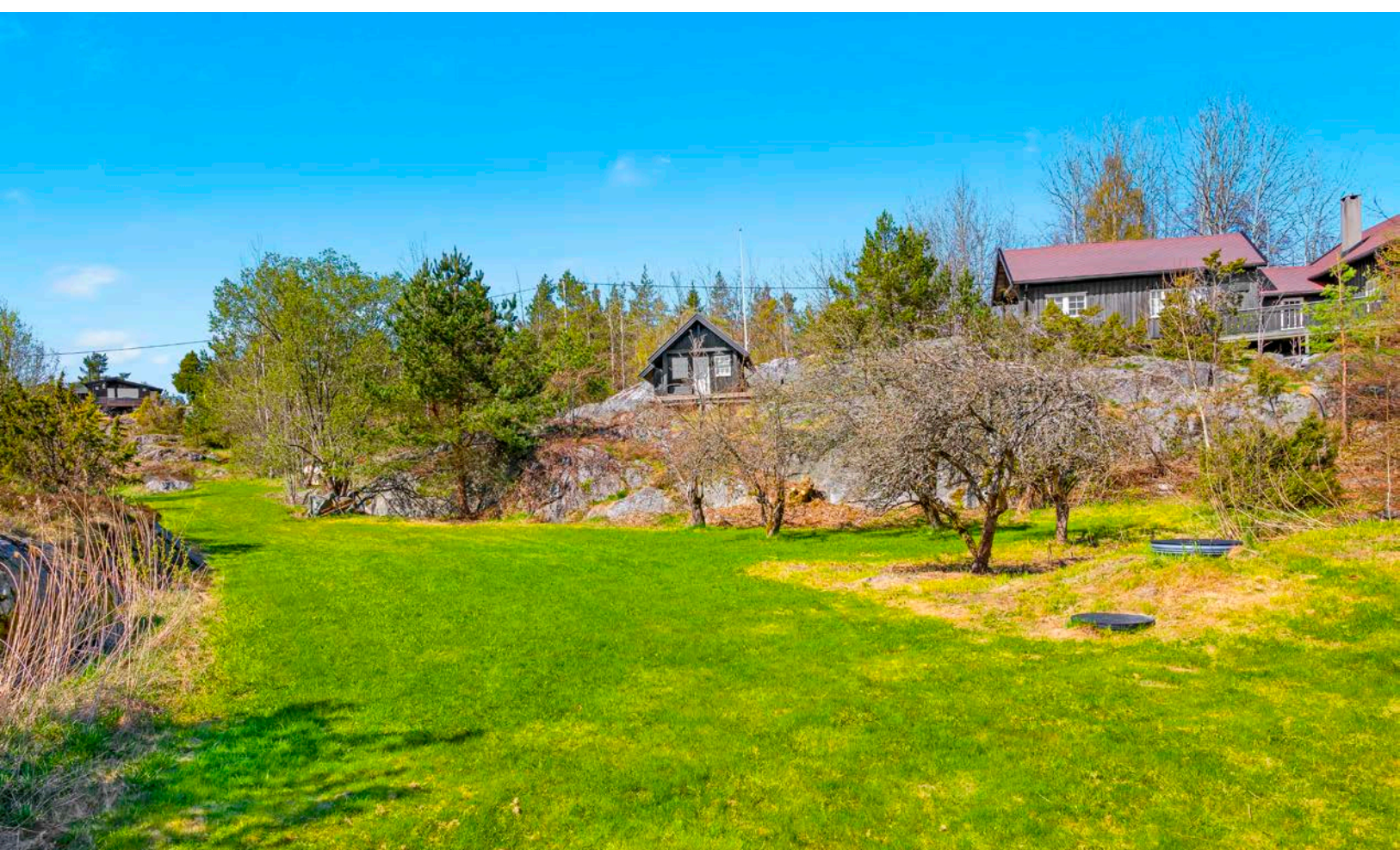
Ansvarlig megler

Ronny Jørstad

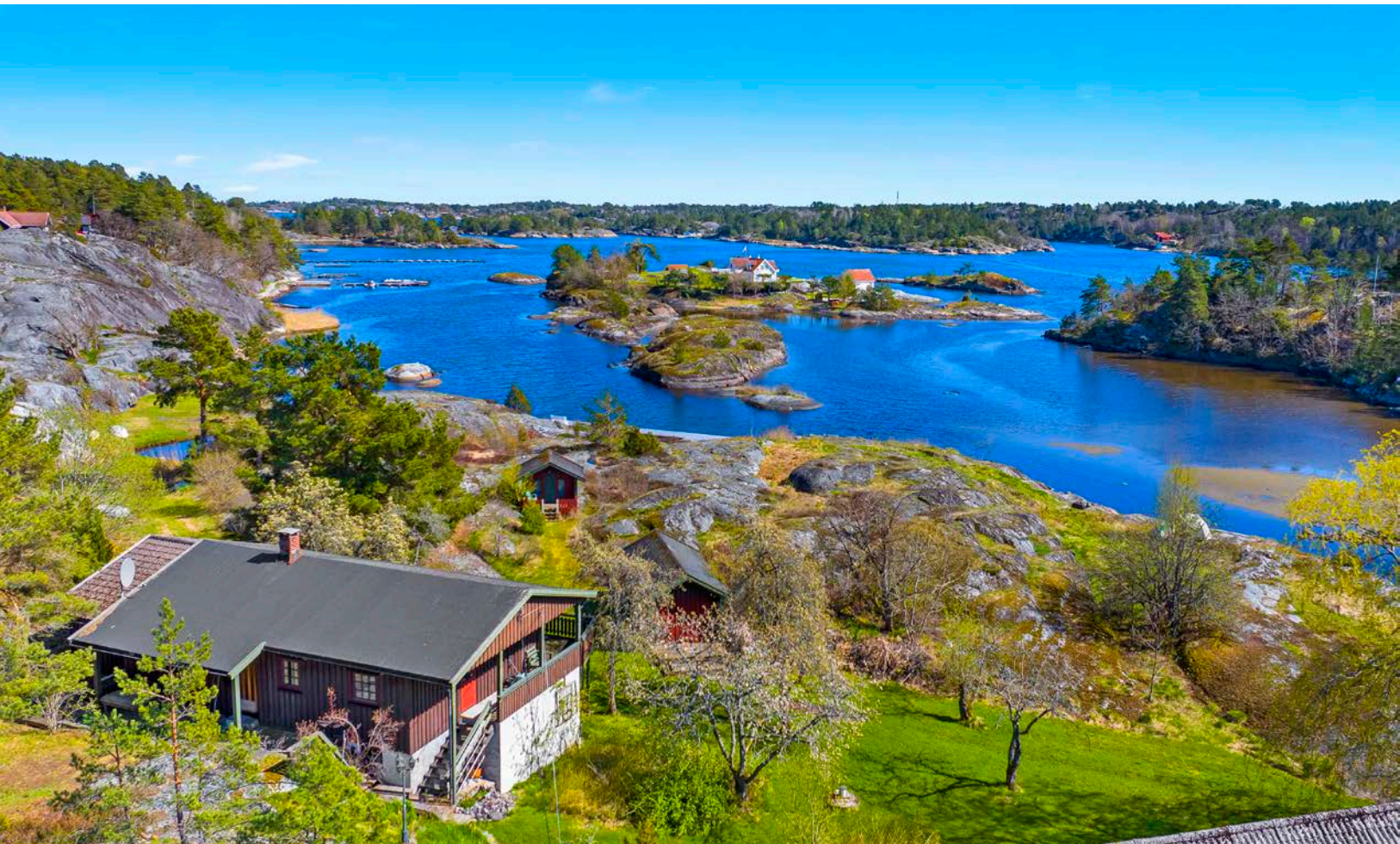
Daglig leder / Eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 413 20 888

Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26
3770 Kragerø
Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato
15.05.2025



Eiendommen består av enebolig fra 1973, som fungerer som hovedbolig. I tillegg er det et eldre våningshus på eiendommen fra 1700-tallet, samt låve, bryggerhus, verksted, garasje/bod og lekestue.

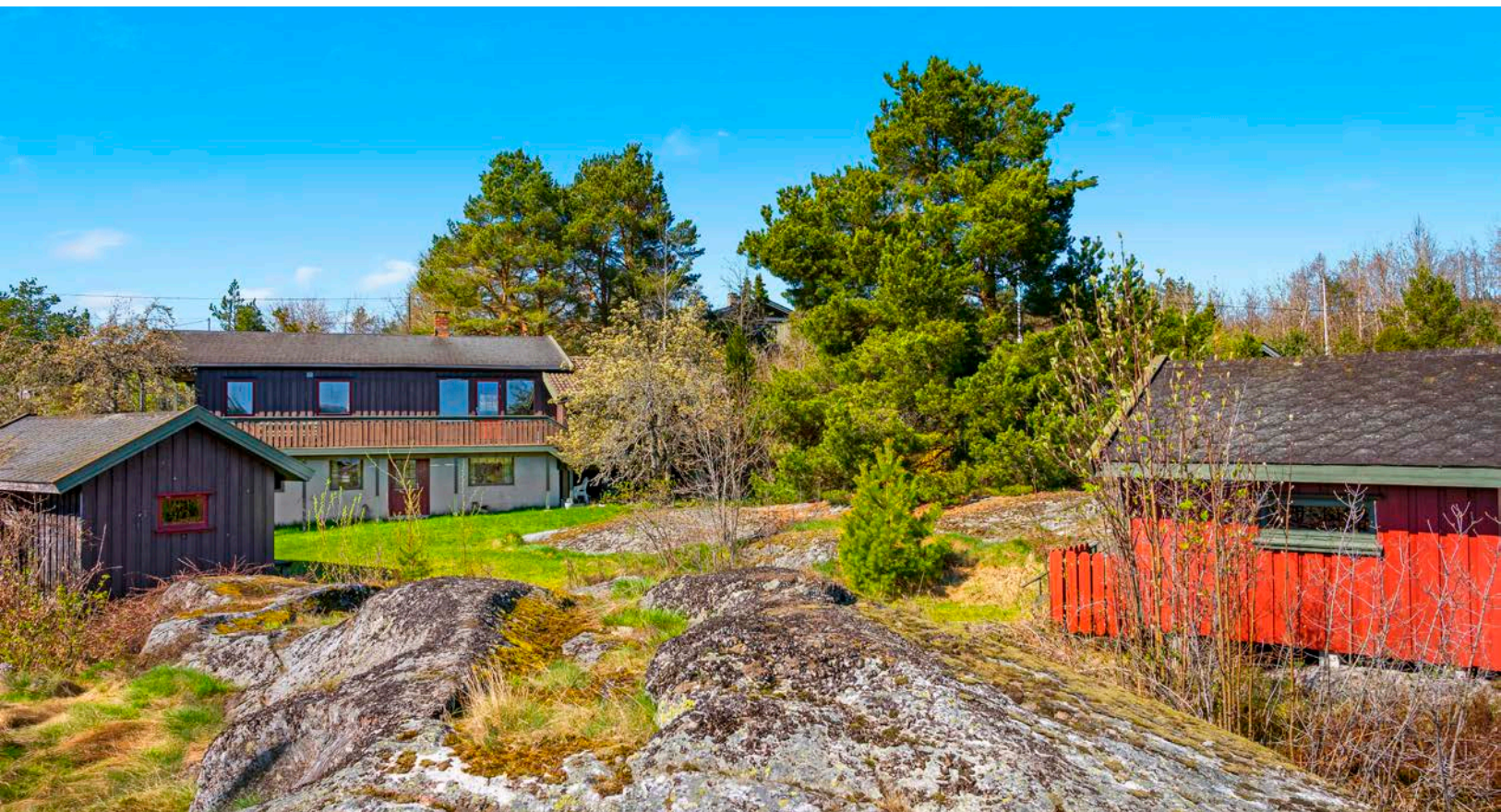




På eiendommen ligger brygge tilknyttet et bryggesameie



Bryggerhus, bolig fra 1700-tallet, hovedbolig, låve og verksted.



Garasje/bod, hovedbolig og lekestue.



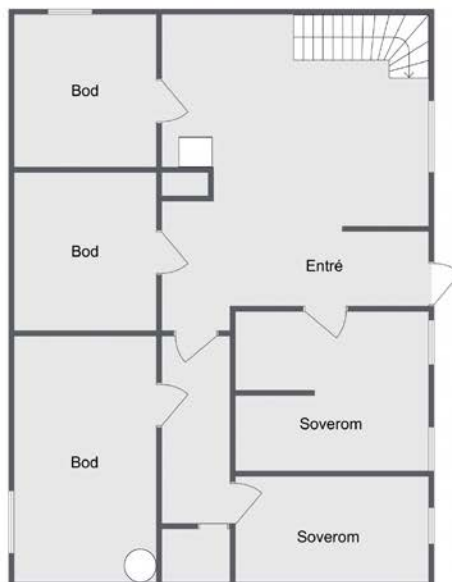
Hovedboligen går over to plan og inneholder
blant annet kjøkken, to stuer og fire
soverom.

Fra boligen er det fin utsikt til sjøen.



Strandbekkveien 13

1. Etasje



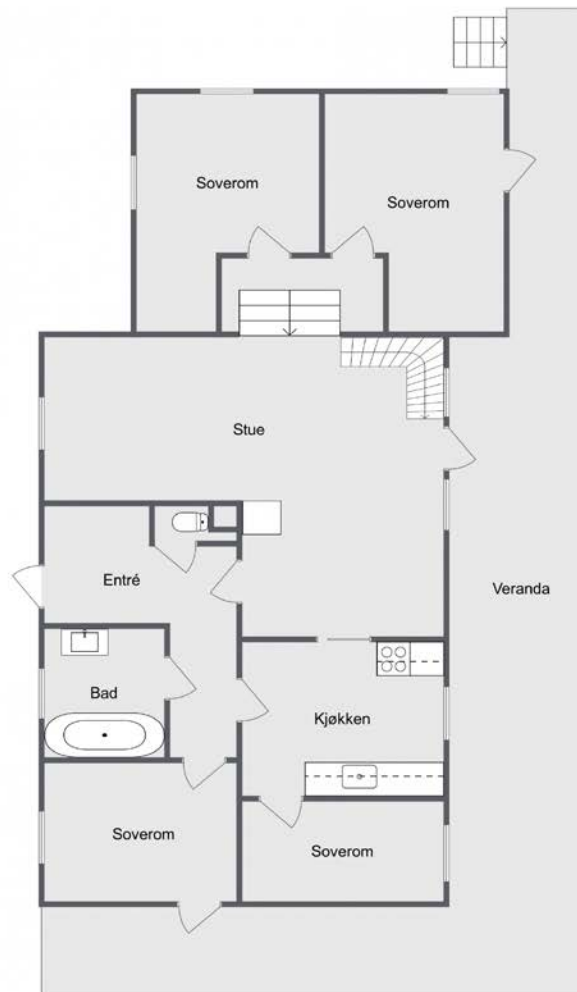
aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Strandbekkveien 13

2. Etasje



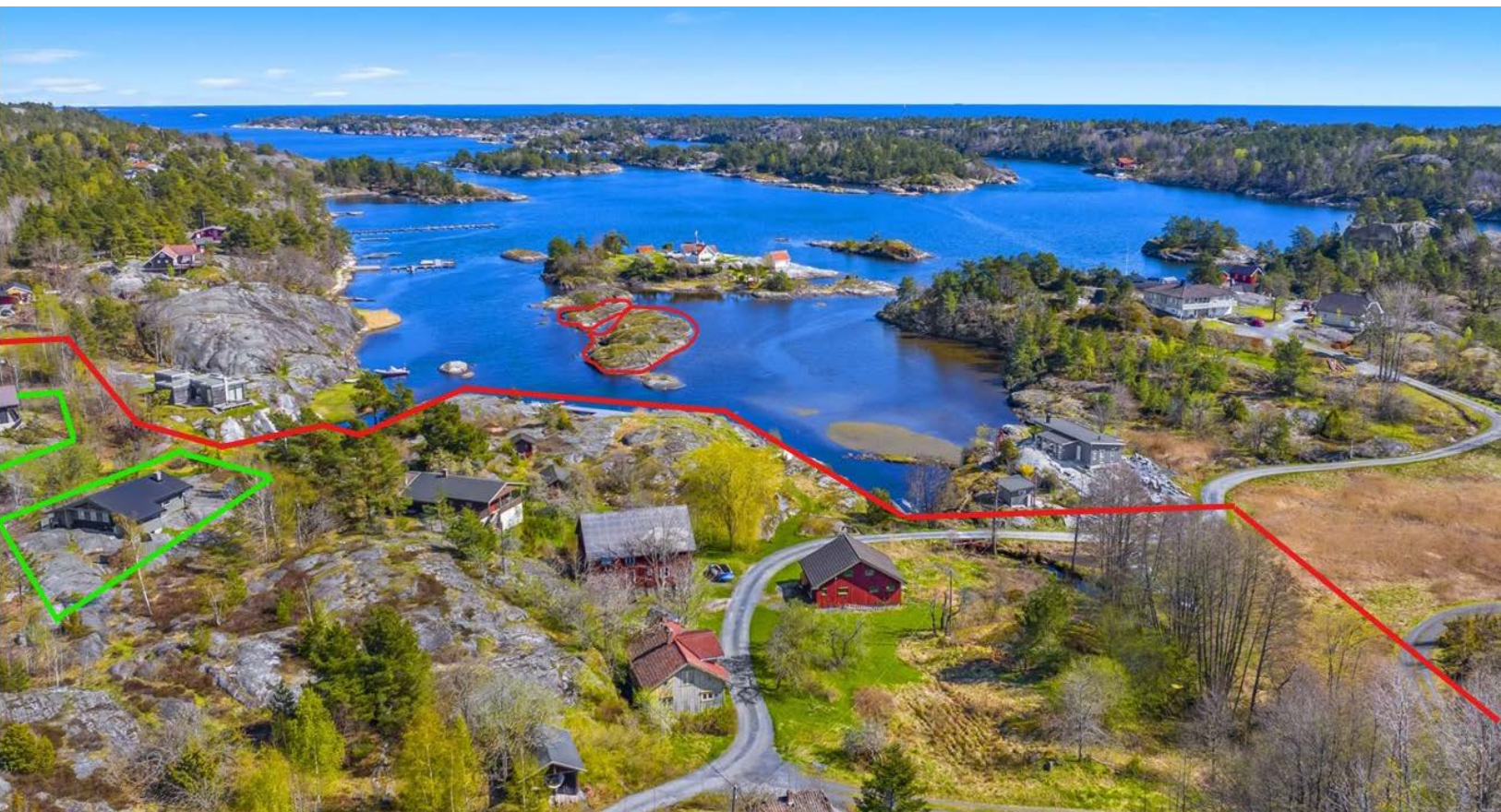
aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



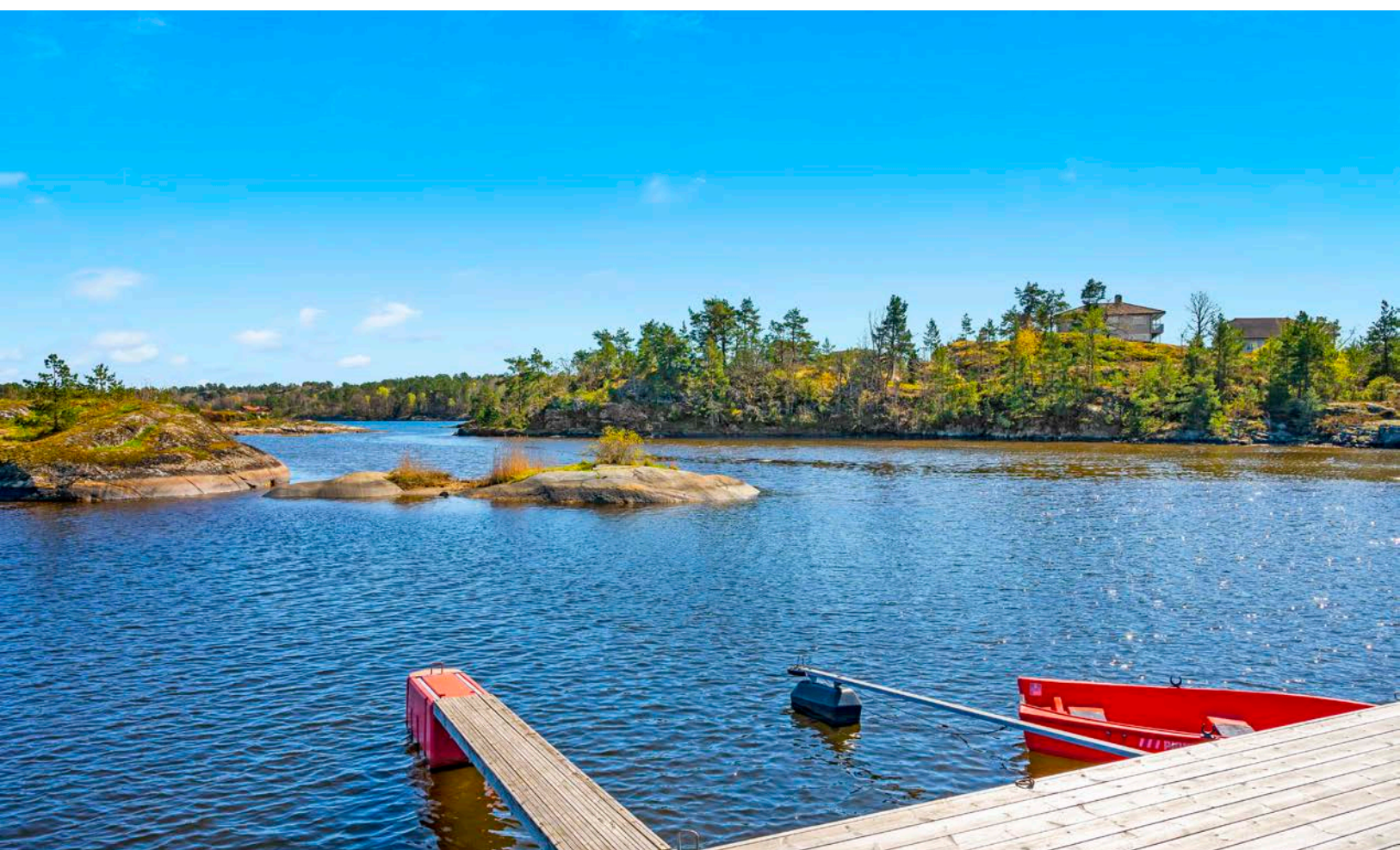
Grov skisse av tilhørende skogspersell.



Eiendommens grenser og nabogrenser er grovt inntegnet, og kan avvike fra de faktiske grensene.

Eiendommen består av eiet tomt med totalt areal grovt anslått til 240 mål, hvorav omtrent 138 mål er produktiv skog og 5 mål er fulldyrka jord, ifølge opplysninger fra NIBIO.



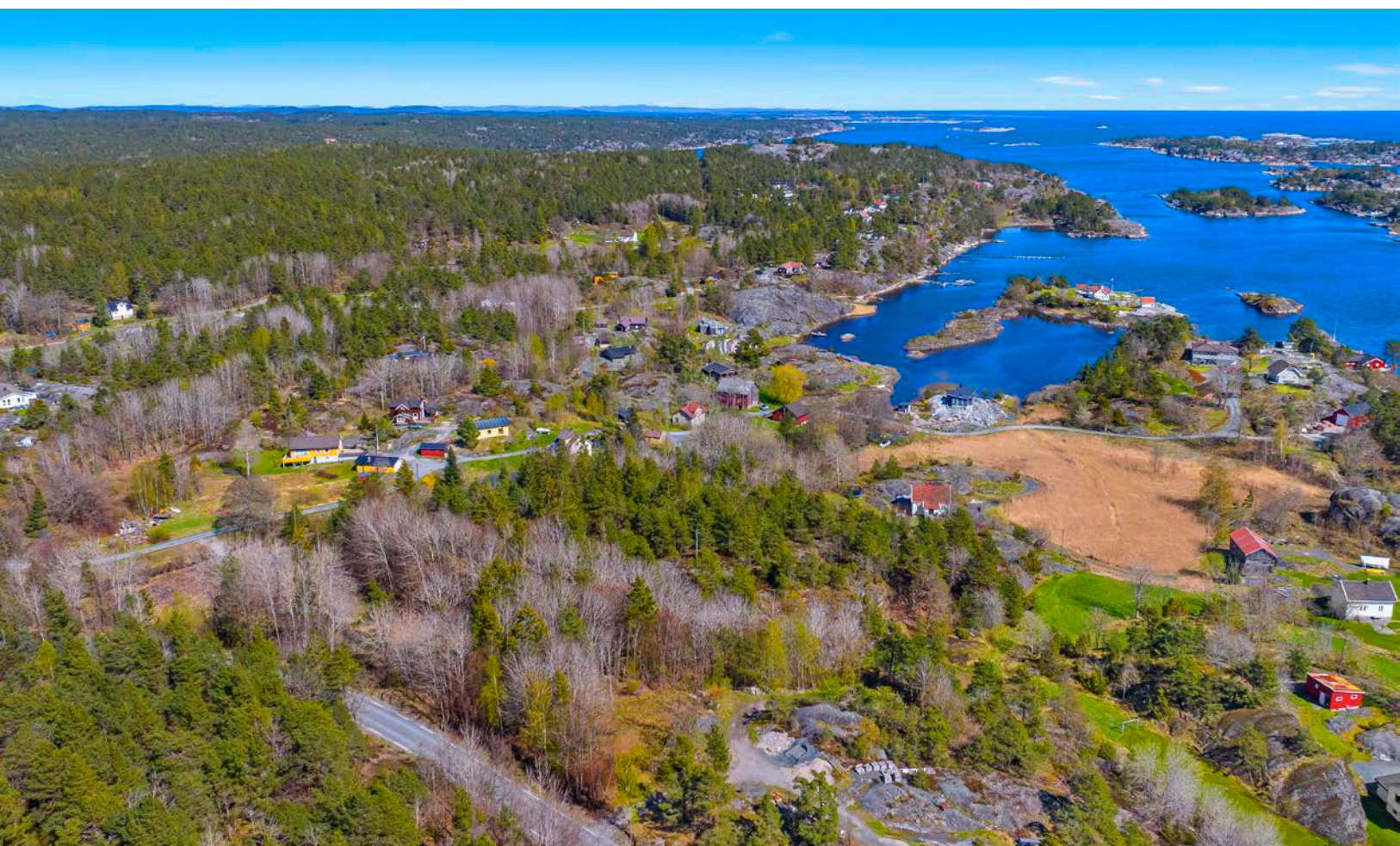
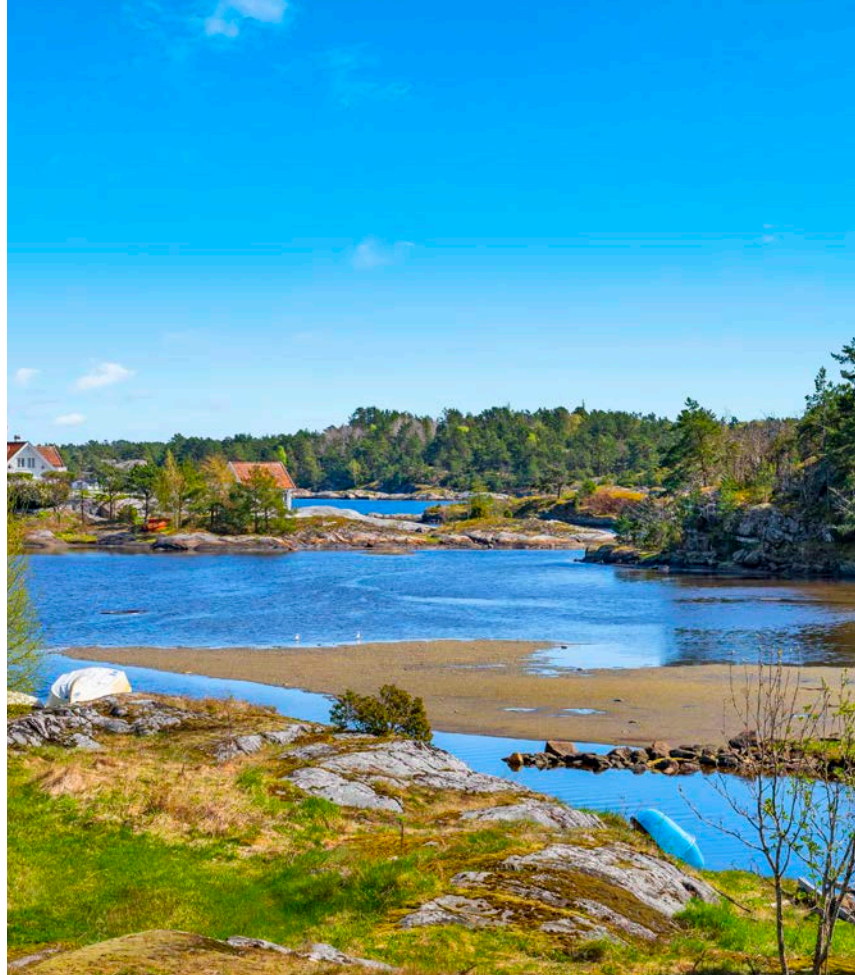




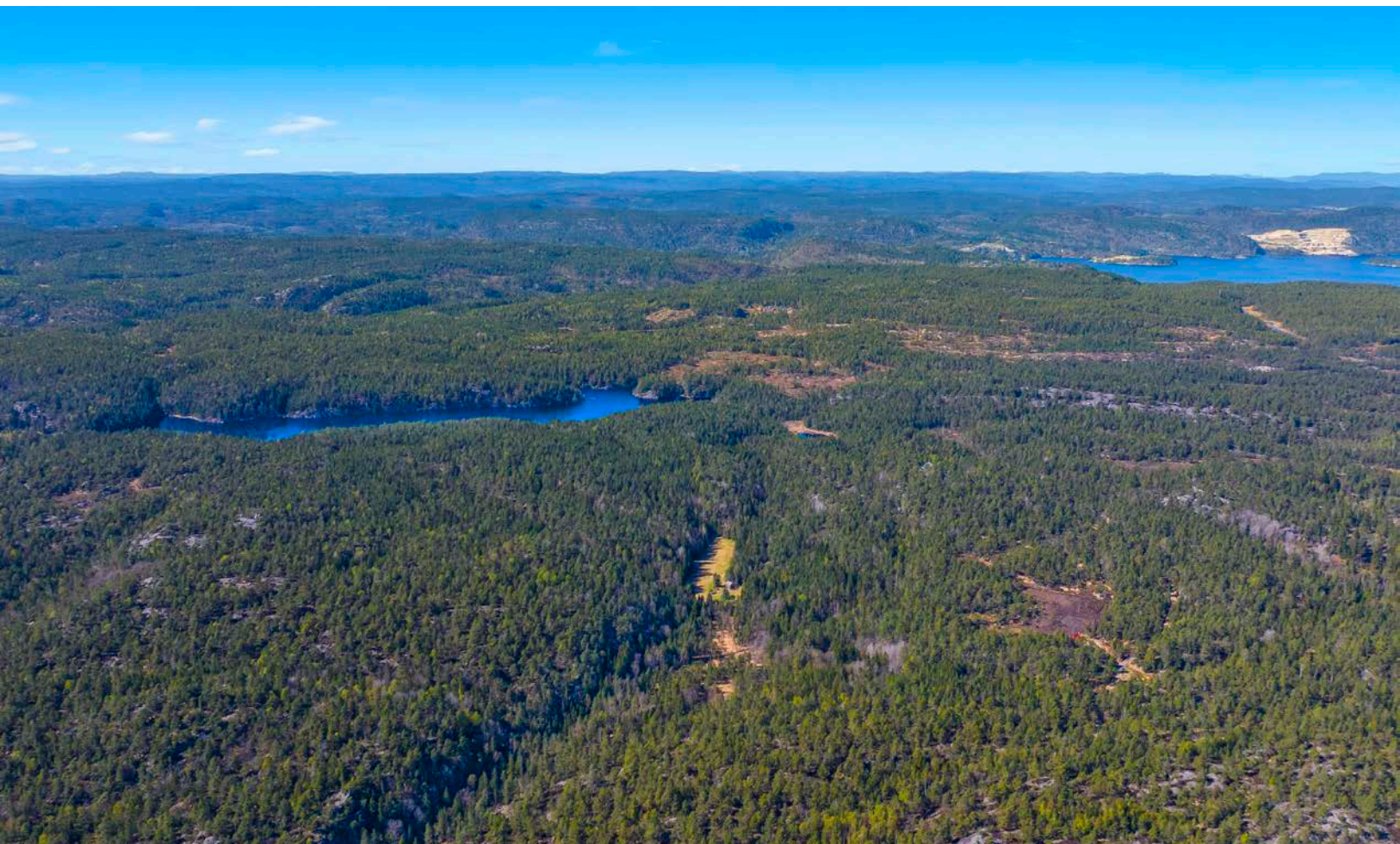
På eiendommen ligger brygge tilknyttet et bryggesameie. Her er det flere rettighetshavere, eiendommen disponerer en plass.



Her får du en sjelden kombinasjon av produktivt areal, egen sjøtilgang og store, usjenerte naturarealer – med både bruksverdi og opplevelsesverdi.



Området rundt bebyggelsen og ned mot
sjøen utgjør ca. 65 mål, mens skogsteigen
og øvrige deler av eiendommen ligger rundt
2 km nordvest for gården. Denne delen
grenser til idylliske Mørkvann, hvor det
tidligere sto en gammel koje som nå har
rast.





Bilder av Mørkvann, som grenser til tilhørende skogspersell.



Området ved vannet er svært usjenert og preget av vakker natur med svaberg og rolige omgivelser.

Vedlegg

Landbrukstakst

Verdivurdering

📍 Strandbekkveien 13 , 3788 STABBESTAD

📖 KRAGERØ kommune

gnr. 5, bnr. 10



Befaringsdato: 05.03.2025

Rapportdato: 15.03.2025

Oppdragsnr.: 15711-1881

Referansenummer: MP1234

Autorisert foretak: SørTakst AS

Vår ref:



Gyldig rapport
15.03.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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

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

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

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

SørTakst AS



Rapportansvarlig

Thomas Kildahl

Thomas Kildahl

post@sortakst.no
410 46 178



Beskrivelser

Takstkonklusjon

Vurdert markedsverdi: kr 8 000 000.-

Verdielementer (avrundet):

Grunnverdi	Kr. 6 000 000,-
Boligverdi:	Kr. 1 000 000,-
Andre bygninger:	Kr. 1 000 000,-

Generelt om verdisettingen

Innledning:

Eiendommen er konsesjonspliktig ved omsetning utenom de unntak som følger etter erververens stilling.

Eiendommens verdi skal ved salg i det åpne markedet vurderes etter konsesjonsloven bestemmelser, dersom den er bebygd med brukbart bolighus og har areal på 35 da jord, med skog, og for priskontroll dersom avtalt pris overstiger 3,5 millioner.

Rene skogeiendommer skal ikke priskontrolleres.

Ved salg i markedet vil denne eiendommen være konsesjonspliktig. Det er derfor tatt utgangspunkt i konsesjonsloven av 28.11.2003 nr 98 med senere endringer. (Formålsparagrafen § 1), som danner grunnlag for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom på det frie marked.

Fra § 1: "Denne lov har til formål å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. ved å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen

Fra § 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet..

Som bestemmelsen viser, har § 1 generelle retningslinjer for hvilken utnyttning eller bruk av eiendommen verdsettelsen ved konsesjon skal bygge på. I motsetning til ekspropriasjons- erstatningsloven § 14, hvor en ved verdsettingen skal ta utgangspunkt i aktuell bruk.

Verdifastsettelse ved bruk av odelsloven § 49, skal settes på bakgrunn av den bruken av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter forholdene på stedet, og som kan forenes med at eiendommen hovedsakelig skal nyttes til landbruksformål. (Bruksbestemt salgsverdi)

Landbruksdepartementet har i rundskriv M-3/2002 og M-1 /2021" Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon", fastsatt veiledende normer for verdisetting.

Veiledningen nyttes ofte som hjelpemiddel ved verdisetting også til andre formål enn konsesjonsverdi. En står da friere i verdisettingen da konsesjonsmyndighetene ikke kan gripe inn i prisfastsettelsen.

Rundskrivet beskriver regler og prinsipper for en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

For jordbruksarealer brukes bruksverdi / avkastningsverdi som utgangspunkt for verdisettingen etter konsesjonsloven. Verdissettingsmåten skal gjenspeile produksjonsegenskapene.

For skog brukes avkastningsverdi som beregningsgrunnlag. Det er det langsiktige årlige hogstkvantum bestemt på en fornuftig skogfaglig bakgrunn som skal legges til grunn. I de tilfeller der skogen er gammel kan det være aktuelt med en kortvarig tilleggsavvirkning utover den langsiktige avvirkningsplanen. Skog som må avvirket raskt, verdiberegnes særskilt.

For bygninger nyttes kostnadsverdiberegning, med utgangspunkt i påregnelig nyanleggs -kostnad for tilsvarende bygning. Nyanleggskostnadene blir redusert i samsvar med bygningens tilstand ut fra alder, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Dersom standard og størrelse på driftsbygningene står i misforhold til naturlig driftsform og produksjonsgrunnlag for eiendommen, kan det komme på

tale med til dels betydelige korrigeringer av kostnadsverdien. Det kan særlig være nødvendig i tilfeller der driftsbygningene må sies å være unødvendige for driften av eiendommen og heller ikke gi inntekt ved bortleie.

Likeså kan det være nødvendig å korrigere kostnadsverdien på våningshuset i tilfeller der bygningen åpenbart ligger over normal størrelse og boligstandard på et gårdsbruk. Ved fastsetting av nivå på boligstandard kan det tas utgangspunkt i det statens landbruksbank godkjenner ved finansiering av boliger på langbrukseiendommer. Rundskrivet gir også mulighet til å tillegge en boverdi (bostedsverdi) til kostnadsverdien på boliger. På konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor det er tilfredsstillende bolighus (se rundskriv) hvor kjøpesummen er under kr 3.500. 000 skal prisvurdering unnlates.

For enkelte bolighus kan det være aktuelt å nytte årlig netto utleieverdi som verdisettingsgrunnlag.

For rettigheter og andre ressurser som tilhører eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig vurdering.

For jord, skog, leieinntekter og andre utmarksinntekter anvendes 4 -7 % kapitaliseringsrentefot ved avkastningsberegninger i konsesjonssaker.

Denne orienteringen er generell og hentet fra det tidligere nevnte sirkulær M-3/2002 R 974 og M-1 2021 fra Landbruksdepartementet. Grunnen til denne redegjørelsen er at det er nødvendig å kjenne bakgrunnen for verdisetningen for å forstå resultatet.

Departementet foretar jevnlig en generell revidering av retningslinjene for prisvurderingen av landbrukseiendommer ved konsesjon.

Bebygde landbrukseiendommer på mer enn 100 da, (35 da jord) er underlagt konsesjons -bestemmelser.

Et eventuelt salg vil bare bli godkjent dersom prisene er fastsatt etter de retningslinjer som er nevnt ovenfor.

Maskiner, redskap, løsøre og buskap inngår ikke i grunnlaget for prisvurdering.

Eiendomsbeskrivelse

Tomten:

Arealene som fremgår av rapporten innhentes automatisk fra eiendomsregisteret og omfatter det samlede arealet av flere teiger. Eiendommen består av 4 teiger, hvor teigene er fordelt på 2 områder. Deler av eiendomsgrensene er definert som fiktive og det faktiske tomtearealet kan derfor avvike fra det som fremgår av eiendomsregisteret. Gårdsteigen ligger ved sjøen, mellom Stranda og Haslum. Skogteigen ligger drøye 2 kilometer fra gården, ved Mørkvann.

Det er et bryggesameie med årlig avgift. Det er en bryggeplass som tilhører denne eiendommen. Avgiften er ikke oppgitt.

Tomten rundt boligen er opparbeidet med plenarealer, beplantning og frukttrær. Det er flere parkeringsmuligheter.

Område:

Eiendommen ligger i et veletablert sjønært område. Boligen har gode sol- og lysforhold i tillegg til fritt utsyn mot Stølefjorden. Bryggeanleggets størrelse gir også et naturlig uteoppholdsareal og det er badestrand i tilknytning til strandlinjen. Området fremstår som rolig og den lokale tilstøtende bebyggelsen benyttes til både fast bosetting, fritidsformål i tillegg til at det er næringsbebyggelse uten daglig drift i nærområdet.

Avstander:

2 km til nærbutikk og bensinstasjon.
10 km til Stabbestad.
40 km til Kragerø sentrum.
31 km til Tangen i Sannidal og E 18.

Badeplasser, turområder og fiskemuligheter finnes i umiddelbar nærhet. Eiendommen er sentralt beliggende for båtferdsel til både Kragerø, Risør og den ytre skjærgården, inkludert Jomfruland.

Adkomst:

Adkomst fra Ole Halvorsens vei via privat vei, ca. 300 meter. Det er et veilag med årlig avgift for drift og vedlikehold. Avgiften er ikke oppgitt.

Vann og avløp:

Boligen blir forsynt med forbruksvann fra brønn. Det foreligger ingen vannprøveanalyser eller informasjon om forbrukskapasitet. Avløpet føres til septiktank. Opplysninger om tømmingsintervallene tilsier at det er etablert spredegrøft. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om vedlikehold av septik-grøften. Det ligger kommunalt vann- til eiendommen, men dette er ikke tilkoblet. Rekvisenten antydnet at tilkobling til det kommunale vannet, ville koste ca. kr. 200 000,-. Det er ikke opplyst om det foreligger pålegg om tilkobling.

Arealer som avgjør juridisk status i forhold til jord-, konsesjons- og odelslov: Samlet areal, 250,6 daa.

- Det er konsesjonsplikt.
- Det vil ikke være priskontroll på eiendommen.
- Det vil være boplikt som konsesjonsvilkår. I Kragerø kommune er det konsesjonsgrense 0.
- Det er driveplikt.

Heftelser / rettigheter knyttet til eiendommen

Det er innhentet ubekreftet grunnboksutskrift fra Ambita/Infoland, oppdatert pr. 05.03.2025. Heftelser og servitutter er ikke sjekket ut nærmere. For nærmere opplysninger henvises det til oppdatert grunnbok. Interessenter til eiendommen må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med grunnbok, servitutter og heftelser.

Det er en rekke heftelser knyttet til eiendommen, blant annet: Bestemmelse om veg, adkomstrett, kraftlinjer, garasje/parkeringsrett, vannrett, båt plass, bryggerett, rett til å fjærne trær, mm.
Heftelsene er vurdert å ha en verdidempende innvirkning.

Våningshuset og bryggerhuset er vernet/SEFRAK- registrert:

Vern/SEFRAK:

Bygningene 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.

Opplysningskilder, merknader

Opplysninger er gitt av eier, samt hentet fra NIBIO Gårdskart. Det er ikke gjort fradrag for veiareal på eiendommen.

Undertegnede må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre med hensyn til eiendommens størrelse og arealklassifisering.
Takstmannen forutsetter derfor at arealtall og klassifisering fra NIBIO er korrekt hvis det ikke konkret kommenteres.
Eiendommens arealfordeling er hentet i Gårdskart den 13.03.2025 og det tas ikke ansvar for endringer i arealstatus etter dette tidspunktet.

Våningshuset.



Enebolig fra 1973, oppført i to etasjer.
Grunnmur av naturstein og betong.
Yttervegger av bindingsverk, med trekledning.
Vinduer med isolerglass. Det er tredører.
Saltak tekket med asfalpapp og betongstein

Bygningen har stort etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.
For detaljer henvises det til tilstandsrapport, utført av undertegnede, 14.03.2025.

Arealopplysninger

Etasje	Bruksareal, BRA-i	Bruksareal, BRA-e	Romfordeling	
1. etasje	114		Entré, Toalettrom, Gang, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken, Soverom 2, Stue/spisestue, Gang 2, Soverom 3, Soverom 4	
Underetasje	87		Kjellerstue m trapp, Stue, Gang, Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4, Bod/vaskekjeller	
	201		SUM	201

Andre bygninger- beskrivelser

Bygninger som er vurdert:

Våningshus
Verksted
Bryggerhus
Garasje/bod
Lekestue

Våningshuset



Huset er i matrikkelen tidfestet til: 1700-1799. Bygningen er kondemnabel, men er SEFRAK-registrert. Huset har et areal på 64 kvm BRA i 1. etg. 2. etg. er ikke oppmålt pga. fare ved å gå opp, da det er store råteskader i etasjeskiller.

Låven



Bygningen er antatt oppført på 1800- tallet og har en grunnflate på 105 kvm. Bygningen er kondemnerabel.

Verksted



Bygningen ble påbegynt i 2002 (rammetillatelse) og tatt i bruk rundt 2010. Bygningen er delvis isolert og innredet.
Arealer:
1. etg: 66 kvm. Verksted og to boder. Rom for wc.
2. etg: 28 kvm. Uinnredet rom.

Bryggerhus



Bygningen er i matrikkelen tidfestet til: 1800-1899. Bygningen er kondemnabel, men er SEFRAK-registrert. Bygningen har et areal på ca. 10 kvm BRA. Bygningen er ikke oppmålt pga. fare ved å gå inn, da det er store råteskader i etasjeskiller.

Garasje/bod



Bygningen ble oppført i ca. 1975 og har et areal på 19 kvm BRA.

Lekestue



Bygningen ble oppført i ca. 1975 og har et areal på 7 kvm BRA.

Grunnverdi

I følge NIBIO gårdskart er 5,0 daa fylldyrka jord. Øvrig eiendom, foruten skog, 138,9 daa og 9,1 daa ikke kartlagt, utgjør 97,6 daa uproduktiv skog, myr og åpen grunnlendt fastmark.

Skog:

Skogen er barskogdominert.

Skogen er nylig hogd. Det er tatt ut tømmer til en nettoverdi på ca. kr. 300 000,-. Den gjenstående skogen er vanskelig tilgjengelig og det anses at det ikke er økonomisk regningssvarende å ta ut denne. I praksis vil det si at det vil ta 50 - 100 år før det er regningssvarende å ta ut nytt tømmer.

Det jæktes i området. Eier opplyser at det jæktes vederlagsfritt, mot ev. andel av kjøtt.

På skogfodkontoen står det pt. kr. 528,-

Jord:

Det er i følge NIBIO gårdskart, 5 daa fulldyrka jord. Mye av jordene er gjengrodd og jorden er i dårlig hevd. Dette medfører at jorda, slik den står i dag, ikke har noen økonomisk verdi som dyrka mark. Det gjøres oppmerksom på at jorda er drivepliktig etter jordlovas § 8.

Teigene er avsatt til landbruk, natur, friluft og reindrift (LNFR) i kommuneplanen. Til tross for at deler av områdene har et fysisk bebyggelsespotensiale er det i utgangspunktet ulovlig og/eller svært krevende å bebygge slike områder.

Grunnverdi:

Verdien av grunnarealet vil være definert i forhold til beliggenheten, med turterreng og strandlinje mot sjøen samt mot ferskvann.

Utdrag av enkeltomsetninger i området:

Nordre Portør 14, omsatt 07.07.2020 for kr. 9 900 000,-.

Ørvikveien 291, omsatt 06.09.2024 for kr. 8 500 000,-.

Haslumveien 30, omsatt 25.04.2023 for kr. 9 999 999,-.

Ingen av de oven nevnte eiendommen er helt sammenlignbare. Disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Verdien av grunnen ansettes til kr. 6 000 000,-

Nedskrevet teknisk verdi

Teknisk verdi								
Bygning	Gnr/bnr	Byggeår	Rehab	Areal (BRA)	Teknisk nyverdi	Teknisk tilstand	Drifts- relevanse /nytteverdi	Nedskrevet verdi
Enebolig	5/10	1973		201	kr 6 300 000	2	8	kr 1 008 000
Våningshus	5/10	1800		90	kr 4 500 000	1	5	kr 225 000
Låven	5/10	1800		105	kr 2 000 000	1	1	kr 20 000
Verksted	5/10	2010		94	kr 1 400 000	7	7	kr 686 000
Bryggerhus	5/10	1800		10	kr 250 000	1	1	kr 2 500
Garasje/bod	5/10	1975		19	kr 300 000	5	5	kr 75 000
Lekestue	5/10	1975		7	kr 70 000	5	2	kr 7 000
					kr 14 820 000	Total verdi		kr 2 023 500

*Verdiløs=0 ny=10 ** Unyttig=-0 full=10

Se tilstandsrapport for beregning av teknisk verdi for våningshuset.

Selv om noen av bygningene er kondemnabile, er de gitt en verdi for at de står der og sannsynligvis kan erstattes eller restaureres.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
05.3.2025	10:00	12:00	Thomas Kildahl Aslaug Hildur Mattson	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	5	10	0	2250637 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Strandbekkveien 13

Hjemmelshaver

Mattson Aslaug Hildur

Kommentar

Matrikkelens adresser:

Haslumveien 12

Strandbekkveien 9

Strandbekkveien 13

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
Vurdert markedsverdi	8 000 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport			Gjennomgått		Ja
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
NIBIO Gårdskart			Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra rekvirent/eier.			Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Forutsetningen for oppdraget er å vurdere eiendommens markedsverdi bygger på den kjennskap takstmannen har til omsetning av tilsvarende eiendommer i Telemark og Agder. Det gjøres herved oppmerksom på at en verdivurdering ikke må forveksles med en mer omfattende tilstandsrapport, en beskrivelse av bygningers tekniske tilstand, som benyttes ved bl.a. boligsalg.

Oppdraget er rekvirert av eier.

Takstmannen sier seg habil.

Rekvirenten bes å lese taksten før videre bruk og melde tilbake faktafeil av betydning for konklusjonen.

Dette er en rapport som baseres på opplysninger gitt av eier, <https://kommunekart.com>, og Nibio Gårdskart (Skog og landskap). Det tas ikke ansvar for feil opplysninger gitt i forbindelse med befaring, eller feil i grunnlag i offentlig kartverk. Bygningene på eiendommen er ikke kontrollert i sin helhet. Det presiseres at denne rapporten er en enkel vurdering av eiendommen. Den må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som baserer seg på en mer grundig gjennomgang, og beskriver byggverkets tekniske tilstand etter NS 3600:2018, og "Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)". Skader eller symptomer på synlige skader skal angis. Hvis mulig, skal takstingeniøren tilkjenne mulig skadeårsak. Denne må anses som en anbefaling, fordi den kun baserer seg på visuell vurdering. Overflater som ved befaringen er tildekket av møbler, tepper, tekstiler og annet løstøre, kan ikke kontrolleres og inngår ikke i takstingeniørens vurdering. For alle bygninger, med unntak av bolighus i bruk, gjengir opplyst areal bygningens grunnflate uavhengig av antall etasjer. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kragerø	
Oppdragsnr.	
1302250065	
Selger 1 navn	
Aslaug Hildur Mattson	
Gateadresse	
Strandbekkveien 13	
Poststed	Postnr
STABBESTAD	3788
Er det dødsbo?	
☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Vidar Mattson
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	7760596

Document reference: 1302250065

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Frostskade på blandedbatteri. Ga fuktig damp i resten av huset. Vannet gikk i sluket

Initialer selger: AHM

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Badet ble rehabilitert etter datidens krav ca midt på 1980-tallet

Arbeid utført av

Svein Fosso og Brødrene Haslum

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tilkobling av borevann til inntak i 2021

Arbeid utført av

SIO Rør AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Drenering er fra byggeår og har idag begrenset effekt. Gir fuktinntrenging i 2 rom i kjeller

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fukt inntrenging fra murt terrasse ned i kjellerrom

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Råteskader i kjeller pga vanninntrenging som beskrevet tidligere

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport fra Sørtakst AS datert 14.3.2025

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tinglyste avtaler i henhold til grunnboksutskrift

Document reference: 1302250065

Tilleggskommentar

Jeg har bodd på eiendommen fra 1973 til 2004, men ikke i perioden 2004 til jeg overtok eiendommen som dødsbo i 2019.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1302250065

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aslaug Mattson	6f065471228b72c6c7e5ef5 d5247acfb92abb06	03.04.2025 08:34:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

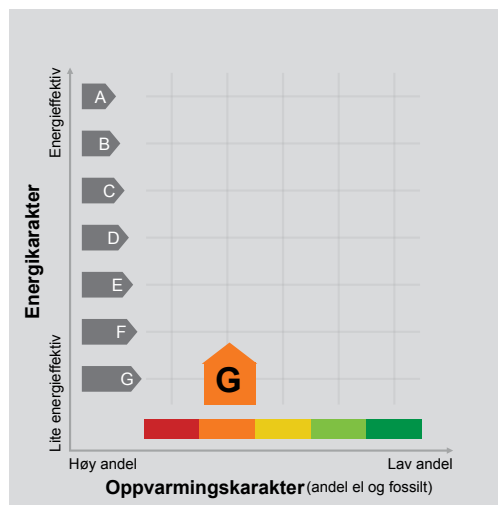
Document reference: 1302250065

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

ENERGIATTEST



Adresse	Strandbekkveien 13
Postnummer	3788
Sted	STABBESTAD
Kommunenavn	Kragerø
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15586257
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-92031
Dato	14.03.2025



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

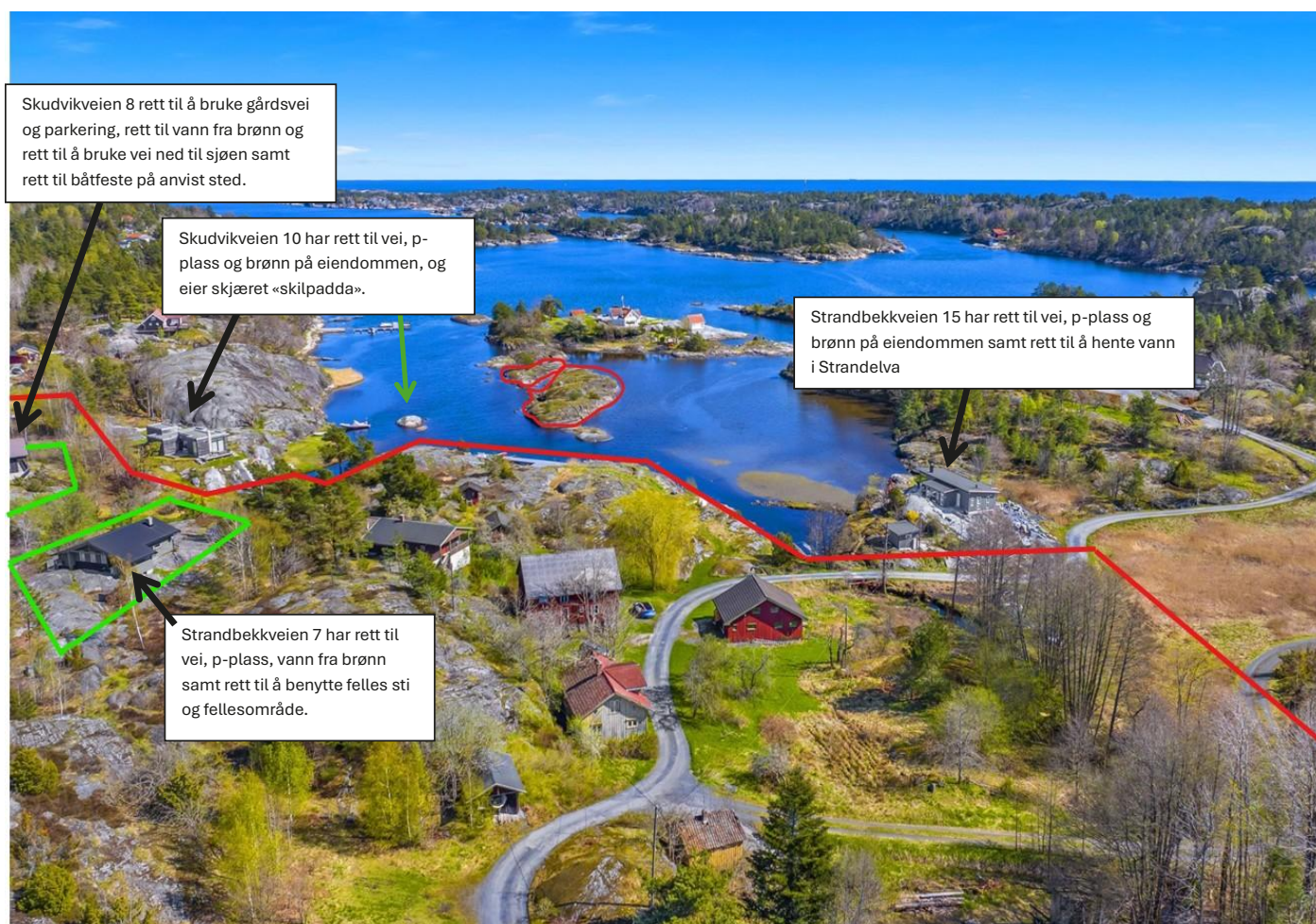
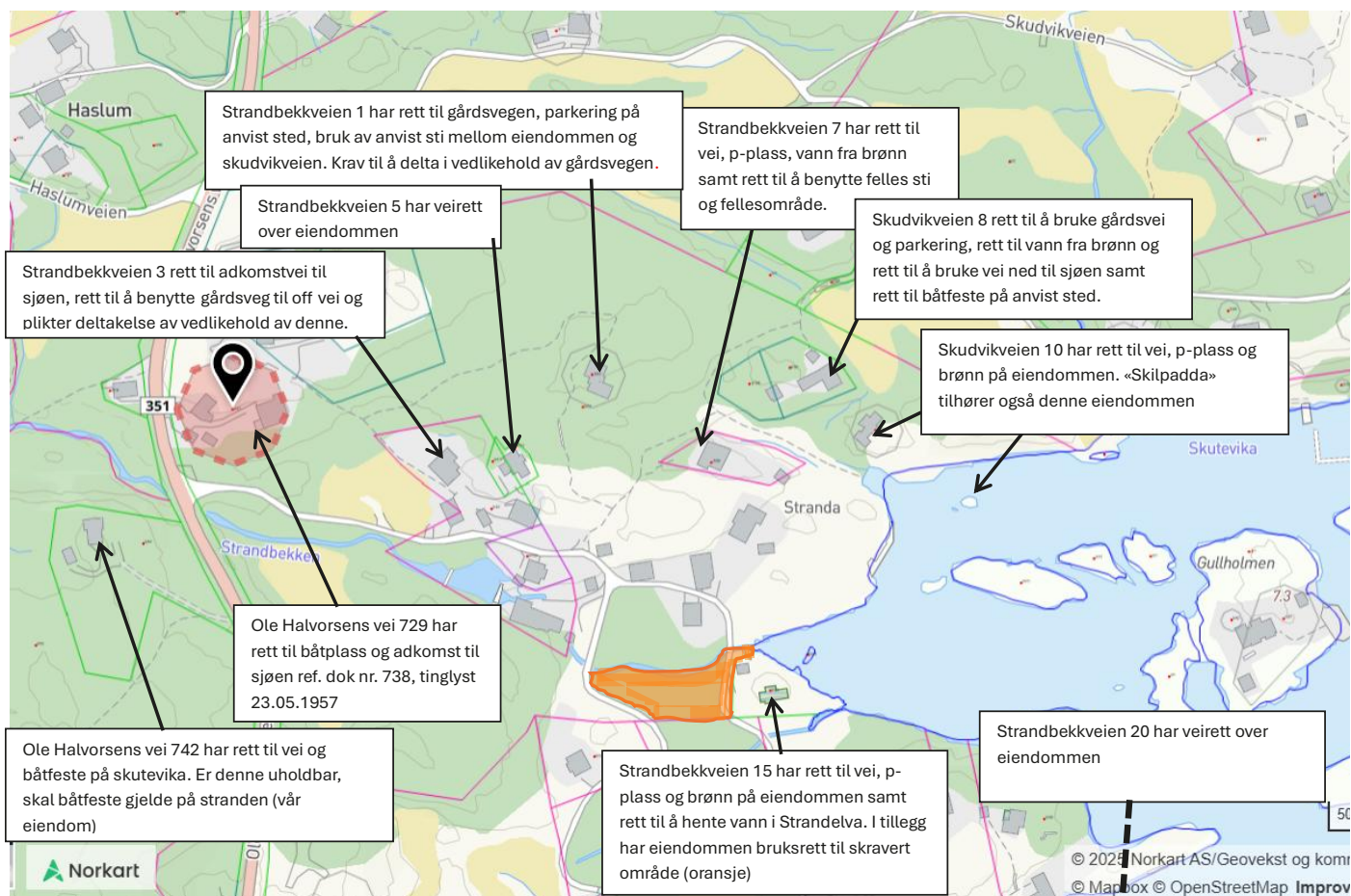
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

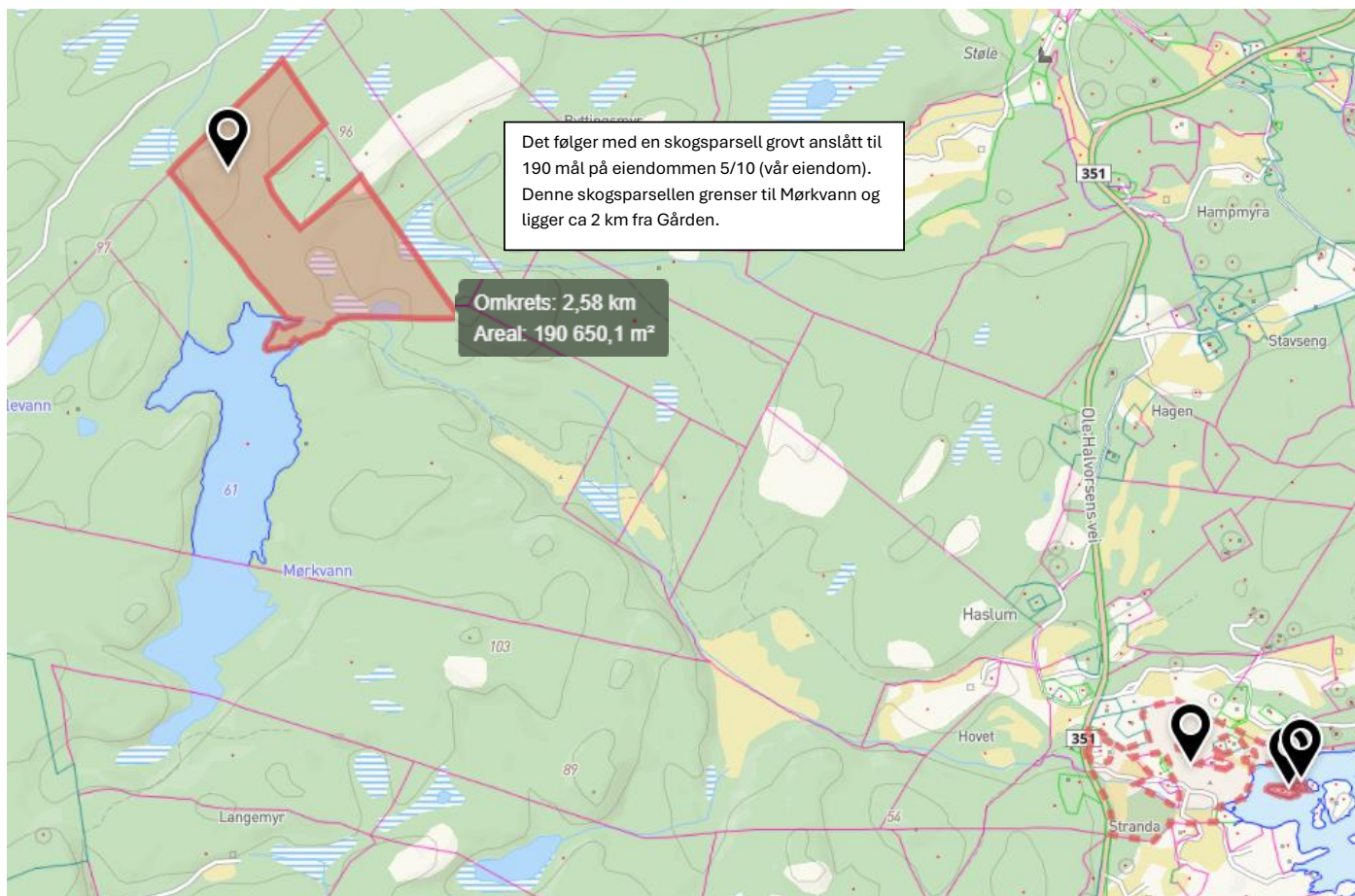
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

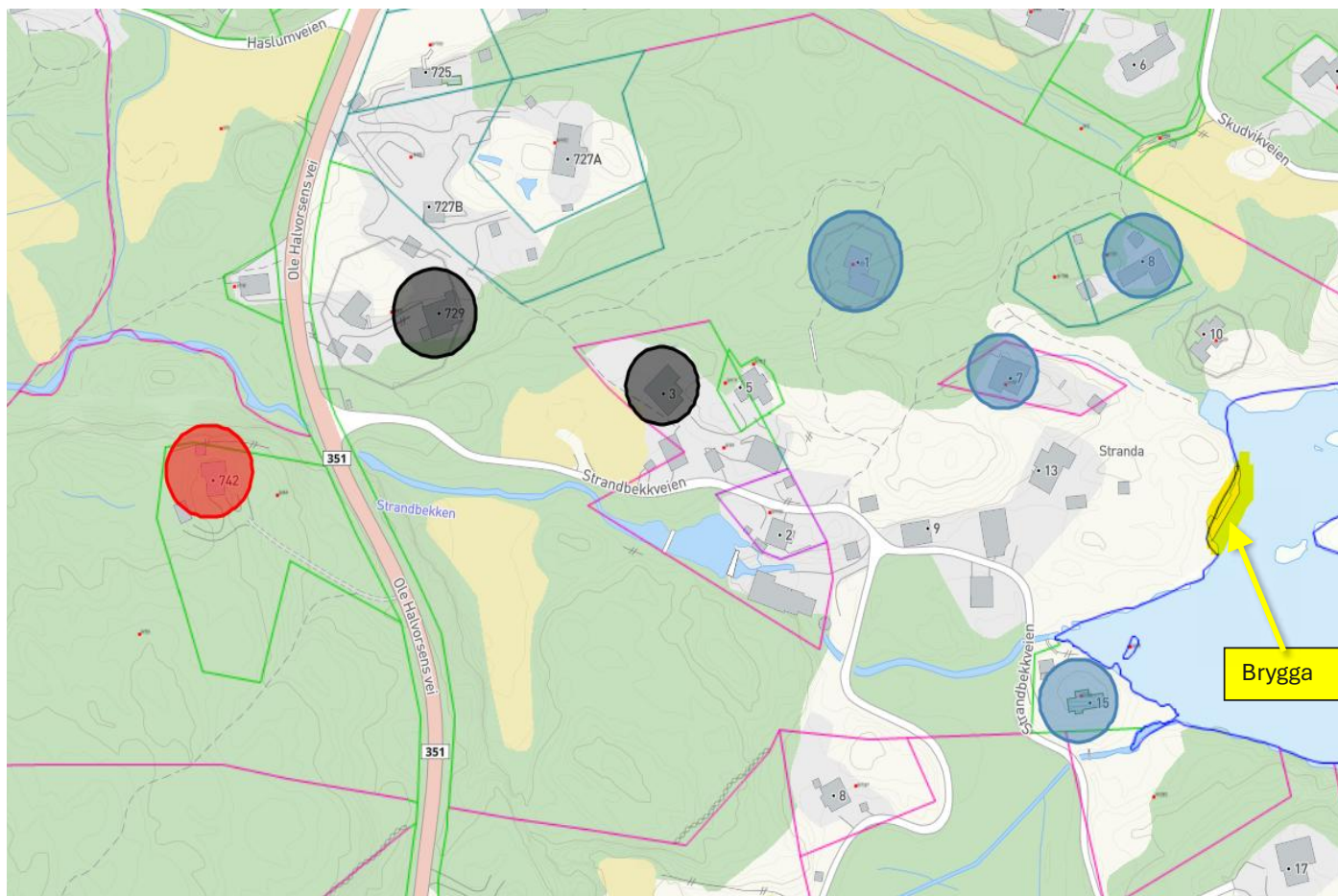
Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.







Ole Halvorsensvei 742 kan få rett til båtfeste, hvis gjeldende båtfeste i Skutevika blir uholdbar

Strandbekkeveien 3 og Ole Halvorsens vei 729 har rett til båtfeste på eiendommen

Strandbekkeveien 1, 7 og 15 + Skudvikveien 8 har rett til fortsatt bryggeplass



Nabolagsprofil

Strandbekkveien 13

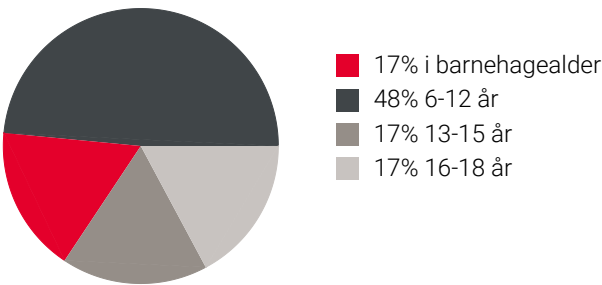
Offentlig transport

🚶 Haslum Linje 701	6 min 0.4 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 45 min

Skoler

Levangsheia oppvekstsenter (1-7 kl.) 24 elever, 2 klasser	9 min 7.8 km
Sannidal ungdomsskole (8-10 kl.) 168 elever, 12 klasser	29 min 27.2 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	39 min 35.9 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	55 min 60.2 km

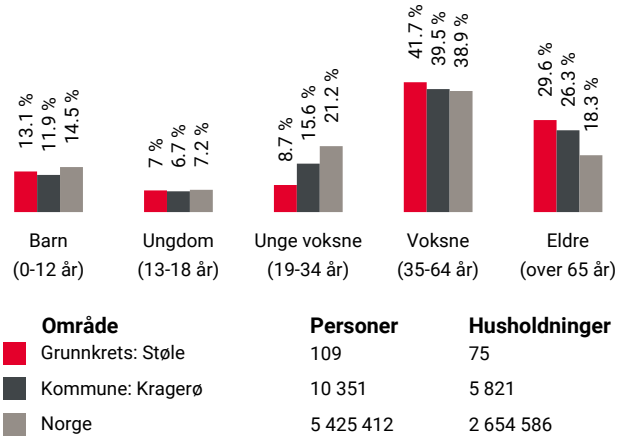
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

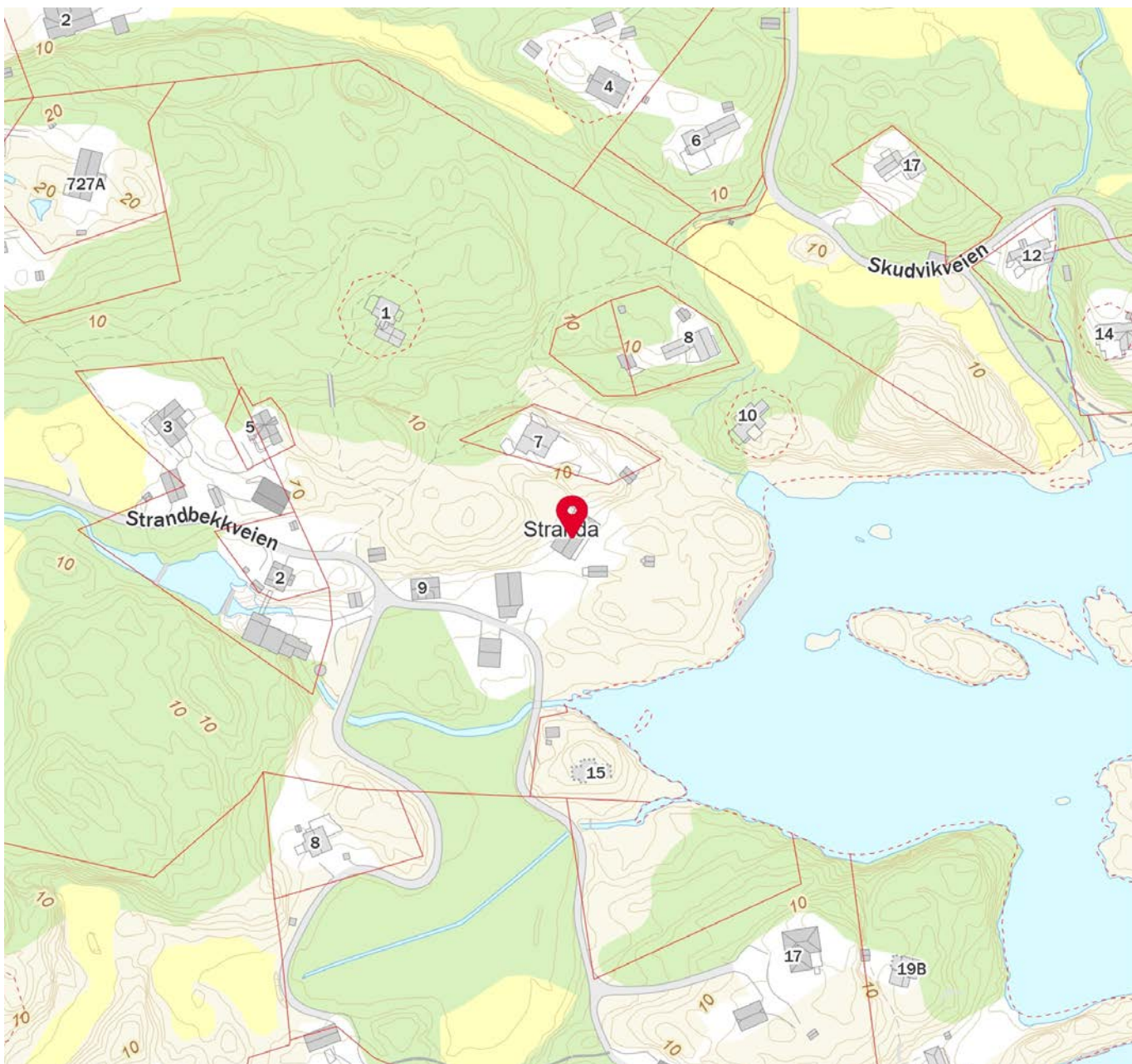
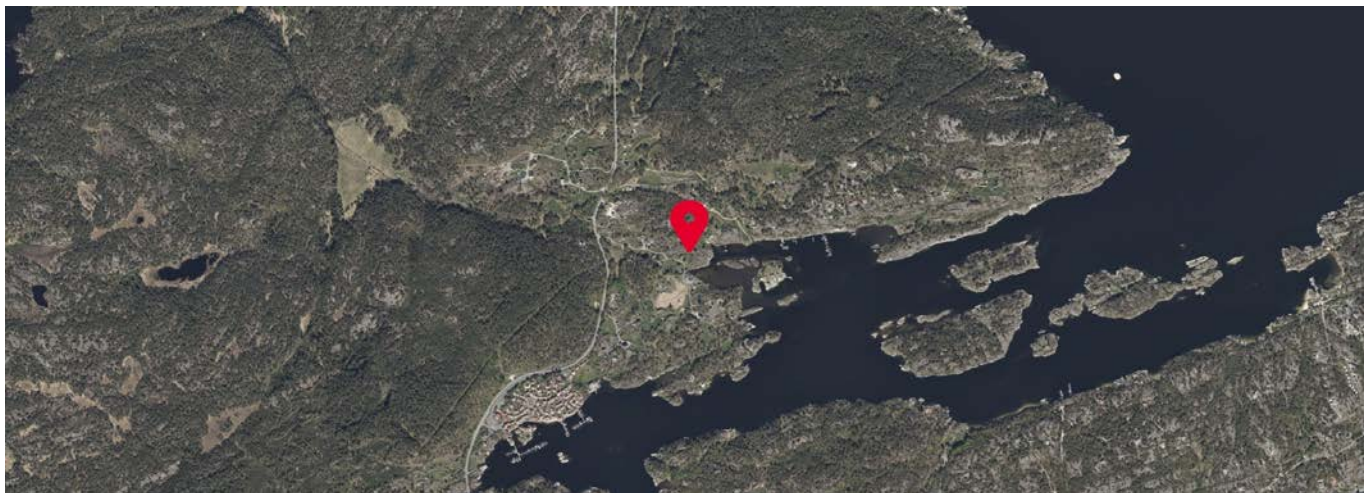
Levangsheia barnehage (1-5 år) 7 barn	9 min 7.7 km
Sannidal barnehage (1-5 år) 70 barn	30 min 27.5 km
Fargeskrinet barnehage (1-5 år) 39 barn	31 min 28.6 km

Dagligvare

Joker Westgaard	27 min
-----------------	--------

Sport

🏐 Haslumkilen Havn ballbinge Ballspill	10 min 0.8 km
🏈 Gåsmyr idrettspark Fotball, friidrett	6 min 2.8 km



Megleropplysninger vedrørende fyringsanlegg i Kragerø kommune

Mattson Aslaug Hildur

Kjølebrøndsveien 68

3766 Sannidal

Adresse: Strandbekkveien 13 **Dato:** 08.04.2025

Eiendom: 5 / 10 / 0 / 0 **Saksreferanse:**

Antall røykløp: 1 (bes oppgitt ved svar)

Antall ildsted: 2 **Vår referanse:** Thomas Aadna

Antall avvik: 0 **Avtale nr:** 7896

Registrerte enheter/tilsyn:

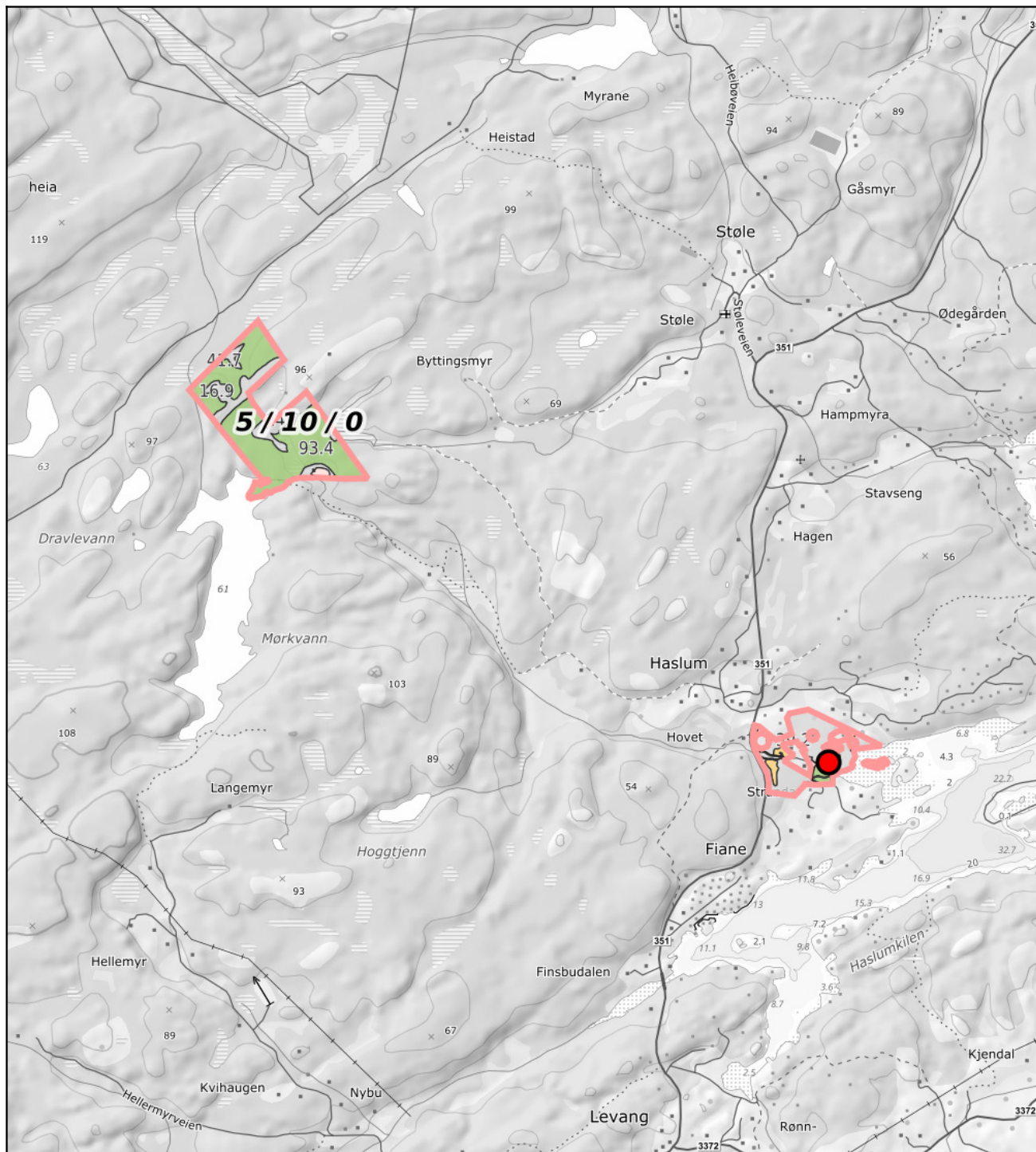
Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
-------	------------	---------------	-----------	-------------

Strandbekkveien 13	(H - 1 - 1)	Enebolig	04.03.2022	Utført Hvert 3.år	1
--------------------	-------------	----------	------------	-------------------	---

Rapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Postadresse: Postboks 128, 3791 Kragerø • Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø • Telefon:
35 98 62 00 •

E-post: post@kragero.kommune.no • www.kragero.kommune.no



0200400600m Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 05.05.2025 14:09 Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 14:08	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5.0 5 Overflatedyrka jord 0.0 6 Innmarksbeite 0.0 w Produktiv skog * 138.9 Annet markslag 97.6 Bebyggd, samf., vann, bre 9.1 Ikke kartlagt 0.0 Sum 250.6 AREALTALL (DEKAR) 5.0 0.0 0.0 138.9 97.6 106.7 0.0 250.6 * Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 5, Bruksnr 10	Kommune:	4014 Kragerø
Adresse:		Grunnkrets:	104 Støle
Veiadresse:	Haslumveien 12, gatenr 1282	Valgkrets:	1 Levangsheia
Oppdatert:	01.01.2024	Kirkesogn:	5090102 Levangsheia
Veiadresse:	Strandbekkveien 9, gatenr 1283		
Oppdatert:	01.01.2024		
Veiadresse:	Strandbekkveien 13, gatenr 1283		
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Stranden	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	4
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	250 637,7 kvm	Skyld:	1,78		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				

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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024 Matrikkelført: 01.01.2024		Mottaker	4014/5/10	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 18.04.2023 Matrikkelført: 24.04.2023		Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/5/34 4014/5/105	0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 18.04.2023 Matrikkelført: 24.04.2023		Avgiver Berørt Mottaker	4014/5/34 4014/5/10 4014/5/111	-245,7 0,0 245,7
Oppmålingsforretning	Forretning: 18.04.2023 Matrikkelført: 24.04.2023		Avgiver Berørt Berørt Mottaker	4014/5/10 4014/5/34 4014/5/111 4014/5/112	-260,6 0,0 0,0 260,6
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020		Mottaker	4014/5/10	0,0
Annen forretningstype	Forretning: 03.05.2017 Matrikkelført: 03.05.2017		Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/5/35 4014/7/68	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 23.11.2016 Matrikkelført: 23.11.2016		Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/5/38 4014/5/106	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 26.10.2016 Matrikkelført: 26.10.2016		Berørt Berørt Berørt	4014/5/1 4014/5/2 4014/5/10	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 26.10.2016 Matrikkelført: 26.10.2016		Berørt Berørt Berørt	4014/5/2 4014/5/10 4014/5/52	0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 19.10.2016 Matrikkelført: 19.10.2016		Berørt Berørt Berørt	4014/5/1 4014/5/2 4014/5/10	0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 10.10.2016 Matrikkelført: 17.10.2016		Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/5/38 4014/5/106	0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 10.10.2016 Matrikkelført: 01.11.2016		Berørt Berørt Berørt Berørt	4014/5/2 4014/5/10 4014/5/52 4014/5/64	0,0 0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 13.05.2016 Matrikkelført: 13.05.2016		Berørt Berørt	4014/5/10 4014/7/2	0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 13.05.2016 Matrikkelført: 13.05.2016		Berørt Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/6/1 4014/6/336 4014/81/1	0,0 0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 13.05.2016 Matrikkelført: 13.05.2016		Berørt Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/6/1 4014/7/2 4014/81/1	0,0 0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: 13.05.2016 Matrikkelført: 13.05.2016		Berørt Berørt Berørt Berørt	4014/5/10 4014/5/95 4014/5/109 4014/81/1	0,0 0,0 0,0 0,0

Annen forretningstype	Forretning:	13.05.2016	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2016	Berørt	4014/6/1	0,0
			Berørt	4014/81/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.05.2016	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2016	Berørt	4014/6/1	0,0
			Berørt	4014/81/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.05.2016	Berørt	4014/5/5	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2016	Berørt	4014/5/10	0,0
			Berørt	4014/81/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.05.2016	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	13.05.2016	Berørt	4014/5/95	0,0
			Berørt	4014/81/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.11.2015	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	18.11.2015	Berørt	4014/5/53	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.11.2015	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	17.11.2015	Berørt	4014/6/2	0,0
			Berørt	4014/6/157	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	17.11.2015	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	17.11.2015	Berørt	4014/6/282	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	17.11.2015	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	17.11.2015	Berørt	4014/5/53	0,0
			Berørt	4014/6/2	0,0
			Berørt	4014/6/282	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	08.02.2012	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	08.02.2012	Berørt	4014/5/27	0,0
Feilretting	Forretning:	09.10.2008	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2008	Berørt	4014/5/59	0,0
Feilretting	Forretning:	09.10.2008	Berørt	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2008	Berørt	4014/5/59	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.06.1991	Avgiver	4014/5/10	-751,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/106	751,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.12.1980	Avgiver	4014/5/10	-4 839,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/95	4 839,0
Skyllddeling	Forretning:	12.12.1968	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/63	0,0
Skyllddeling	Forretning:	20.01.1966	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/59	0,0
Skyllddeling	Forretning:	28.08.1965	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/53	0,0
Skyllddeling	Forretning:	23.12.1960	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/38	0,0
Skyllddeling	Forretning:	26.10.1959	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/35	0,0
Skyllddeling	Forretning:	26.10.1959	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/34	0,0
Skyllddeling	Forretning:	08.05.1959	Avgiver	4014/5/10	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4014/5/29	0,0

Nymatrikulering

Forretning:
Matrikkelført:

Mottaker

4014/5/10

0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 7: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandbekkveien 13	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	141,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	141,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Byggsnr:	15586257			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		141,0		141,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 7: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Strandbekkveien 9	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	54,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	54,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Byggsnr:	165332288			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		54,0		54,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	815 104 5	Bolighus / Fritidsbolig.	1700-1799
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Hvet ikke hvordan huset så ut før ombyggingene	

Bygning 3 av 7: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haslumveien 12	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	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
Byggsnr:	15586222			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	30.08.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	30.09.2002
Energikilde:		BRA annet:	93,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	93,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.06.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	15613580			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				62,0	62,0				
H02				31,0	31,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (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:	19,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	19,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	165332245			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				19,0	19,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	815 104 6	Bryggerhus.	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

Bygning 6 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (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:	16,0	Ferdigattest:	

Oppvarming:		BRA totalt:	16,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningssnr:	165332253			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 7: Annen landbruksbygning (Kilde: Generert pga tilbygg)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Annet enn bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	180,0
Oppvarming:		BRA totalt:	180,0
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningssnr:	8585288		Antall boliger:
			Antall etasjer:
			1
			3

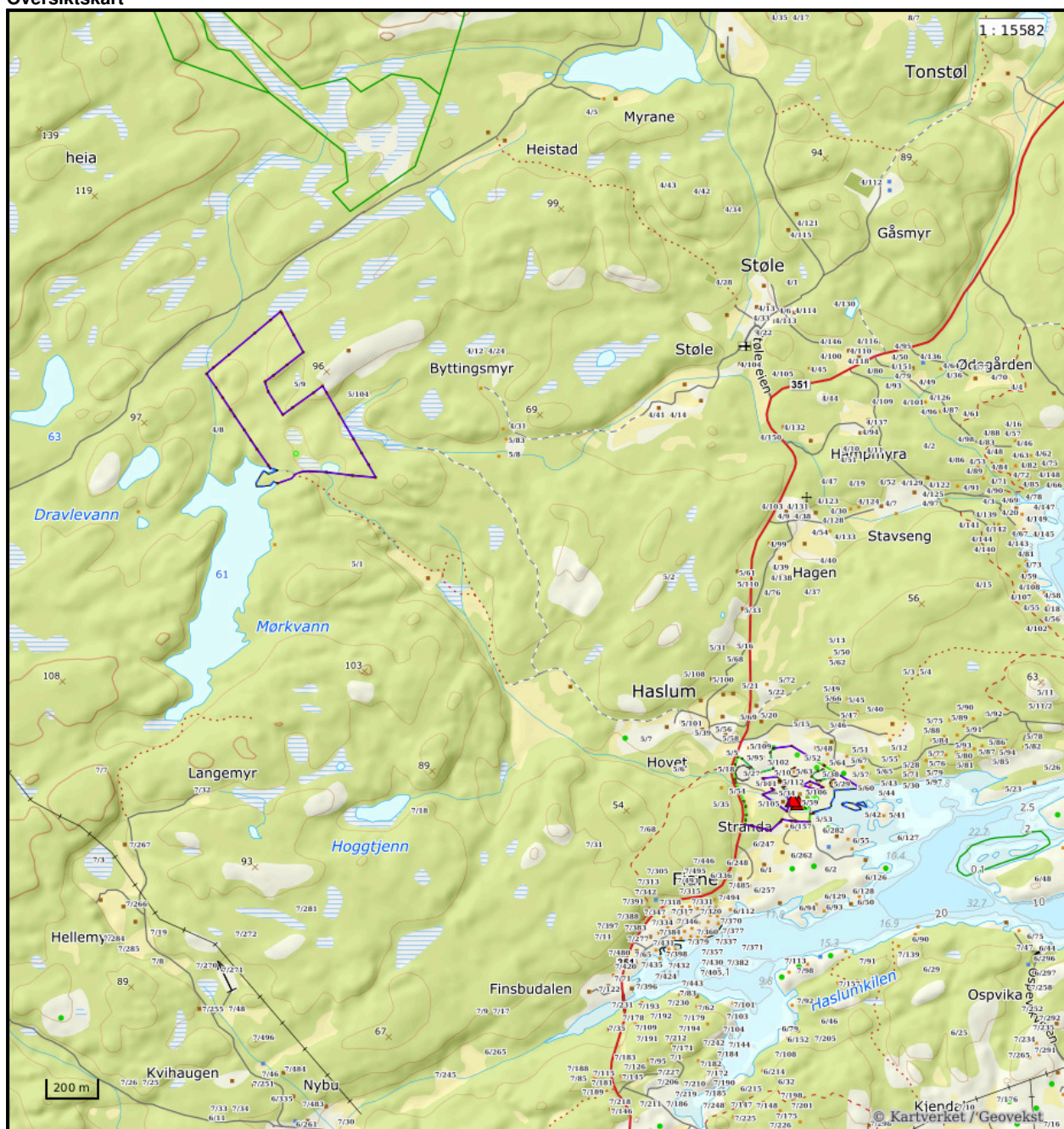
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				57,0	57,0				
H01				82,0	82,0				
H02				41,0	41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

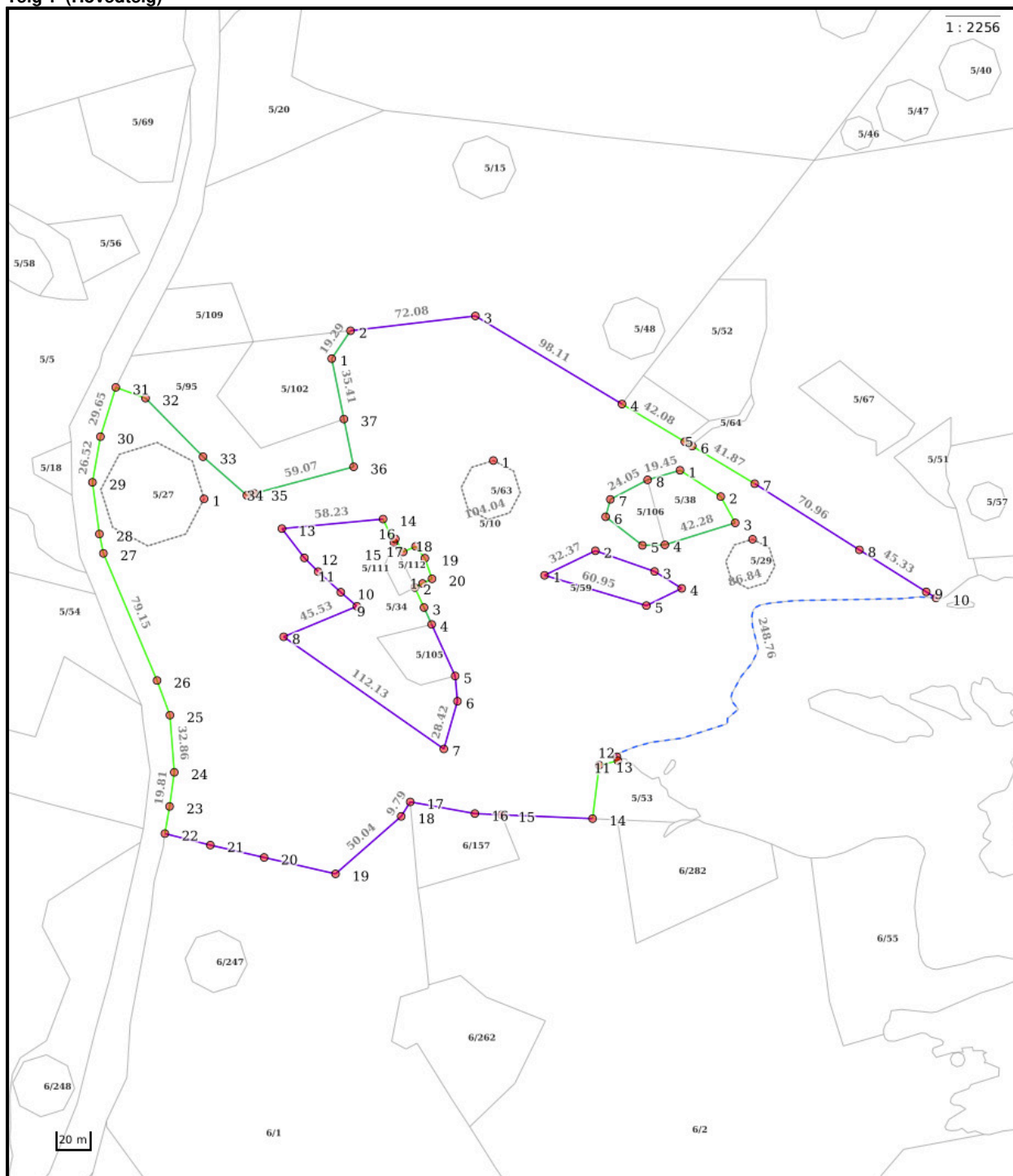
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdelers
- 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 / Teigdelar
- Punktbeste

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 72 039,40m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

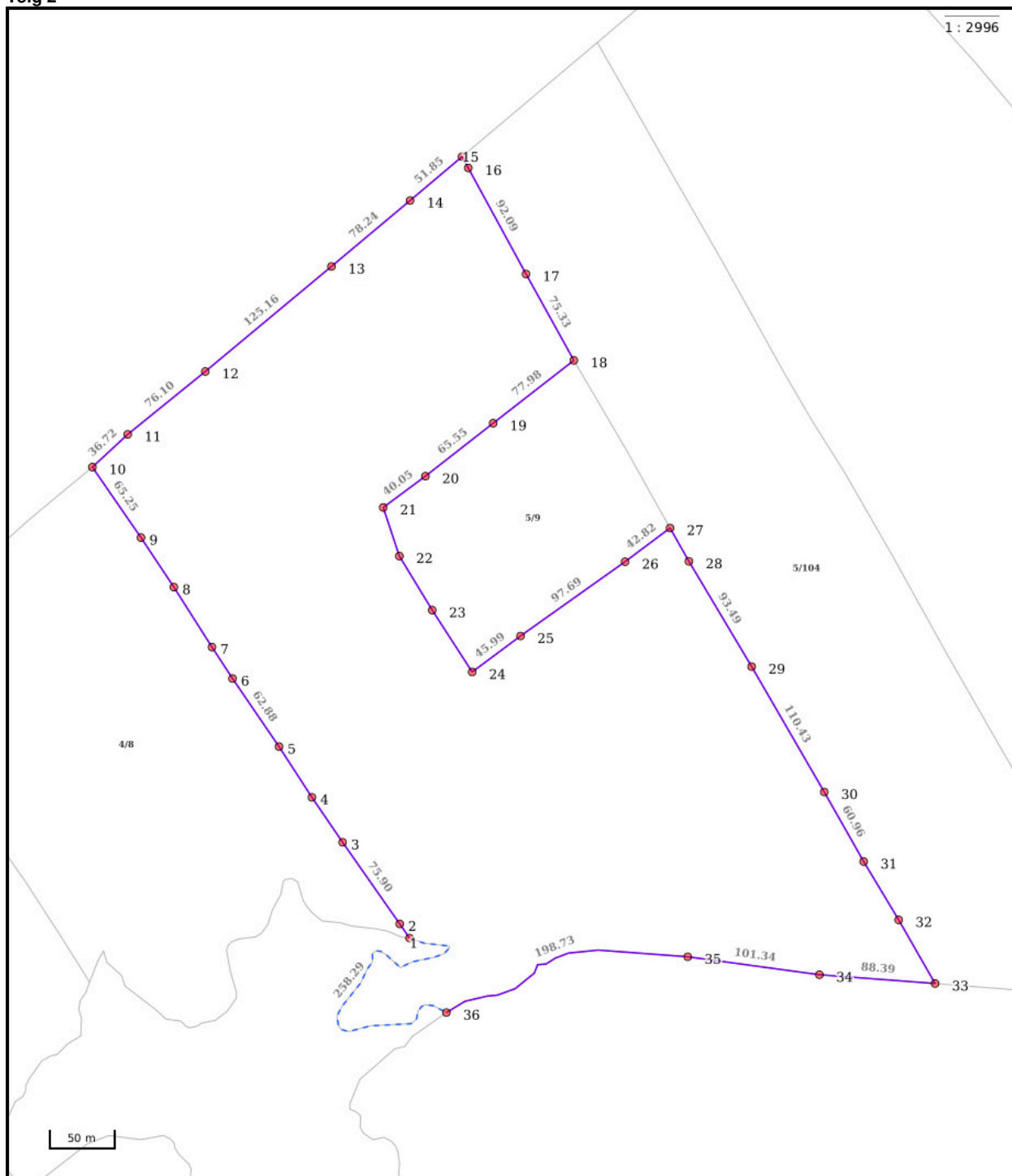
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 549,86	521 955,64	19,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 518 566,76	521 964,95	72,08m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 518 581,60	522 035,49	98,11m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 518 538,82	522 123,78	42,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
5	6 518 520,52	522 161,67	4,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 518 518,40	522 166,04	41,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 518 500,15	522 203,72	70,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
8	6 518 467,71	522 266,83	45,33m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
9	6 518 447,18	522 307,24	6,56m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 518 444,21	522 313,09	248,76m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 518 337,07	522 139,00	2,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 518 334,82	522 139,79	10,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
13	6 518 331,45	522 129,35	30,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 518 300,48	522 128,24	52,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 518 298,04	522 076,07	15,32m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Fjell	Nei	Bolt
16	6 518 297,40	522 060,76	37,66m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
17	6 518 300,72	522 023,25	9,79m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 518 292,00	522 018,81	50,04m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 518 255,78	521 984,28	41,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 518 261,48	521 942,71	31,72m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
21	6 518 265,79	521 911,28	26,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
22	6 518 270,03	521 884,74	15,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
23	6 518 285,73	521 886,08	19,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
24	6 518 305,52	521 886,96	32,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
25	6 518 337,93	521 881,56	21,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
26	6 518 357,03	521 872,37	79,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
27	6 518 426,93	521 835,24	11,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	6 518 437,69	521 831,96	30,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
29	6 518 466,95	521 825,35	26,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt

30	6 518 493,37	521 827,60	29,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
31	6 518 522,36	521 833,82	18,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
32	6 518 517,74	521 851,35	47,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 518 487,24	521 887,17	33,58m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 518 467,39	521 914,25	4,30m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 518 468,87	521 918,29	59,07m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 518 489,17	521 973,76	27,93m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 518 515,93	521 965,77	35,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 468,33	522 205,32	86,84m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 503,96	522 160,37	27,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
2	6 518 491,04	522 184,94	17,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
3	6 518 476,78	522 194,53	42,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
4	6 518 460,60	522 155,47	12,88m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
5	6 518 459,14	522 142,67	26,68m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 518 473,62	522 120,26	10,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 518 483,76	522 122,08	24,05m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 518 496,79	522 142,29	19,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Bolt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 499,95	522 053,24	104,04m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 463,23	521 889,98	182,04m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 426,10	522 019,10	5,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 518 423,37	522 014,82	12,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 518 412,40	522 021,16	10,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 518 403,16	522 026,42	32,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 518 374,92	522 042,51	14,48m	Terrengmålt	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 518 360,66	522 045,02	28,42m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 518 332,73	522 039,77	112,13m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
8	6 518 388,52	521 942,50	45,53m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
9	6 518 409,66	521 982,82	12,35m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 518 416,95	521 972,85	17,58m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 518 427,51	521 958,80	11,09m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 518 434,65	521 950,31	21,20m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

13	6 518 450,23	521 935,94	58,23m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
14	6 518 460,84	521 993,20	14,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
15	6 518 448,07	522 000,57	2,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 518 450,12	522 001,17	8,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 518 443,11	522 006,38	7,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 518 446,93	522 013,19	8,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 518 440,66	522 019,15	12,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 518 429,25	522 024,23	6,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 437,00	522 088,33	32,37m	Digitalisert fra ortofoto	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 518 453,64	522 116,09	36,02m	Digitalisert fra ortofoto	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 518 444,88	522 151,03	18,30m	Digitalisert fra ortofoto	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 518 436,61	522 167,36	22,57m	Digitalisert fra ortofoto	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 518 424,90	522 148,07	60,95m	Digitalisert fra ortofoto	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Teig 2



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: 177 099,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

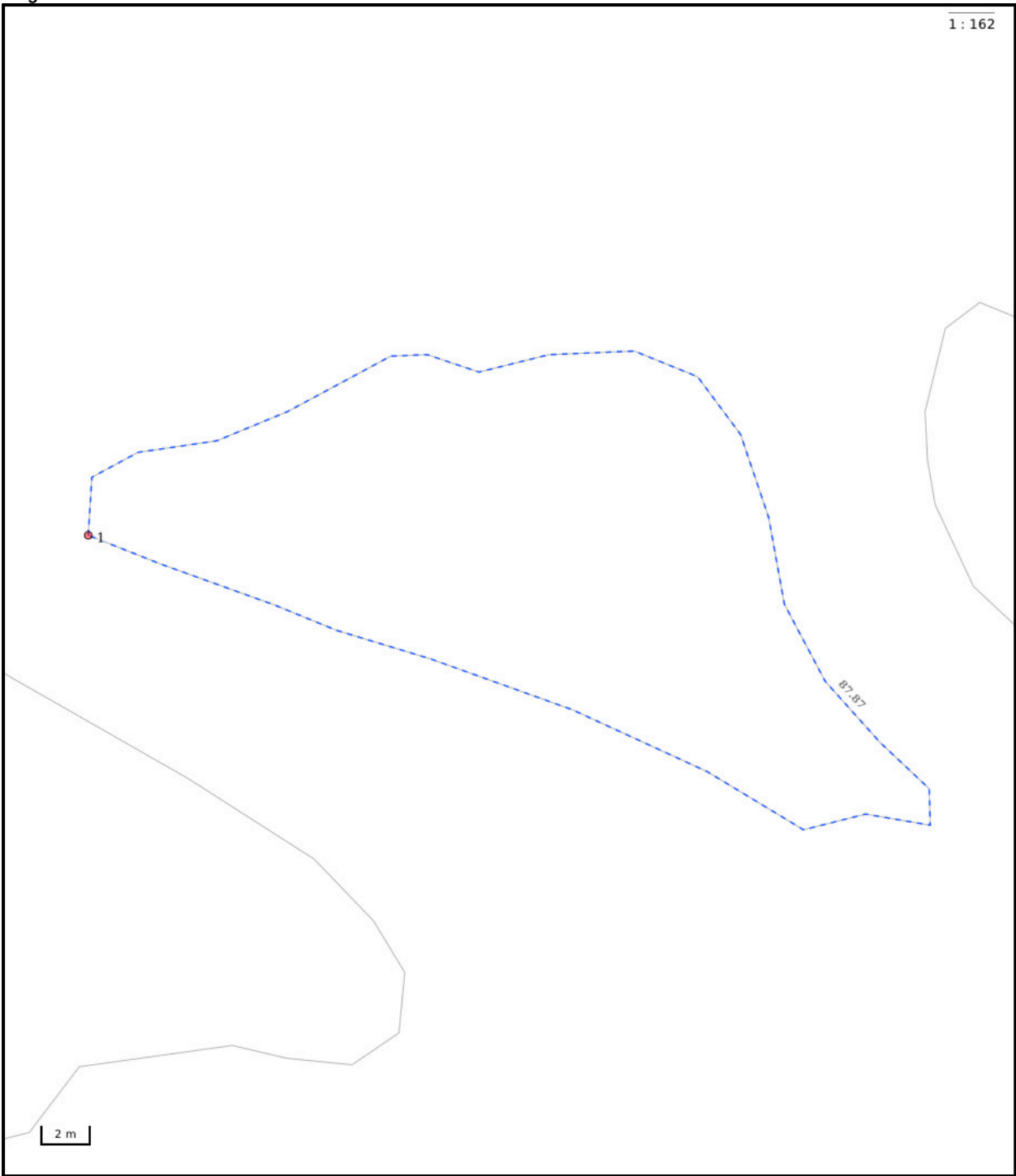
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 519 454,15	519 969,60	13,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 519 464,24	519 961,10	75,90m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
3	6 519 522,28	519 912,19	41,44m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
4	6 519 554,27	519 885,84	46,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
5	6 519 590,56	519 857,41	62,88m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
6	6 519 639,09	519 817,42	28,61m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
7	6 519 661,58	519 799,73	54,23m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
8	6 519 704,58	519 766,68	45,29m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
9	6 519 739,88	519 738,30	65,25m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
10	6 519 790,09	519 696,63	36,72m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 519 817,32	519 721,27	76,10m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
12	6 519 870,36	519 775,84	125,16m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
13	6 519 958,82	519 864,38	78,24m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
14	6 520 014,22	519 919,63	51,85m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
15	6 520 051,08	519 956,10	9,76m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 520 042,96	519 961,52	92,09m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
17	6 519 966,34	520 012,61	75,33m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
18	6 519 904,00	520 054,90	77,98m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 519 850,76	519 997,92	65,55m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
20	6 519 805,91	519 950,12	40,05m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
21	6 519 779,26	519 920,22	39,00m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
22	6 519 743,47	519 935,72	48,24m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
23	6 519 704,69	519 964,41	56,14m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
24	6 519 660,45	519 998,97	45,99m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys

25	6 519 691,13	520 033,23	97,69m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
26	6 519 754,63	520 107,47	42,82m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
27	6 519 783,24	520 139,33	29,14m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
28	6 519 759,30	520 155,94	93,49m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
29	6 519 683,59	520 210,79	110,43m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
30	6 519 593,34	520 274,42	60,96m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
31	6 519 543,21	520 309,10	51,75m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
32	6 519 501,39	520 339,59	55,94m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
33	6 519 455,51	520 371,60	88,39m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
34	6 519 454,29	520 283,22	101,34m	Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
35	6 519 458,92	520 181,99	198,73m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
36	6 519 400,05	520 002,65	258,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

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

Teig 3

1 : 162



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

- Hjelpelinjer
- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| -- Veikant | Punktfeste |

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

Areal og koordinater

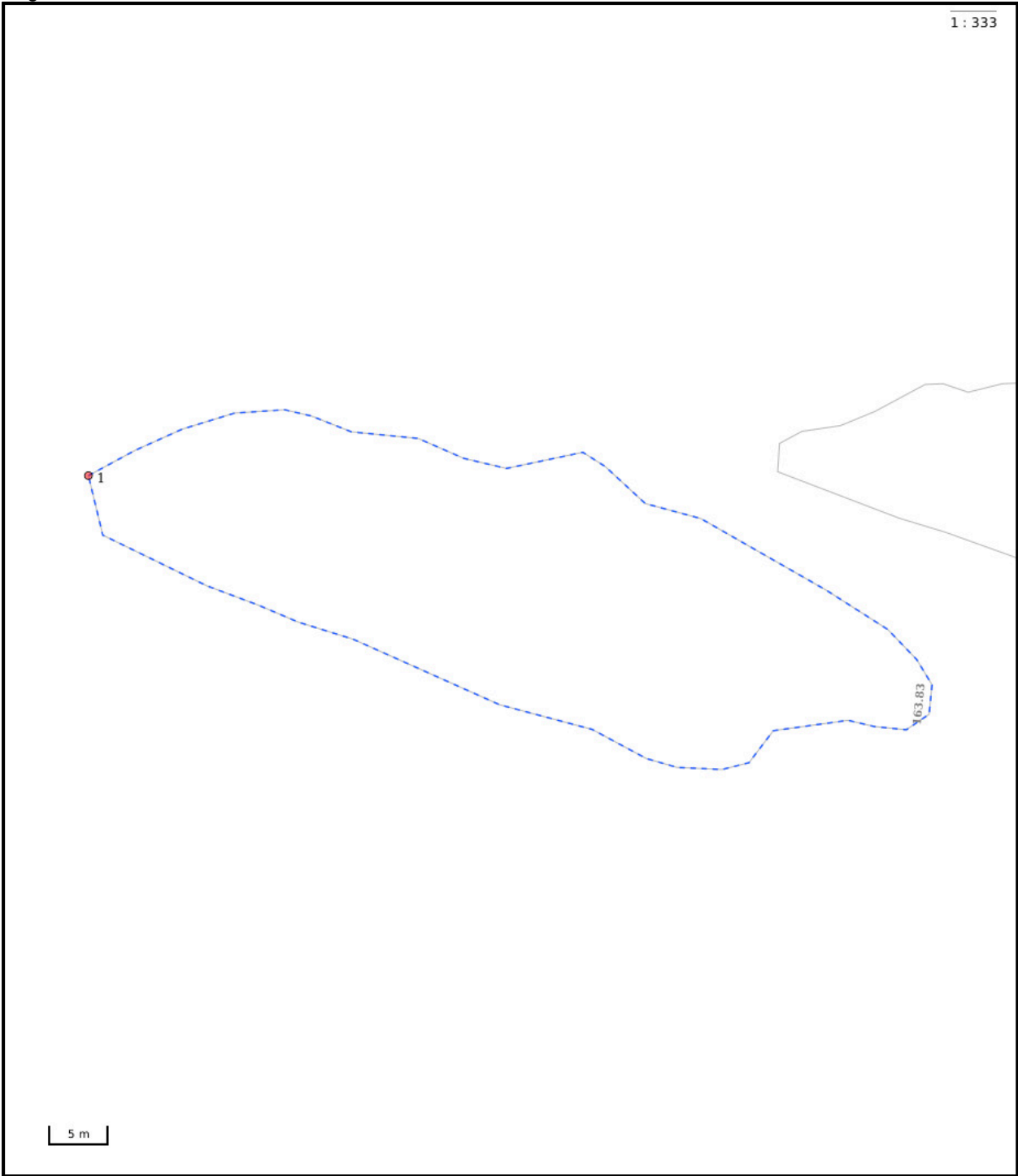
Areal: 343,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 385,35	522 303,56	87,87m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 4

1 : 333



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

- | |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt |
| Δ Sefrak kulturminne |
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 155,10m² Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 518 379,79	522 245,43	163,83m	Scannet fra kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Kommune: 4014 Kragerø
Eiendom: 4014/5/10/0/0

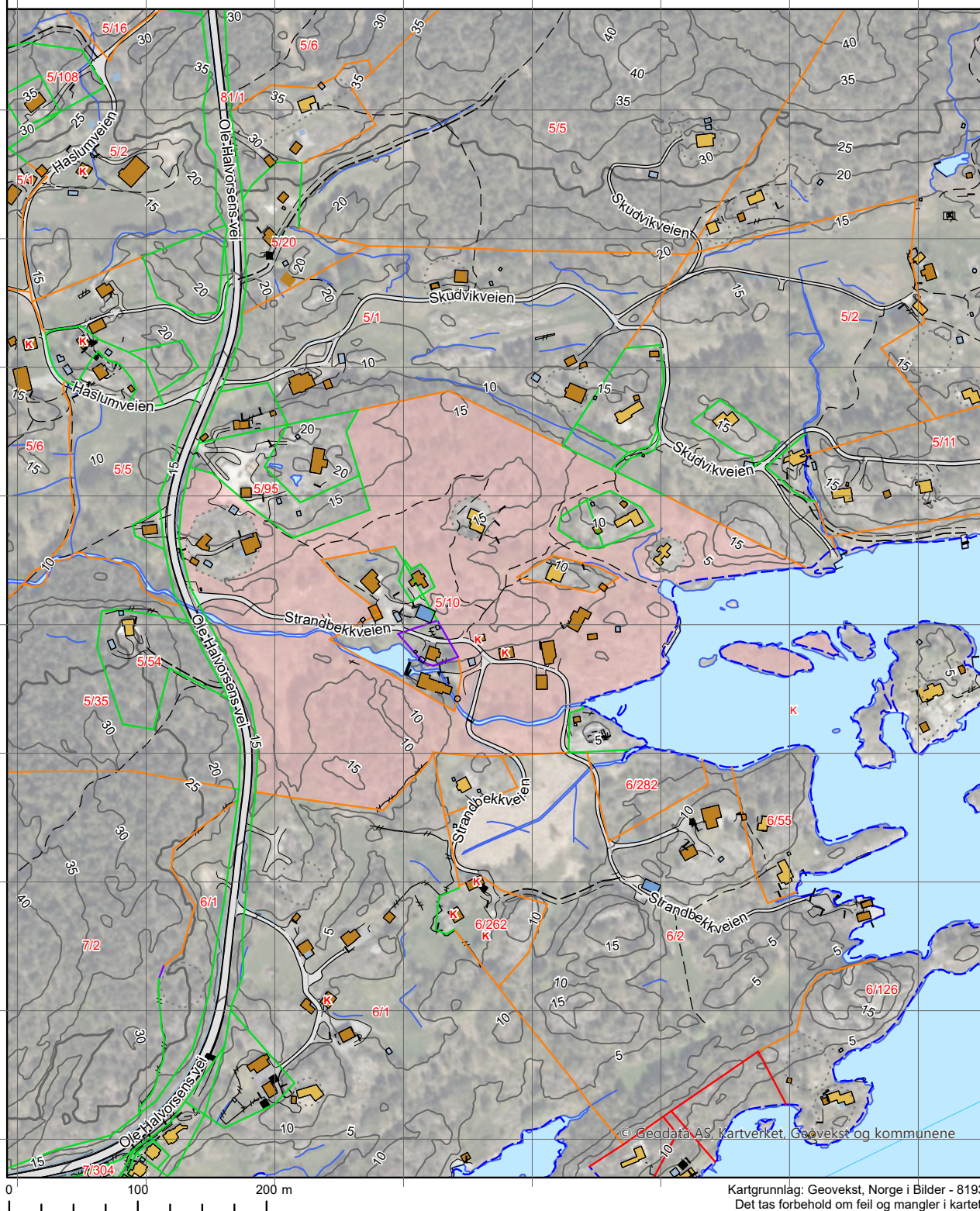
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 8.4.2025



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

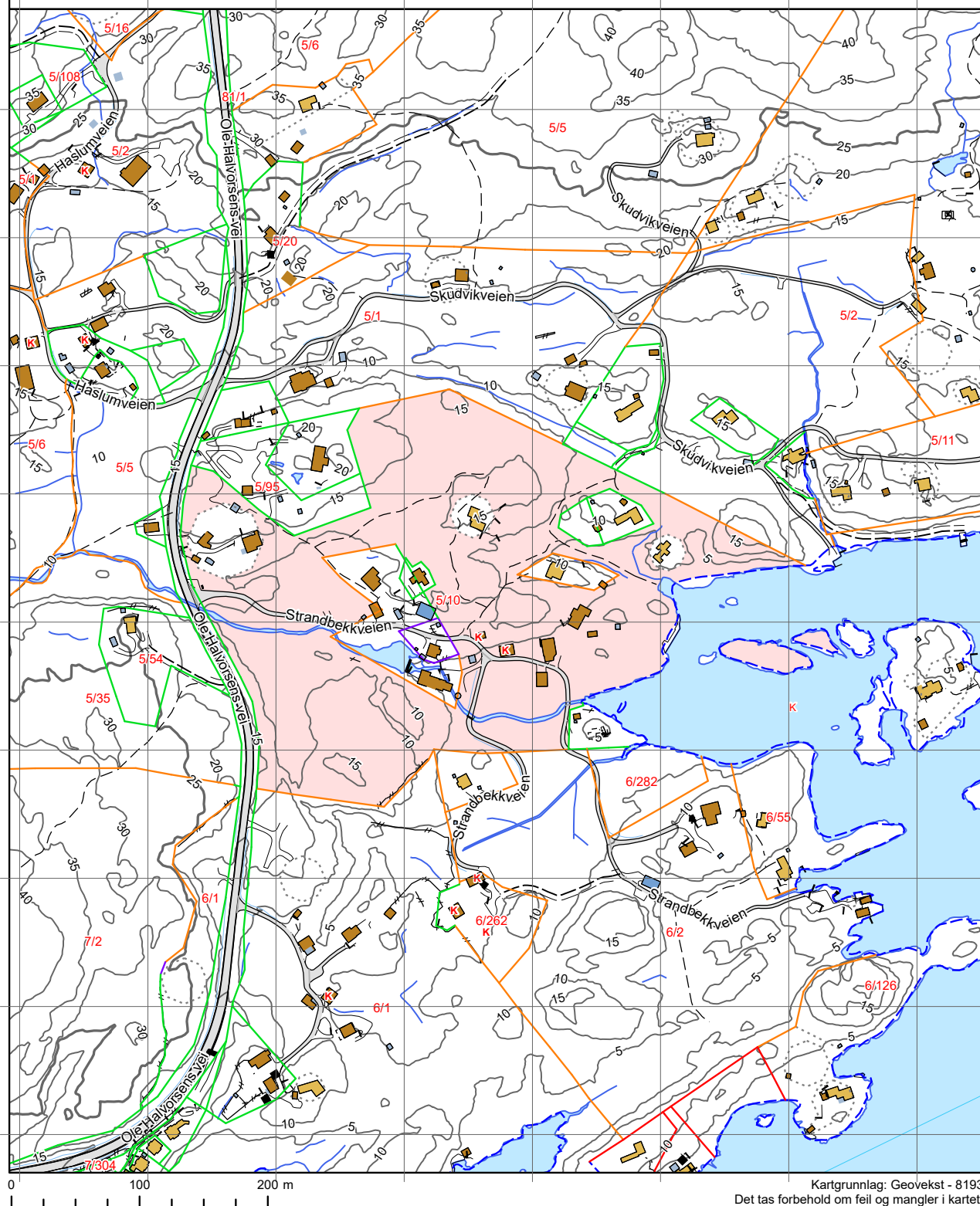
Kommune: 4014 Kragerø
Eiendom: 4014/5/10/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:4000
Dato: 8.4.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

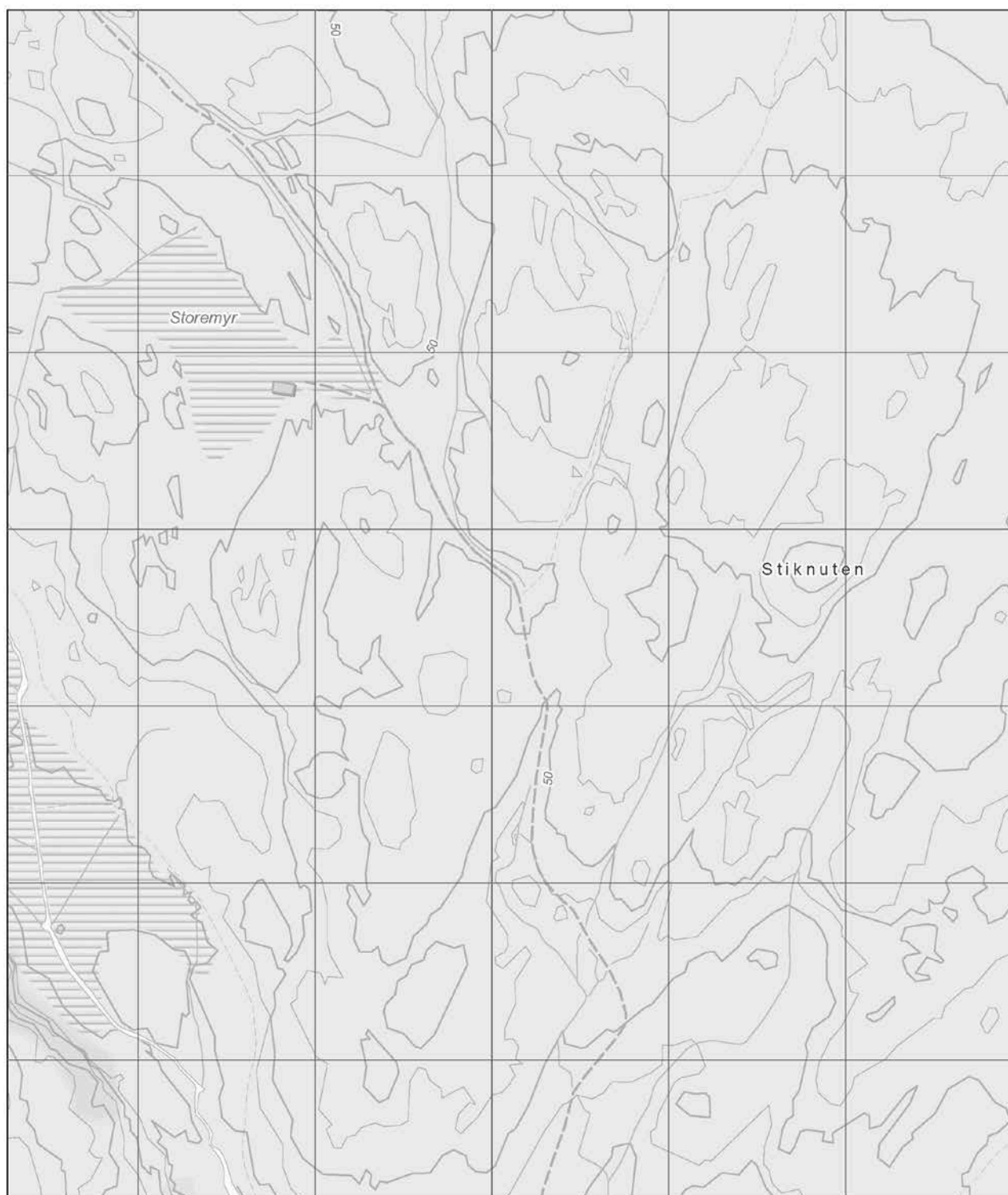
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
					Bilferje
					Annet



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 08.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kragerø kommune

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Strandbekkveien 9, 3788 STABBESTAD								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	12.02.2019		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf		
Delarealer	Delareal	221 287 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNF	
	Delareal	2 636 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	V	

Delareal	12 434 m ²
KPHensynsonenavn	H370
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal	26 713 m ²
Arealbruk	Spredt boligbebyggelse, Nåværende
Områdenavn	Sfb



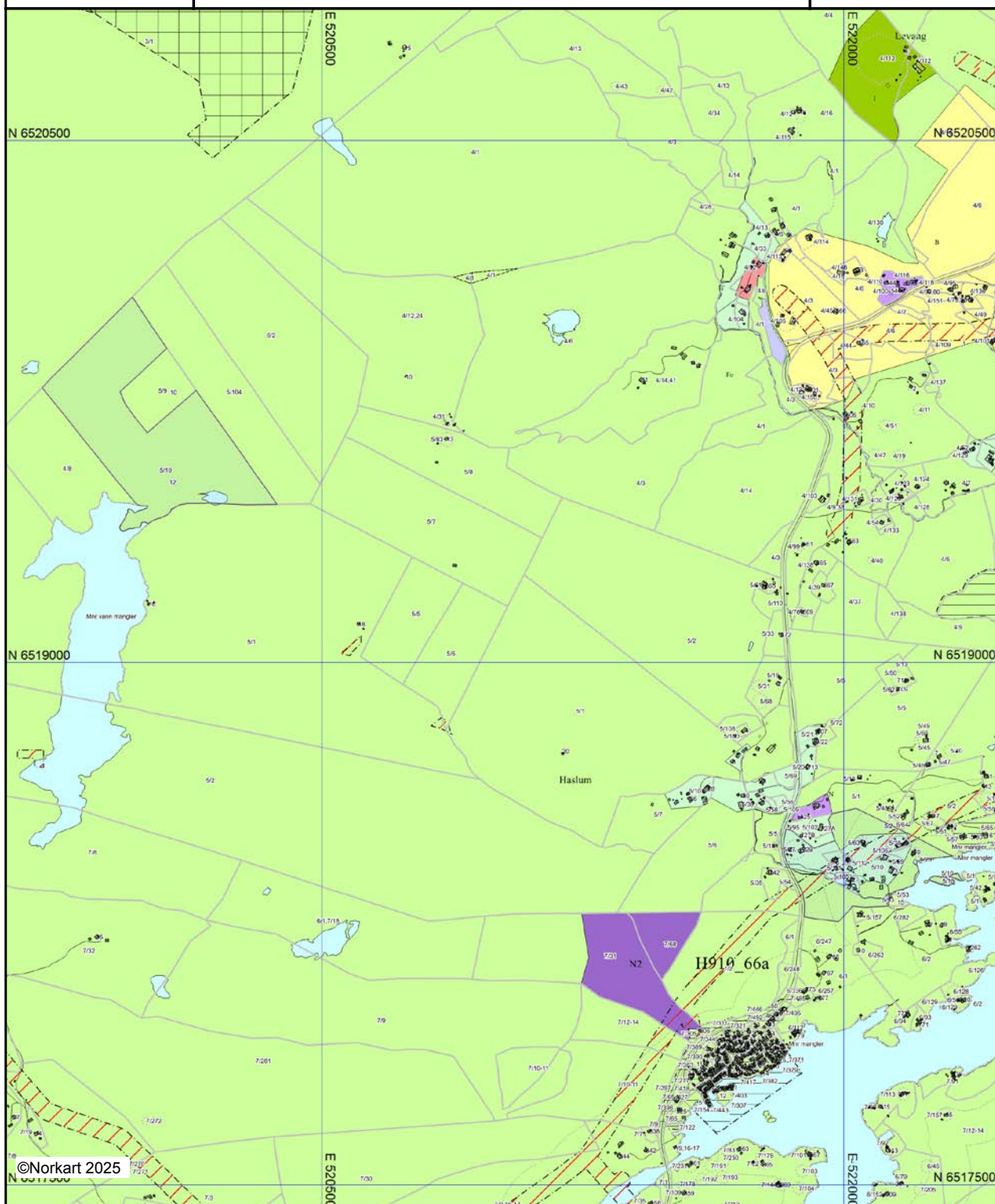
Kragerø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/10
Adresse: Strandbekkveien 9
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:15000



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-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

-  Faresone grense
-  Båndlegginggrense
-  Detaljeringgrense
-  Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Adkomstveg bro - nåværende
-  Farled - nåværende
-  Påskrift områdenavn
-  Påskrift arealformål/arealbruk
-  Kommune(del)plan - påskrift



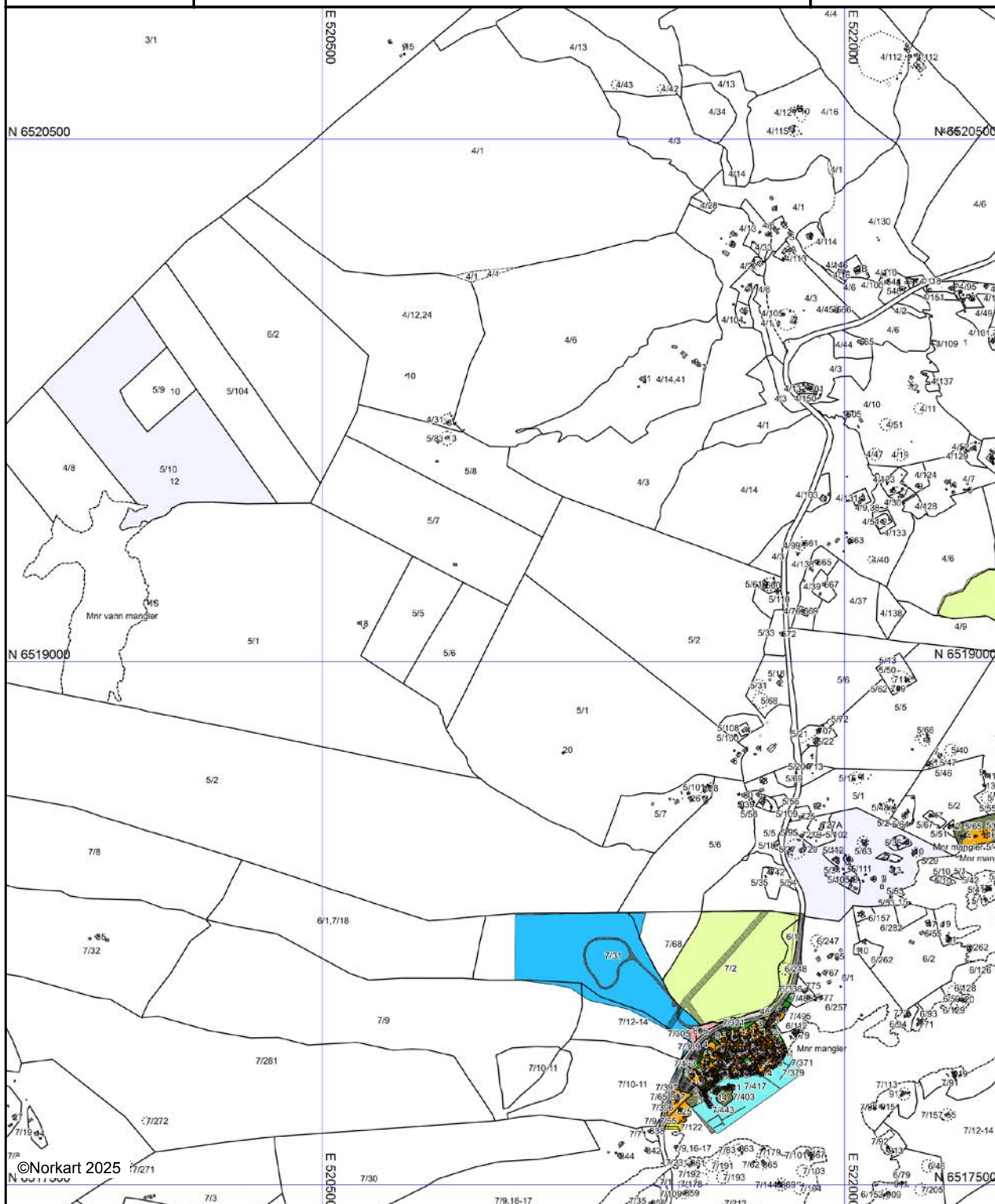
Kragerø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/10
Adresse: Strandbekkveien 9
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:15000



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.

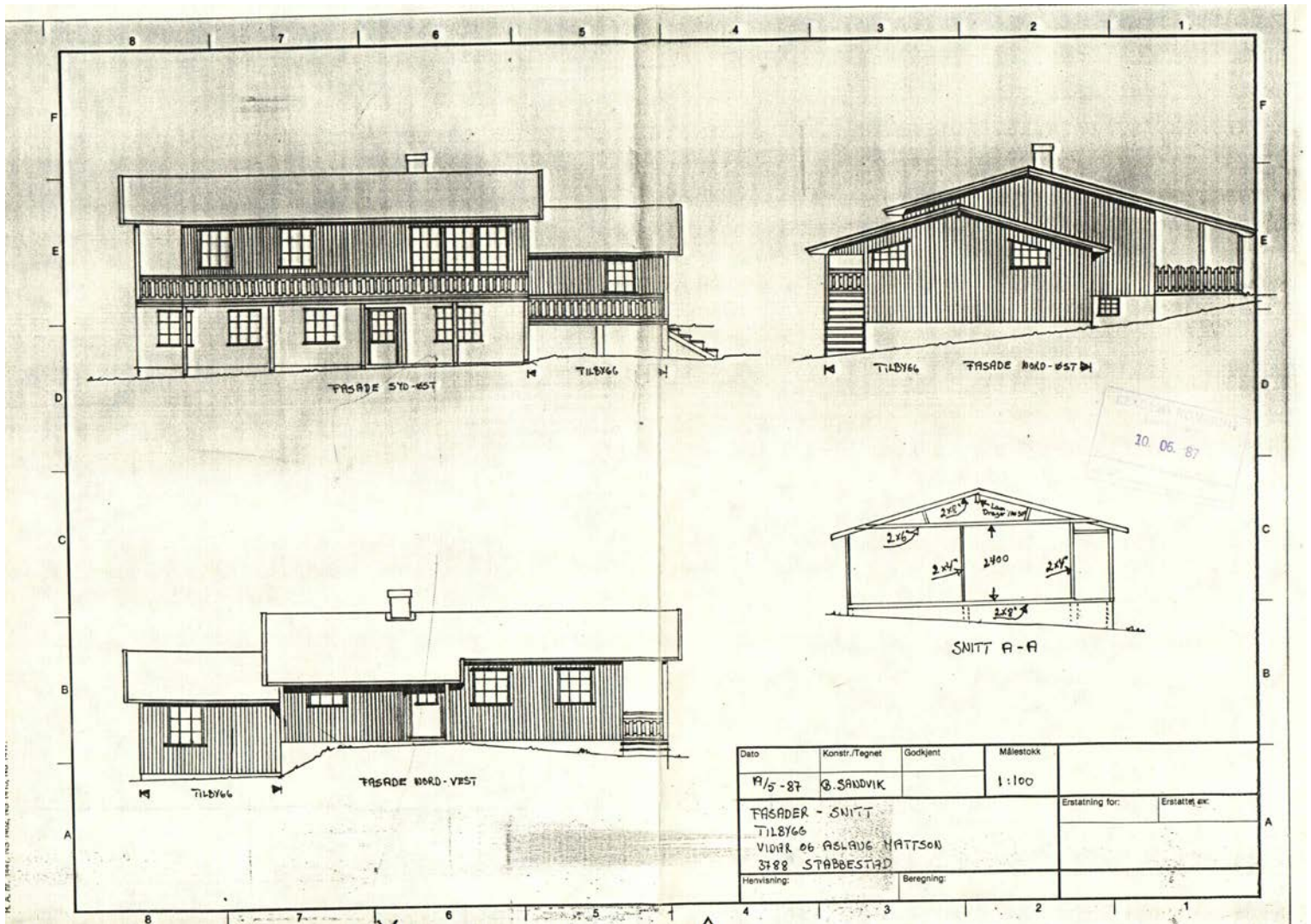
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

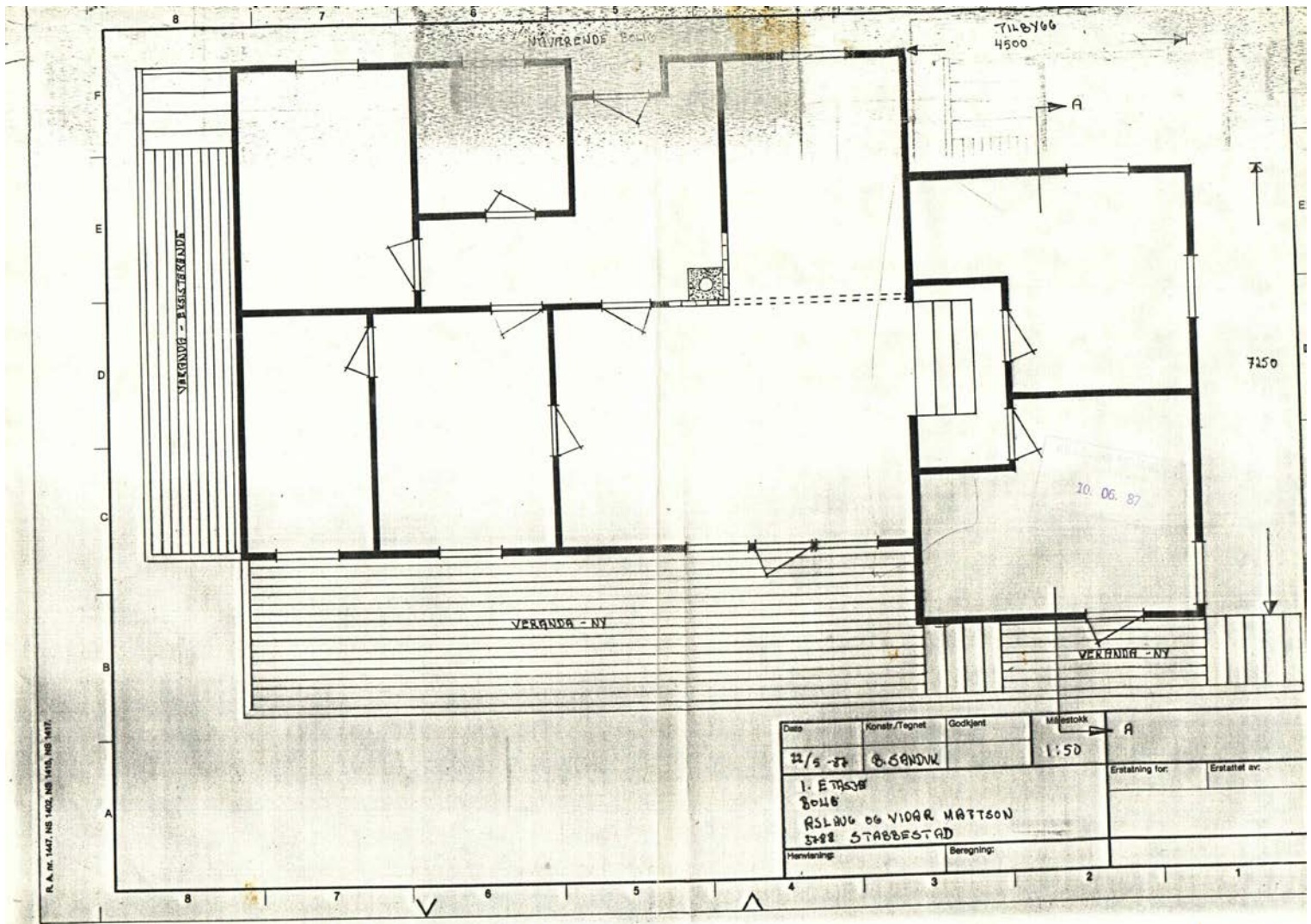
-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Områder for herberger og bevertningsteder
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Havneområde i sjø
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg
-  Annet fellesareal for flere eiendommer
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

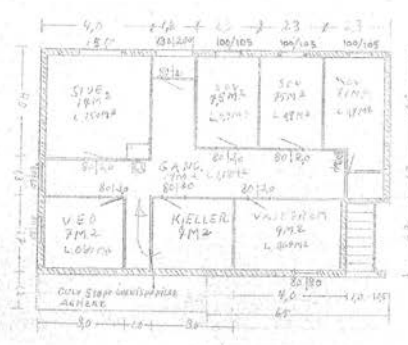
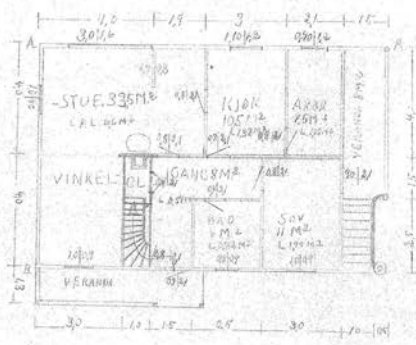
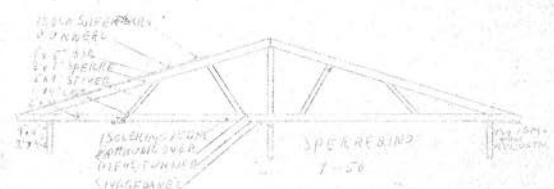
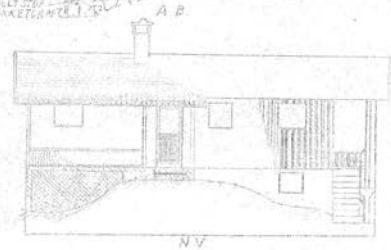
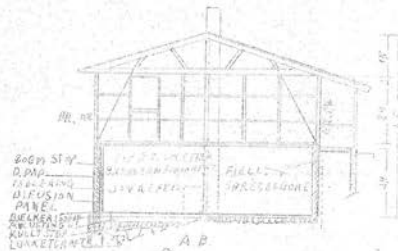
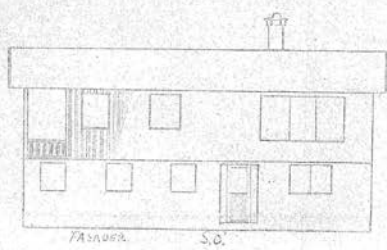
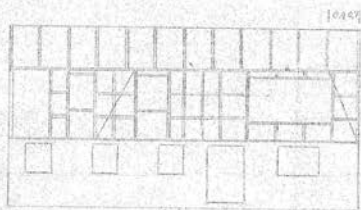
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
19/5-87	B. SANDVIK		1:100		
FASADER - SNITT				Erstatning for:	Erstatet av:
TILBYGG					
VILHAR OG ASLAUG NATHANSON					
3788 STABBESTAD					
Revisering:	Beregning:				



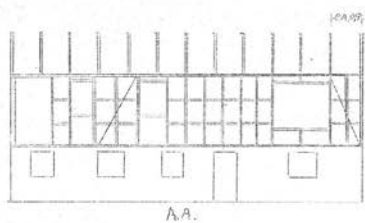
Date	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	A	
22/5-88	B. SANDV		1:50		
1. ETASJE				Erstatning for:	
80116				Erstattef av:	
RSLING OG VIDAR MATTESEN					
3488 STABBESTAD					
Havntering		Beregning			



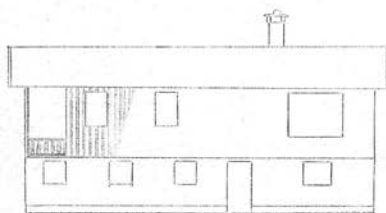
KRAGØR KOMMUNE
BYGGESEN
01928 2:0.71
Ark.

KRAGØR KOMMUNE
BYGGESEN
01199 2:5.71
Ark.

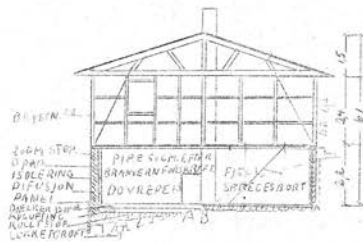
M.A. 1:100
21/5 1971
1/10 1971



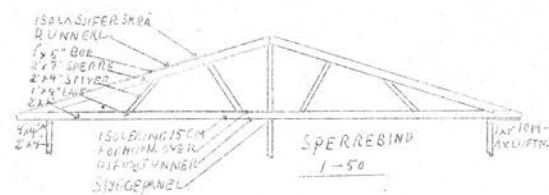
A.A.



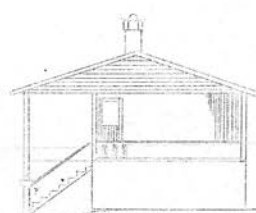
FASADER S.O.



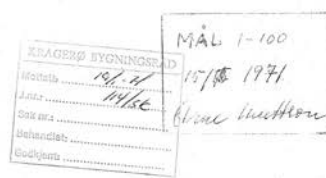
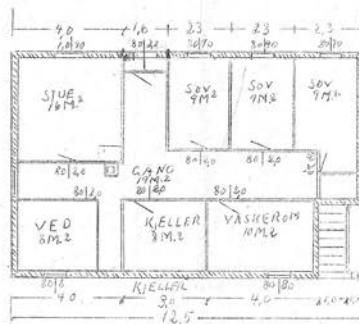
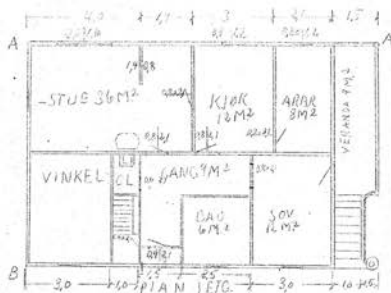
N.V.



S.V.

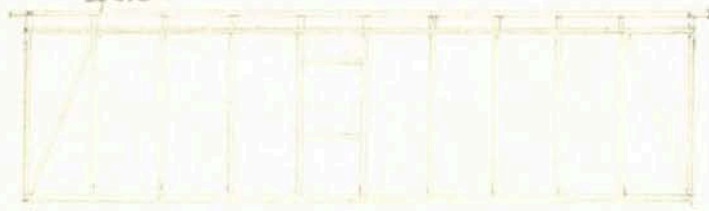


S.V.



Reisverk.

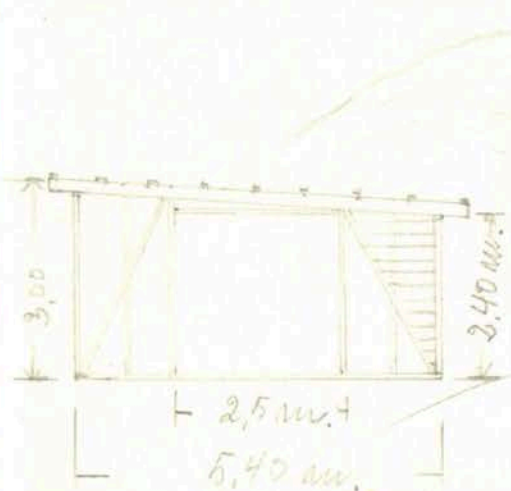
Spiller 4x4"
 stolper 2x4"
 - " pærne 4x4"
 Takbælv 2x6"
 Især 2x4"



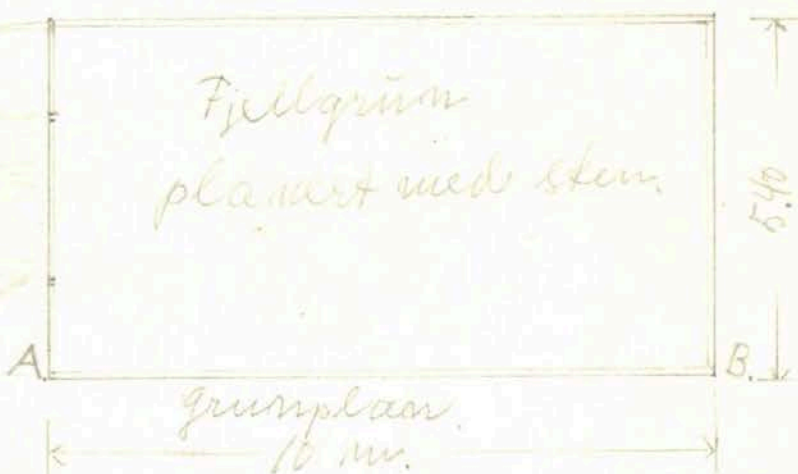
Smitt A.B.



FASAGE Syd.



smitt. Nør. indgæng.



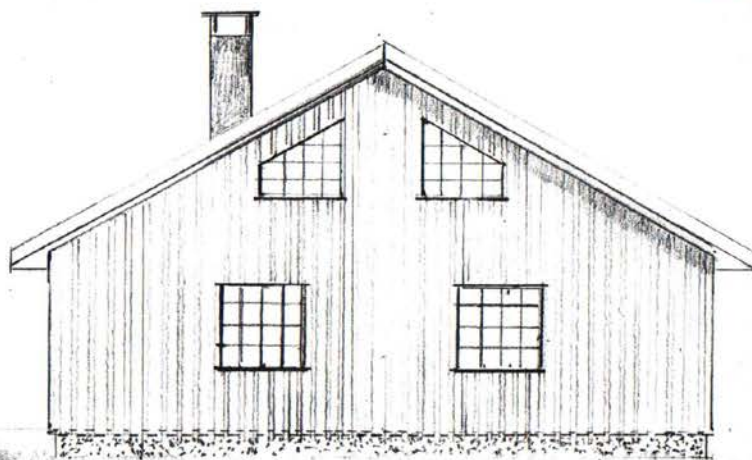
Tak dekkes m. plater, galv.



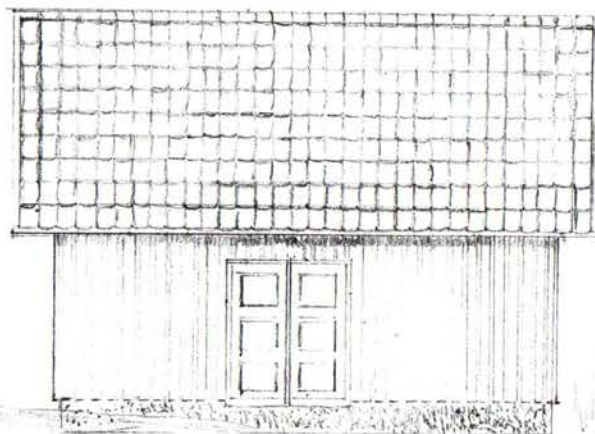
Fasad. vest. A.B.
 Fasad. Øst er lik vest.

grundplan smitt
 og Tegninger i
 1-100. J. M.

KRAGERØ KOMMUNE	
SAMFUNNSSEKTOREN	
Dato: 21 AUG 2002	
Arkivkode P	
Arkivkode S	
Arkivsaksnr.	
Dok.nr.	

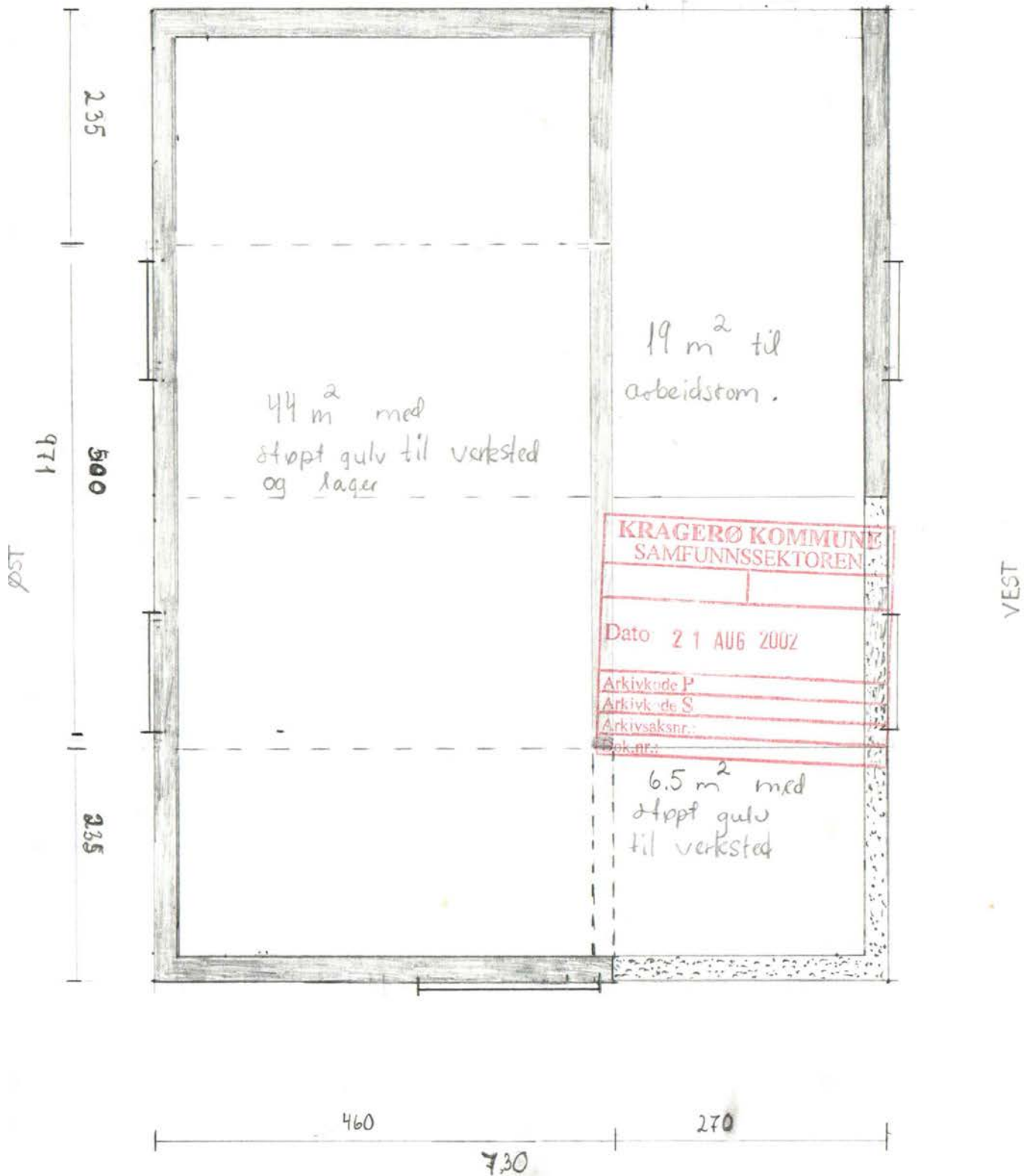


ØST.



NORD.

SØR



VEST

NORD

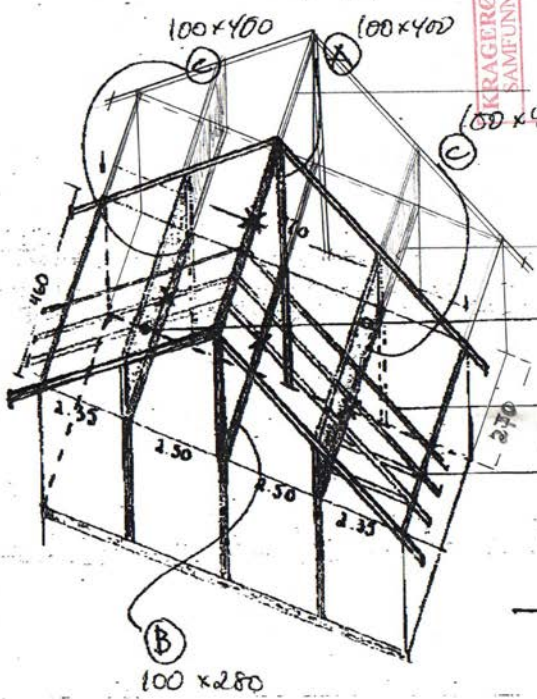
05 JUL '02 12:33 LIA'S SAGBRUK A/S 35 56 02 20 33125790 S.E. 772 0401



KRAGERØ TOMMEL
SAMFUNNSSKOLEN
Dato: 21 AUG 2002
Klasse: P
Lærer: S
Elever: S
Fag: H

TT 4,0
35

Mannehøyde: 5.75
Gesimshøyde: 2.70



X limdeger 10x?
4x8

o Vegg på limdeger opp til takbjelker

Takbjelker 2x8 i hele lengder

Gulvbjelker 2x8 mellom limdegerne
(Likte opp)

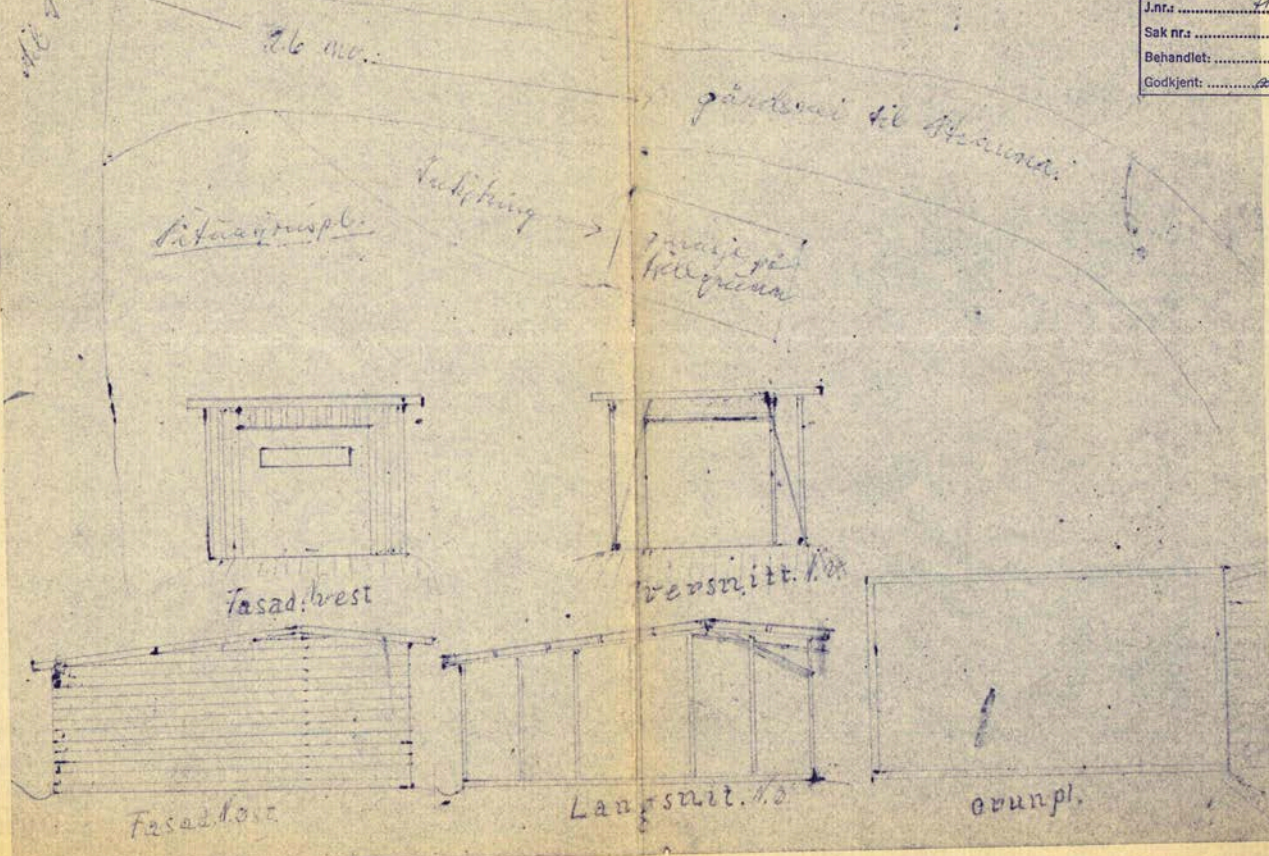
TIL
→ Omsjon

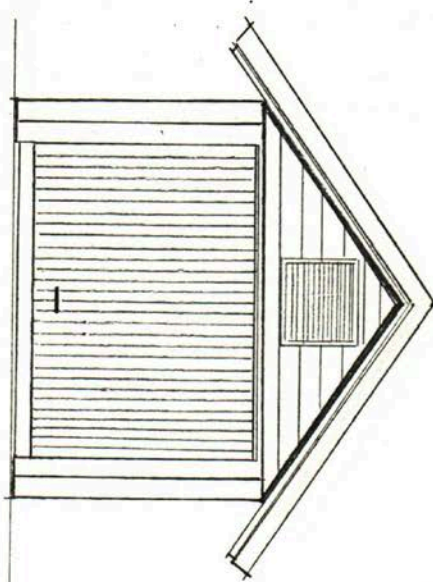
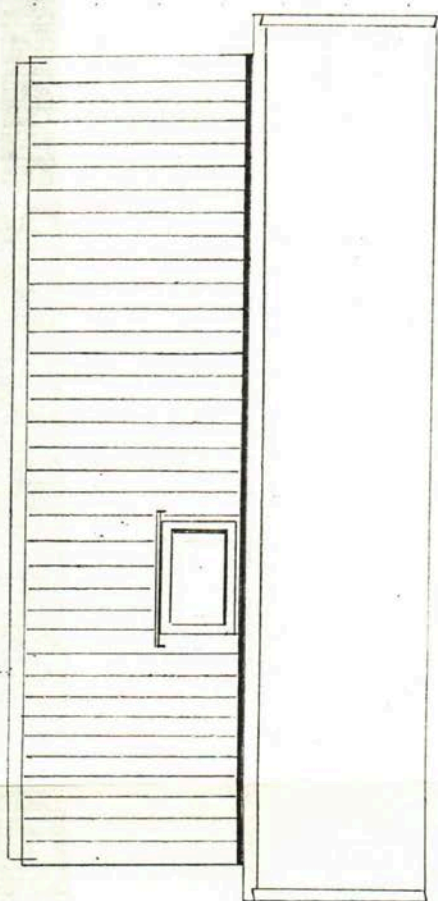
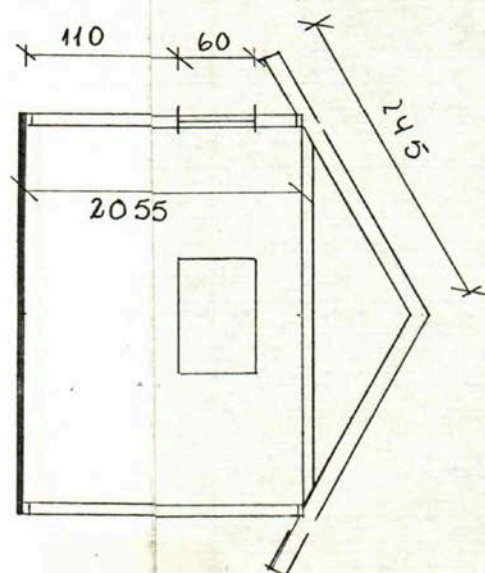
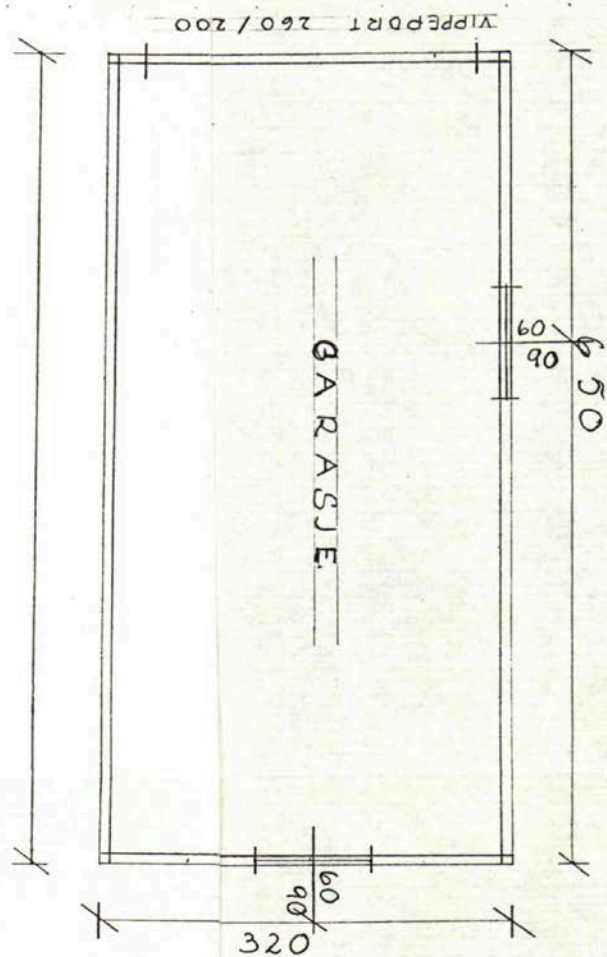
35 56 02 20
05 JUL '02 11:58 LIA'S SAGBRUK A/S 35 56 02 20
FRA: STRANDEN SBO OD TØXI
TIL: 3507228 S.1 81
05 JUL '02 11:37 81

1. etasje
 2. etasje

Byggeskisse nr. 1. 100
 Tegnet av 1. 50
 8-11-84 A. W.

KRAGERØ BYGNINGSRÅD	
Mottatt:	17/1-84
J. nr.:	281/84
Sak nr.:	43
Behandlet:	23/1-84
Godkjent:	24/1-84





GARASJE
STRAVNA.

1:50

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Sk/73/AR/RE

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Stranna			5	10	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	19.1.71.	dato 14.6.71.	sak 225	
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Vidar Mattson		3788 Stabbestad			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Arne Mattson		3788 Stabbestad			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
" "		" "			

Arbeidet er besikket. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Veranda gjøres ferdig.**Grunnmur flekkes og pusses.****Forskriftsmessig ventilasjon på kjøkken.****Div. paneling i kjelleren.**Dette arbeid må være fullført innen **august 1973.****Kragerø** den **26. april 1973**

Sendes:

☒ byggherren☒ anmelderen☐ ansvarshavende☐ byggesøymyndighet☐☐☐**Leif Hansen**

bygningssjef

Ant. Rugebakk
A. Rugebakk

(Kommune)

Kragerø

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Vidar Mattson
3788 Stabbestad

Byggherre

D.s.

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested

Stårda

Gnr. 5

Bnr. 10

Festenr.

Seksjonsnr.

Deres søknad	Dato 10.06.88		
Arbeidets art	Tilbygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Delegasjonssak, § 93	Vedtak dato 17.06.87	Saksnr.
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning. Evt. merknader:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Kragerø	20.10.88	Bygningssjefen i Kragerø Yngve Skreosen (e.f.)

KOPI SENDT	☒ ansvars- havende	Navn	Ragnar Bekkevik	Adresse	Støle, 3788 Stabbestad
	☐ andre	Navn		Adresse	
		Navn		Adresse	
		Navn		Adresse	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med 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 er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SPØPELASSER 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 liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes 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 overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Strandbekkveien 13
3788 STABBESTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Telefon: 413 20 888
E-post: ronny.jorstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre