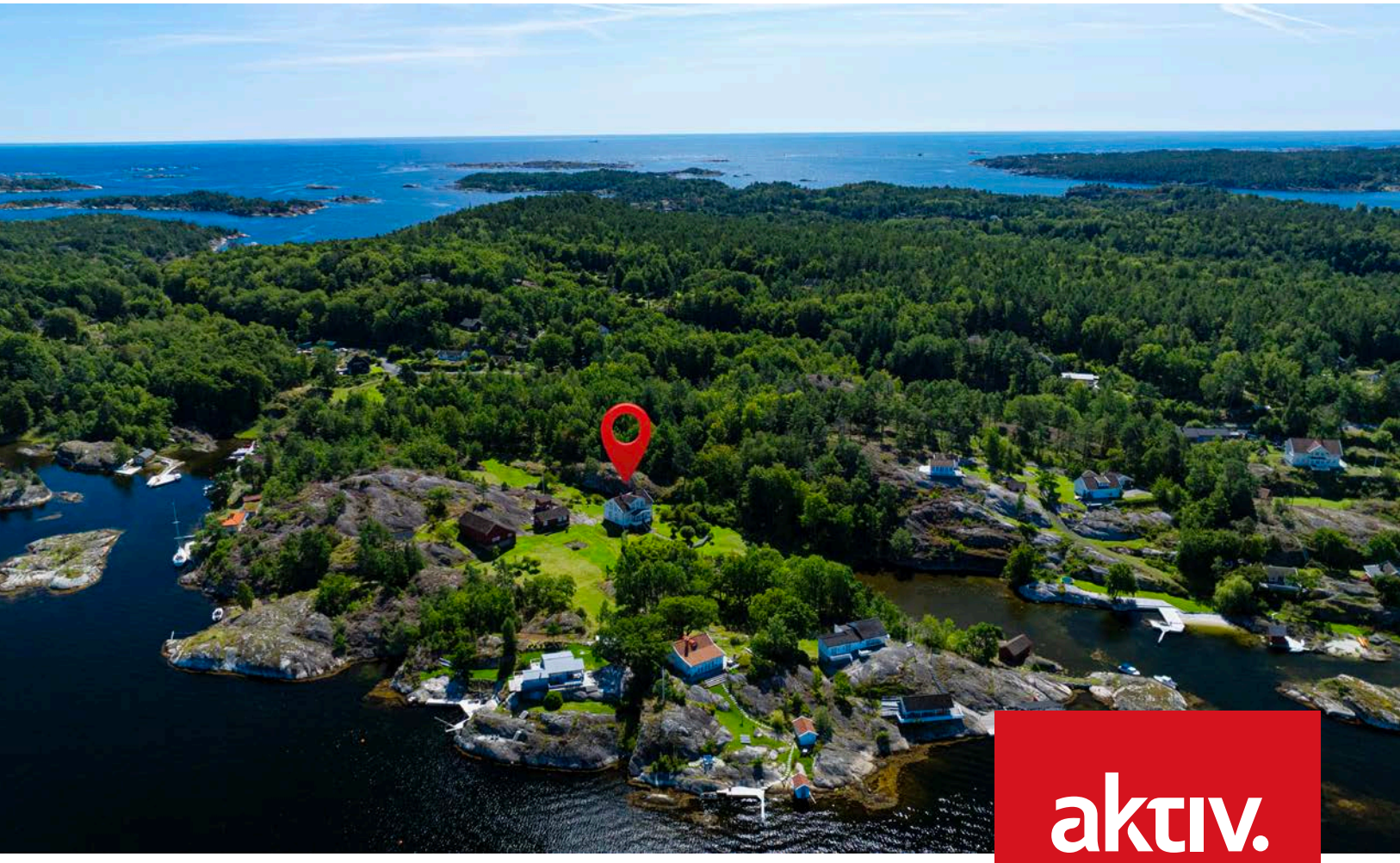


aktiv.

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 27 500 000,-
Omkostn.:	Kr 688 890,-
Total ink omk.:	Kr 28 188 890,-
Selger:	Thor Gunder Jenssen Per Christian Jenssen
Salgsobjekt:	Enebolig (småbruk)
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1864
BRA-i/BRA Total	251/460 kvm
Tomtstr.:	ca. 66 mål, inkl Badeholmen
Bo- og driveplikt:	Ja
Gnr./bnr.	Gnr. 30, bnr. 17 Gnr. 30, bnr. 220
Oppdragsnr.:	1302240186

Skåtøys første landsted

Nedre Saltbutangen er en tidligere lystgård som ligger nordvest på Skåtøy, med utsikt mot Skåtøysund og byen. Eiendommen har en omfattende bygningsmasse bestående av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus og sjøbod. Eiendommen har en stor tomt, på omtrent 66 mål, som består av Nedre Saltbutangen samt holmen utenfor, kalt Badeholmen. Det er store, fine utearealer bestående av store grøntområder med blant annet gamle syriner og frukttrær. Eiendommen har lang strandlinje mot Skåtøysund og Fastersbukt, og det er brygge mot nordøst og mot vest på eiendommen. Saltbutangen ligger i hjertet av Kragerøskjærgården med god tilgjengelighet og kort vei til byen.

Eiendommen var opprinnelig et underbruk av Øvre Saltbutangen, og ble skilt ut som egen eiendom i 1863 da skipsrederfrue Elise Krog fra Kragerø kjøpte eiendommen for å bygge sommervilla med lystgårdpreg. Da var allerede eiendommen bebygget med bryggerhus, stabbur og låve, i tillegg til sjøboden og båthuset. Den herskapelige hovedbygninge skal være tegnet av arkitektfirmaet Schirmer & von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke. Den vakre villaen på Nedre Saltbutangen sto ferdig i 1865, og Skåtøyveien 75 ble med dette Skåtøys første landsted.

Fra slutten av 1800-tallet var det fast bosetting på Nedre Saltbutangen, og det opprinnelige landstedet har i dag boplikt.

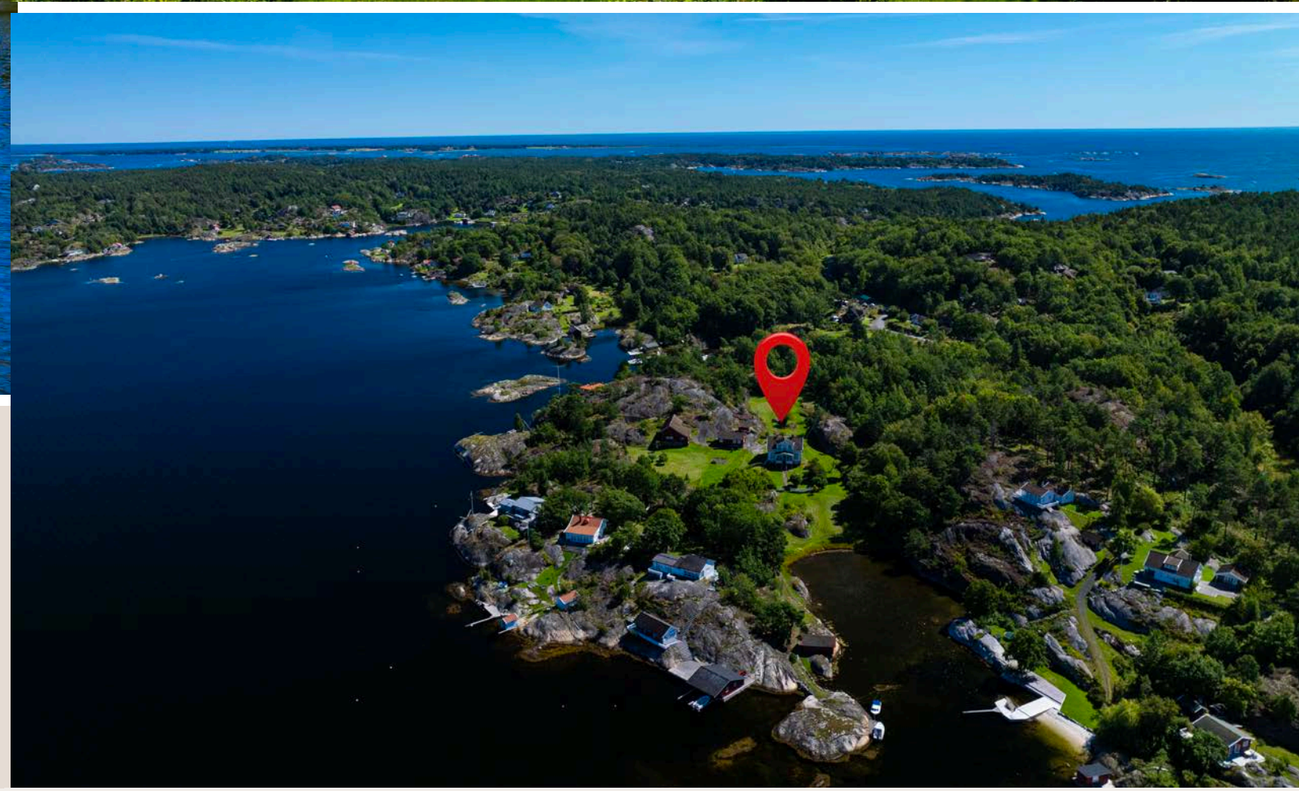
Innhold

Velkommen 2
Om eiendommen 16
Nabolagsprofil 129
Forbrukerinformasjon 222
Budskjema 223

Velkommen til Nedre Saltbutangen
– en praktfull, gammel familieeiendom
ved Skåtøysund.

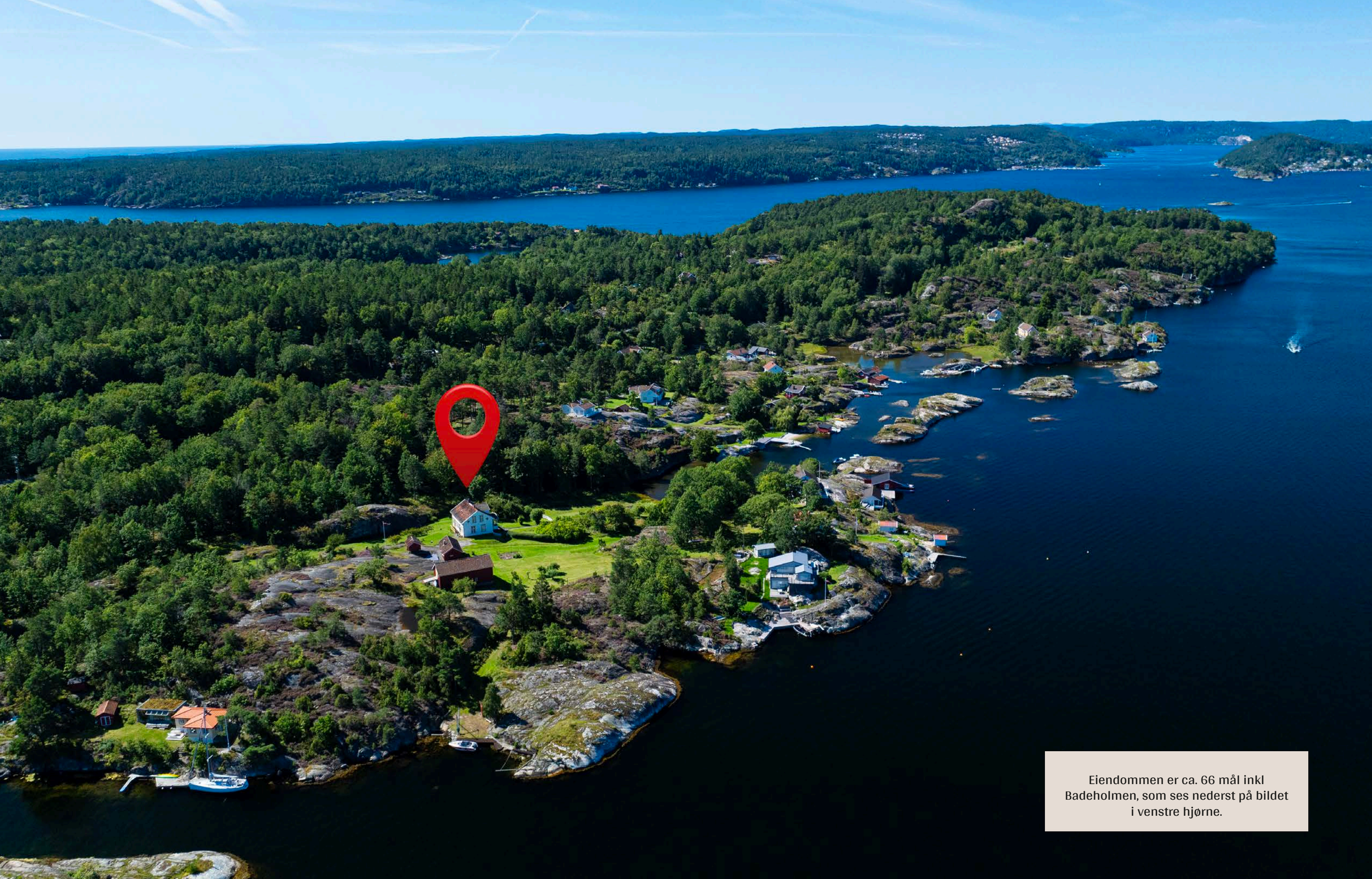
Eiendommen er en stor og skjermet tidligere lystgård midt i skjærgården.

Nedre Saltbutangen ligger nordvest på Skåtøy med lang strandlinje mot Skåtøysund



Nedre Saltbutangen har lang strandlinje, omfattende bygningsmasse, to brygger og fantastiske uteområder.

Eiendommen består av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus, sjøbod og to brygger.



Eiendommen er ca. 66 mål inkl Badeholmen, som ses nederst på bildet i venstre hjørne.

Skåtøyveien 75

Om eiendommen

Innhold
Eiendommen består av hovedhus, bryggerhus, låve, stabbur, båthus, sjøbod og to brygger. Det er også en tredje brygge på eiendommen i Fastersbukt, men denne er det andre eiendommer som har rettigheter til (disse er beskrevet under tinglyste bestemmelser). Det er også to brønnhus på eiendommen.

Hovedhuset inneholder:

1. etasje:
- Entré
- Gang
- Kjøkken
- 2 stuer
- 3 soverom
- Trapperom
- Bad/vaskerom
- Bod

2. etasje:
- Gang
- Toalettrom
- 4 soverom
- 2 stuer
- Kjøkken

Kjeller:
- 3 boder

Bryggerhuset inneholder:

1. etasje:
- Kjøkken
- Stue
- Gang
- 2 soverom

Standard:
Skåtøyveien 75 er Skåtøys første landsted. Eiendommen var opprinnelig et underbruk av Øvre Saltbutangen, og ble skilt ut som egen eiendom i 1863 da skipsrederfrue Elise Krog fra Kragerø kjøpte eiendommen med planer om sommervilla med lystgårdpreg. Da var allerede eiendommen bebygget med bryggerhus, stabbur og låve, i tillegg til sjøboden mot nordøst (som er kalt badehus i skylddeling fra 1934) og båthuset mot vest. Eksakt byggeår for disse bygningene er usikkert, men i følge eier er byggeår anslått til 1850.

Hovedbygningen ble satt opp i 1864-1865, og skal være tegnet av det kjente arkitektfirmaet Schirmer & von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke som sto ferdig i 1862. Den store villaen er særpreget og vakker; Fasaden mot Skåtøysund består av trefags hagestue med trapp og veranda foran, med utsikt til Skåtøysund og byen. Her var det tidligere balkong også fra midtkvisten på loftet. Dagens verandaoverbygg er tilføyd etter 1930.

Det detaljrike eksteriøret består av konsoller under gesimsen, kraftig dimensjonert listverk, svært høye krysspostvinduer og midtkvist på loftet med tilnærmet tempelgavl. Huset har saltak og rette gavler, for flere soverom i loftsetasjen. Det er liggende kledning i solid dimensjon og kraftig markering av etasjeskillet. Veggene er reist av stående tømmer i rammeverk. Den store villaen har fortsatt sitt opprinnelige preg og gamle sjarm intakt, og den opprinnelige fargesettingen er også beholdt med hvit vegg og belistning i gul/brunoker.

Låven består av fjøs og stall. Taktekke bryggerhus, inkludert sperrer og lekter, er gammelt og skrøpelig, og må snarlig repareres/skiftes. Når det gjelder hovedhusets taktekke er dette gammelt, og deler av dette må skiftes, her har det vært en mindre lekkasje i nordøstre del. Taket ble renovert med bl.a. nye stein for drøye 20 år siden. På nordøstre del ble det kun lagt nye stein, og ikke gjort noe med undertak.

Husene på Nedre Saltbutangen danner et fint gårdstun, og selv om det er behov for oppgraderinger, bærer bebyggelsen preg av å være godt ivaretatt gjennom årene: Eiendommen er fortsatt typisk for 1800-tallets fritidsbebyggelse med sitt autentiske eksteriør og tradisjonelle miljø. Den gamle lystgården har vært i samme families eie siden 1870, da skipsreder Christian Nielsen kjøpte eiendommen. Han eide forøvrig også Øvre Saltbutangen, som han leide ut til den ikke ukjente Theodor Kittelsen i 1889-1891. Fra slutten av 1800-tallet var det fast bosetting på Nedre Saltbutangen,og det opprinnelige landstedet har i dag derfor boplikt. I en periode i mellomkrigsstiden ble Saltbutangen drevet som sommerpensjonat av Gunder og Anna Jensen.

Beskrivelse av boligen innvendig:
Innvendig består hovedhuset av to plan samt kjeller. Hovedplan består av entré, gang, kjøkken, stue, hagestue, tre soverom, trapperom, bad/vaskerom og bod. Det er flere flotte, autentiske detaljer også innvendig i huset, som tofløyede dører i hagestuen og trappen til 2.etasje. Badet på hovedplan ble oppgradert i 2013, og har baderomsplater på vegger og panel i himling. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Kjøkkenet i 1. etasje har enkel innredning i tre.

2. etasje består av gang, toalettrom, fire soverom, to stuer og kjøkken. Kjøkkenet i 2. etasje har enkel kjøkkeninnredning i tre. Toalettrommet har montert håndvask og toalett. Rommet har belegg på gulv og enkle flater i tre på vegger og tak. Ellers består innvendige overflater av gulv av tre, tepper og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Innbo og løsøre
Innbo og utstyr medfølger i all hovedsak, herunder bl.a. antikviteter, kunst, gamle møbler, gressklippere og båter. Selger tar med seg enkelte ønskede og personlige eiendeler. Det aller meste vil bli stående slik forevist, dette inkluderer også hva kjøper evt. vil anse som «skrot». Det meste av innbo i tilknytning bryggerhuset og stabburet medfølger ikke. Det samme gjelder noe redskap fra låven, trampoline, el-apparater, motorsag, hekksaks og et par sykler. Ellers er eiendommen klar for overtagelse. Det

foretas enkel utvask, ikke nedvask av vegger og tak.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
ca. 66 mål, inkl. Badeholmen.

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt bestående av to parseller: hovedeiendommen Nedre Saltbutangen (gbnr. 30/17) og holmen sydøst for brygge nordøst på eiendommen, kalt Badeholmen (gbnr. 30/220). Disse har et samlet areal på ca. 66 mål. Tomten er ikke oppmålt, så nøyaktig areal er usikkert. Det foreligger skylddelingsforretning fra 1863 med

grensebeskrivelse for Nedre Saltbutangen. Det er senere skilt ut åtte parseller fra denne eiendommen. Det foreligger også skylddelingsforretning for Badeholmen fra 1934, som beskriver at eiendommen "består av en omfløtt holme ved navn Badeholmen, beliggende i sydøstlig retning for badehusbryggen på Saltbotangen."

I følge matrikkelbrev fra 2016 mottatt fra Kragerø kommune er beregnet areal for Nedre Saltbutangen 66 386,5 m². Det står samtidig at dette er et usikkert areal. Noen av de registrerte grensepunkttypene er bolter eller offentlig godkjente grensemerker, mens andre er ukjente grensepunkttyper eller geometriske hjelpepunkt/fiktive grenser og med varierende nøyaktighet. En teig/del som er medtatt i beregningen og som vises på kartet i matrikkelbrevet tilhører ikke denne eiendommen lengre. Denne ble skilt ut i 2022 og har nå bruksnummer 951. Dette gjelder teig sørøst for eiendommen og som ligger på nordsiden av Skåtøyveien. Denne har et cirka areal på 788 m², og dette kan trekkes fra det beregnede arealet i matrikkelbrevet slik at beregnet areal blir ca. 65 598,5 m². Matrikkelbrevet stemmer heller ikke hva gjelder grense mot gbnr. 30/273, som ses som en sirkel innad i eiendommen. Bnr. 273 har ifølge skylddelingsforretning fra 1944 strandlinje, noe som ikke er medtatt i matrikkelbrevet, og derfor større tomt enn det som vises. Med andre ord er ikke matrikkelbrevet helt nøyaktig, og riktig areal er noe mindre enn angitt i dokumentet. Det anslås at arealet er ca. 65 mål. I følge matrikkelrapport mottatt fra Kragerø kommune for Badeholmen har holmen et beregnet areal på 1237,9 m². Denne er vedlagt salgsoppgave, samt matrikkelbrev for Nedre Saltbutangen.

Nedre Saltbutangen består av to teiger, en mindre del sør for Skåtøyveien (1,5 dekar i følge gårdskart/nibio), mens hoveddelen ligger nord for Skåtøyveien med lang strandlinje mot Skåtøysund. Samlet areal er 65,2 dekar i følge gårdskart/nibio hvor arealfordelingen er 8 dekar fulldyrka jord, 18,9 dekar produktiv skog, 34,1 dekar annet markslag og 4,2 bebygd, samfunn, vann. Det samlede arealet er heller ikke her helt nøyaktig, for i likhet med matrikkelbrevet er ikke grense mot bnr. 273 helt korrekt. Badeholmen har ifølge gårskart/nibio et areal på 1,3 dekar. Dette utgjør et omtrentlig areal på 66,5 dekar for Nedre Saltbutangen og Badeholmen til sammen.

På Saltbutangen er det fantastisk fine uteområder med store, idylliske grøntområder. Den store eiendommen har lang strandlinje mot Skåtøysund og Fastersbukt. Det er brygge mot nord/øst med løpende lengde mot sjøen på ca. 18 m og er areal på ca. 20 m², og brygge mot vest med løpende lengde mot sjøen på ca. 13 m og er areal på ca. 20 m². Bryggene er av eldre dato, og trenger oppgradering.

Hovedhuset er fint innrammet med hvitt stakittgjerde og gamle syriner, og fra verandaen foran huset er det hagegang ned til gjerdet, som fører videre på gangvei ned til sjøen og den ene brygga. Arealet utenfor den inngjerdede hagedelen består av store jorder med blant annet gamle frukttrær. Ellers er det naturtomt. Det er også fin gangvei ned til den andre brygga i Fastersbukt, hvor Badeholmen ligger like utenfor.

Den store eiendommen er svært skjermet, selv om den ligger midt i Kragerøskjærgården. Fra eiendommen er det flott sjøutsikt, og utsikt inn mot Kragerø, og det er gode solforhold.

Beliggenhet

Skåtøy er den største øya i Kragerøskjærgården. Øya har et tradisjonsrikt skjærgårdsmiljø og naturskjønne omgivelser, og ligger ti minutter unna Kragerø sentrum med båt. Dette vakre landskapet tiltrekker seg årlig inspirasjonssøkende forfattere, sangere og poeter.
Én av dem var blant annet kunstneren Theodor Kittelsen, som residerte som nygift på Øvre Saltbutangen fra 1889-1891.

Nedre Saltbutangen ligger nordvest på Skåtøy med strandlinje mot Skåtøysund på østre, vestre og nordre side av eiendommen. Saltbutangen har en attraktiv plassering i hjerte av Kragerøskjærgården med god tilgjengelighet.

Fra eiendommen er det kort vei til Skåtøy Kafé, som ligger midt på øya. Her finner vi også øyas kirke, "Skjærgårdskatedralen", som er den femte største trekirken i landet. Det er ca. 1 km fra Saltbutangen til Skåtøy Kafé på Skåtøyveien. Det går også en gammel sti/vei fra eiendommen mellom skogen som ender ved kirken.

Skåtøy er delt i to av Eidkilkanalen. Dette er en kunstig bygget kanal, og arbeidene ble påbegynt i 1924. Det ble laget en demning i hver ende for å holde vannet unna, men vinteren 1926 presset isen så sterkt og kanalen ble fylt med vann. Eidkilkanalen åpnet seg selv og delte Skåtøy i to.

På sydvestre del av øya ligger Krikken kystfort, som er et bunkeranlegg bygd av nordmenn for tyskerne under krigen. I dag er dette et flott friområde, med mange fjellhaller, skyttergraver og ganger du kan gå ned i. Veien for å komme seg hit går etter hvert over i en fin sti, som er en fin sykkeltur.

Det er flere fine turmuligheter, og Skåtøy kan tilby et variert turterreng, med gårdsveier og stier, som egner seg for sykling, samt gå- og joggeturer. Blant annet kan man ta turen til Darefjell, øyas høyeste punkt.

Midt på øya ligger Kragerøskjærgården Montessoriskole, som er en privat grunnskole med elever fra hele Kragerø-området, både fastlandet og øyene. Skolen har kapasitet på inntil 75 elever, og har elever fra 1. - 7. trinn. Ved skolen er også barnehage og SFO.

Adkomst

Adkomst med båt. Bil via ferge fra Kragerø. Det er siden 60-tallet kjørt bil frem til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av bolig- og

hyttebebyggelse.

Areal

BRA - i: 251 m²
BRA - e: 209 m²
BRA totalt: 460 m²
TBA: 22 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
BRA-i: 48 m² 3 boder
1. etasje
BRA-i: 111 m² Gang, kjøkken, 2 stuer, 3 soverom, bad/vaskerom, gang, trapperom og bod.
2. etasje

BRA-i: 92 m² Gang, toalettrom, 2 stuer, 4 soverom og kjøkken.

TBA fordelt på etasje
1. etasje
22 m²

Bryggerhus
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 45 m² Kjøkken, stue, gang og 2 soverom.

Låve
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 106 m² Gang og 5 boder.
2. etasje
BRA-e: 16 m² Bod

Stabbur
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 9 m² Bod

Naust mot vest
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 30 m² Bod

Naust mot nord/øst
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 3 m² Bod

Bygningssakkyndig
Ramberg Takst

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
Hovedhuset er oppført i tømmer- og trekonstruksjoner. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Taktekkingen er av tegltakstein. Det er renner, nedløp og beslag i metall. Bygningen har trevinduer med enkle glass. Grunnmur i stein og betong. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt av Ramberg Takst teknisk beskrivelse av eiendommen.

Eiendommens tilstand:

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG3 (store eller alvorlige avvik):
- Nedløp og beslag: Renner og beslag med alders- og værslitasje. Det er også registrert utette forbindelser.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Takkonstruksjon/loft: Takkonstruksjon av eldre dato, halvparten av forventet levetid på undertak er oppbrukt. Det er registrert en del elde og spor etter fukt. Fukt sporene ser ut til å være av noe eldre dato, dette kan tyde på at det ikke er noen direkte vannlekkasjer i dag.
- Vinduer: Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vindu med alders og bruksslitasje.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører med generell alders- og værslitasje.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Terrasser med en del alders- og værslitasje.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Vær oppmerksom på at dette er eldre konstruksjoner som det kan være skjulte avvik på og som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak, særlig gjelder dette ned mot kjeller.
- Ventilasjon: Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Forhold som har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er noe aldersslitasje og stedvis noe groe.
- Utvendige trapper: Trapper med alders- og værslitasje.
- Overflater: Det er registrert bruksslitasje og aldersslitasje.
- Pipe og ildsted: Eldre piper og ildsteder. Vær oppmerksom på at det står ovner i huset som ikke er tilkoblet pipe.
- Innvendige dører: Dører har alders og bruksslitasje. Noen av dørene subber.
- Kjøkken 2. etasje/overflater og innredning: Kjøkken med noe elde og bruksslitasje
- Kjøkken 2. etasje/avtrekk: Rommet har kun naturlig avtrekk
- Kjøkken 1. etasje/overflater og innredning: Kjøkken med noe elde og bruksslitasje
- Kjøkken 1. etasje/avtrekk: Rommet har kun naturlig avtrekk.
- Toalettrom 2. etasje/overflater og konstruksjon: Flater med alders og bruksslitasje. Eldre utstyr.
- Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Forhold som har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):
- Rom under terreng: Symptomer på fukt, det er registrert fukt og saltutslag.
- Innvendige trapper: Trapper med elde og bruksslitasje. Trapp ned til kjeller er bratt.
- Bad/vaskerom 1. etasje/sanitærutstyr og innredning: Utstyr med noe alders- og bruksslitasje.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Dette gjelder vannrør i metall.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Grunnmur oppfyller i dag sin hovedfunksjon, men det er registrert noe sprekker. Saltbutangen, og det opprinnelige landstedet har i dag derfor boplikt. I en periode i mellomkrigsstiden ble Saltbutangen drevet som sommerpensjonat.

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

Forsikringsselskap
Tryg

Polisenummer
2667846

Diverse
Skåtøyveien 73 har disponert noe tomt utover sine grenser, dette i overenstemmelse med selger. Konferer megler for kart som viser dette. En av de

fastboende på Skåtøy, har en bod stående ved Fasters Bukt, på denne eiendom. Dette er iht. avtale med selger.

Energi

Oppvarming
Vedfyring og elektrisk.

Energikarakter
G

Energifarge
Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 27 500 000

Kommunale avgifter
Kr 20 567

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feieavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.
Eiendomsskatt faktureres sammen med resten av de kommunale avgiftene. Til sammen er prognose kommunale gebyrer inkl eiendomsskatt kr 29 418,60 for 2025.

Eiendomsskatt
Kr 8 852

Eiendomsskatt år
2025

Formuesverdi primær
Kr 757 748

Formuesverdi primær år
2022

Formuesverdi sekundær
Kr 2 879 441

Formuesverdi sekundær år
2022

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner
70 % av overskytende beløp

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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 30, bruksnummer 17 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 30, bruksnummer 220 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter
-På eiendommen gnr. 30, bnr. 17 (Nedre Saltbutangen) er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSER

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS
Dok. nr: 900105 - 03.06.1916
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 2. Bestemmelse om adkomstrett.
Skjøte fra mai 1916 for gnr. 30, bnr. 2, Øvre Saltbutangen. Kjøperen skal ha rett til brygger og badehus ved Fastersbukt på selgerens eiendom (denne eiendommen), gnr. 30, bnr. 17, Saltbutangen Nedre, i tillegg til fri fremkomst og kjørevei over gnr. 30, bnr. 17, til denne brygge. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM VANNRETT
Dok. nr: 900106 - 20.11.1916
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 135. Bestemmelse om båt/bryggeplass.
Skjøte fra november 1916 for gnr. 30, bnr. 135, Ekelund, ifm. at eiendommen blir skilt ut fra Nedre Saltbutangen. Kjøperen skal ha adgang og rett til å benytte bryggen på eiendommen gnr. 30, bnr. 17, Nedre Saltbutangen. I tillegg skal kjøperen ha rett til å benytte brønn og dam på eiendommen Nedre Saltbutangen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

FORKJØPSRETT
Dok. nr: 900092 - 22.08.1934
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr 219.
Skjøte fra august 1934 for gnr. 30, bnr. 219, Solheia, ifm at denne eiendommen blir skilt ut fra Nedre Saltbutangen. Kjøperen får følgende rettigheter på denne eiendommen, gnr. 30, bnr. 17: Gangrett over hovedbølets eiendom til bygde- eller hovedvei. Rett til stolpefeste for telefon og elektriske ledninger. Rett til brønnvann i nærmeste brønn på hovedbølets eiendom. Forkjøpsrett til Fløifjellet og skogen deromkring. Fløifjellet ligger på sørvestre side av Nedre Saltbutangen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS
Dok. nr: 906 - 05.12.1944
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271.
Skjøte fra november 1944 for gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia. Kjøperen, og ev. senere eiere av bnr. 271, får rett til plass for brygge ved siden av den brygge som disponeres av eier av Øvre Saltbutangen, og rett til å sette opp en liten sjøbod ved bryggen. Sammen med eieren av "Veslebu" har kjøperen rett til å benytte Badeholmen, gnr. 30, bnr. 220, som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

LIVSVARIG BORETT
Dok. nr: 1534 - 01.09.1967
Rettighetshaver er død, og dokumentet er sendt for sletting.

JORDSKIFTE

Dok. nr: 1876 - 13.06.1990
Grensegang mellom gnr. 30, bnr. 6 (Rønningen) og gnr. 30, bnr. 17 (Nedre Saltbutangen). Gjelder grensen ved Fastersbukt. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave, og inneholder kartskisse som viser grensene.

BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT OG PARKERING
Dok. nr. 2897218 - 20.08.2020
Eiendommene gnr. 30, bnr. 135, 484 og 495 har vederlagsfri rett til adkomst (gangvei) til eiendommene fra Skåtøyveien over gnr. 30, bnr. 17, Nedre Saltbutangen, samt rett til parkeringsplass på område ved Skåtøyveien. Hver av de nevnte eiendommene skal betale et vederlag på kr. 500,- pr år for denne rettigheten. Vederlaget kan justeres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen hvert 5. år, første gang 01.01.2022. Basis er kpi pr januar 2018, vederlaget forfaller hvert år innen 1. mai. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave og inneholder kart som viser gangveien samt parkeringsplassen.

BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
Dok. nr: 1628535 - 29.12.2021
Fellestrasé for vann og avløp for eiere av eiendom gnr. 30, bnr. 274, 487, 271, 605 og 17. Traséen går fra eiendommen gbnr. 30/274 og krysser gnr. 30, bnr. 271, 605, 17 og kommunal vei/veiskulder. Eiendommene, inkl. denne eiendommen, gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer iht kart. Denne tinglysningen sier ingenting om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp. Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader. Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer. Dokumentet, inkl kart som viser trasé, er vedlagt salgsoppgave.

BESTEMMELSE OM BRYGGE/FLYTEBRYGGE
Dok. nr: 1137367 - 10.10.2022
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 605
Eiendommen gbnr. 30/605 har rett til 14 meter brygge på gnr. 30, bnr. 17 (denne eiendommen). Bryggen på 14 meter er opparbeidet av eier av gbnr. 30/605, og retten skal følge eiendommen for all fremtid. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

BESTEMMELSE OM VEG
Dok. nr: 136440 -07.02.2023
Eiendommene gnr. 30 bnr. 483 og 219 har vederlagsfri rett til kjørevei til eiendommene fra Skåtøyveien over gnr. 30, bnr. 17, iht kart. Eier av gnr. 30, bnr. 17 skal ikke ha noe ansvar for å holde veien i stand eller åpen. Dette påhviler de som benytter adkomstveien over den markerte del av gbnr. 30/17, eiere av gnr. 30, bnr. 483 og 219. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/ STIKKRENNER
Dok. nr: 1343926 - 19.04.2024
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271, 274, 487 og 605.
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Kragerø Kommune. Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler.
Gjelder avtale om felles stikkledning for vann og avløp for eierne av eiendommene gnr. 30, bnr. 271, 274, 487 og 605. Den er tinglyst på denne eiendommen fordi traséen krysser blant annet gnr. 30, bnr. 17 (denne eiendommen). Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (ledningseierne) har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor gnr. 30, bnr. 220, Badeholmen. Grunneiere som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til å ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter. Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for ev. skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre). Dokumentet inkl. kart som viser trasé er vedlagt salgsoppgave.

GRUNNDATA

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900008 - 10.04.1863
Skylddelingsforretning fra 1863 ifm at eiendommen skilles ut fra gnr. 30, bnr. 2. Dokumentet beskriver de opprinnelige grensene. Det er senere skilt ut flere parseller fra eiendommen, så grensene stemmer ikke fullstendig med dagens grenser. De opprinnelige grensene til Nedre Saltbutangen beskrives slik: Delelinjen tar sin begynnelse ved sjøen i den såkalte Festersbukt, følger derfra i sørlig retning etter et gjerde til et sted som kalles Stubbene på nordre kant av Bringebærheia, som en steinrøys ble oppsatt, vender derfra i vest etter den såkalte lille Bringebæråsen til det motstøtes av et steingjerde i vestre endre av såkalte Stenekeren, hvorimellom disse 2de endepunkter ble oppsatt flere steinrøyser, vender deretter mot nordvest over jordet til oppunder det såkalte Saltbutangåsen, vender så litt mere vestlig til det motstøtes Kobbersmedbraaten, hvoretter delet følger omtrent i nord til sjøen, og følger så denne på den nordre kant til det sted man gikk ut fra. Det bemerkes videre at selgeren/eieren av Øvre Saltbutangen og alle fremtidige eiere er tilstått fri strandplass i Festersbukt, samt uhindret adgang til vei derfra og over Nedre Saltbutangen, dette gjelder sommer som vinter. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900050 - 09.09.1916
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 135, Ekelund, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900061 - 11.07.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 218, Knausholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900089 - 22.08.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 219, Solheia, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900090 - 22.08.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 220, Badeholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Denne holmen medfølger i salget. Dokumentet inneholder følgende grensebeskrivelse: "Den fraskilte parsell består av en omfløtt holme ved

navn Badeholmen beliggende i sydøstlig retning for badehusbryggene på Saltbutangen." Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 900125 - 24.10.1934
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 223, Kobbersmedholmen, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 571 - 17.08.1944
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 588 - 22.08.1944
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 273, Veslebu, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 2861 - 06.10.1976
Skylddelingsforretning over gnr. 30, bnr. 605, Stubbaneika, ifm. at den blir utskilt fra denne eiendommen. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

GRENSEJUSTERING
Dok. nr: 623543 - 26.08.2009
Kartforretning med grensejustering over eiendommen gnr. 30, bnr. 271. Grensejusteringen består i at gnr. 30, bnr. 271 har mottatt et areal på 84,5 m² fra gnr. 30, bnr. 17. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 539541 - 01.01.2020
Tidligere: Knr:0815 Gnr:30 Bnr:17

REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr: 1038030 - 16.09.2022
Utskilt fra denne matrikkelenhet: Gnr. 30, bnr. 951. Dokumentet er forsøkt bestilt, men kunne ikke leveres fra Kartverket.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 515755 - 01.01.2024
Tidligere: Knr:3814 Gnr:30 Bnr:17

RETTIGHETER

BESTEMMELSE OM BÅT/BRYGGEPLASS
Dok. nr. 900104 - 03.06.1916
Skjøte fra 1916 ifm salg av Øvre Saltbutangen, som også er beskrevet lenger opp. Rettigheten gjelder en personlig rett for tidligere eier av Nedre Saltbutangen ang blant annet vedhogst på Øvre Saltbutangen ut hans levetid. Rettigheten er ikke lenger relevant.

-På eiendommen gnr. 30, bnr. 220 (Badeholmen) er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSER

ERKLÆRING/AVTALE
Dok. nr: 733 - 10.10.1944
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 273. Rett til badeplass. Iht. skjøte for gnr. 30, bnr. 273 fra 1944, har kjøperen rett til å benytte Badeholmen som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

ERKLÆRING/AVTALE
Dok. nr: 906 - 05.12.1954 (registrert i grunnboken med feil dato, riktig dato er 05.12.1944)
Rettighetshaver: Gnr. 30, bnr. 271. Rett til badeplass. Samme dokument som er tinglyst på Nedre Saltbutangen, som nevnt over: Skjøte fra november 1944 for gnr. 30, bnr. 271, Bøkelia. Kjøperen, og ev. senere eiere av bnr. 271, får rett til plass for brygge ved siden av den brygge som disponeres av eier av Øvre Saltbutangen, og rett til å sette opp en liten sjøbod ved bryggen. Sammen med eieren av "Veslebu" har kjøperen rett til å benytte Badeholmen, gnr. 30, bnr. 220, som badeplass. Dokumentet kan fås ved henvendelse til megler.

GRUNNDATA

REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet er utskilt fra gnr. 30, bnr. 17. Skylddelingsforretning over Badeholmen. Dokumentet er vedlagt salgsoppgaven.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 95152 - 01.01.2020
Tidligere: KNR: 0815 GNR: 30 BNR: 220

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Dok. nr: 518060 - 01.01.2024
Tidligere: KNR: 3814 GNR: 30 BNR: 220

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, noe som er vanlig for en så gammel eiendom. Bygningene på eiendommen er fra 1800-tallet.

Når det ikke foreligger midlertidig brukstillatelser eller ferdigattest kan ikke plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen dokumenteres. Lovlig etablert bruk kan i visse tilfeller basere seg på faktisk bruk, samtidig som langvarig bruk ikke automatisk betyr lovlig bruk. Den grunnleggende forutsetning og utgangspunkt for at eiendommen kan være lovlig etablert uten tillatelse, er for eksempel fordi det ikke var nødvendig med tillatelse da den ble etablert. Det meste av bygningsmassen på eiendommen er oppført før det ble innført slike bestemmelser.

Siden bygningene er oppført før 1998 kan man ikke lenger søke om ferdigattest, jf pbl. § 21-10 (5).

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Dette betyr videre at det kan være rom som er inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport, men som ikke er godkjent for varig opphold. Dette medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Da all bygningsmasse, og alle byggearbeider av betydning er fra før 1965 er konsekvenser som nevnt ovenfor helt usannsynlig.

Vei, vann og avløp
Offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner
Eiendommen, inkl Badeholmen, ligger i et uregulert område. Arealet er angitt som LNFR-formål i Kommuneplan for Kragerø 2018-2030 med ikrafttredelsesdato 12.02.2019. Med LNFR menes landbruks-, natur- og friluftsformål, 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 LNF-områder er det et generelt 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. Den eneste byggeaktiviteten som tillates i LNF-områder er den som har direkte tilknytning til landbruket eller stedbunden næring.

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.

Deler av eiendommen ligger i hensynssone for bevaring naturmiljø. Dette gjelder et område sørøst på eiendommen. Hensynssonenavn er H560_10. En del av eiendommen ligger i område som er angitt som faresone. Dette er høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler). Dette gjelder et område sør på eiendommen ved Skåtøyveien. Utsnitt av plankart som viser dette er vedlagt salgsoppgave. Kommuneplan med bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Saltbutangen, lystgård (4 bygninger), er nevnt som foreslått fredet i kommuneplanen på s.92 under pkt 5.2 "fredete områder og bygninger". Nedre Saltbutangen er også nevnt under oversikt over naturområder, områdenavn Nedre Saltbutangen og verneinteresse "beitemark/kulturlandskap", i vedlegg til kommuneplanen s. 4.

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

Verneklasse/SEFRAK
Det gjøres oppmerksom på at bygningene på eiendommen er SEFRAK-registrert.

Båthus, bu og hovedhus, samt brønnhus som ligger sørvest for huset, er registrert som bygninger fra før 1900 (gul trekant). Låve, stabbur og bryggerhus er registrert som bygg fra før 1850 (rød trekant), og er meldepliktig ved endringer. Gårdstunet på Saltbutangen, som inkluderer våningshus, stabbur, bryggerhus og låve, er registrert som kulturminne, men uten vernestatus.

SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger som er eldre enn 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminneloven at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

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. Det er driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis en eiendom har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Denne eiendommen har 8 dekar med fulldyrka jord, i følge gårdskart/ NIBIO.

Kommentar konsesjon
Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kommentar odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen. Odelsrett gjelder bare landbrukseiendommer. Det må være dyrket jord eller produktiv skog på eiendommen. I dag er kravet at eiendommen har minst 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 500 dekar produktiv skog. Denne eiendommen har 8 dekar fulldyrka jord og 18,9 dekar produktiv skog i følge www.gardskart.nibio.no.

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
Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/ hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
27 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
687 500 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))
---
688 890 (Omkostninger totalt)
705 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
708 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)
---
28 188 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)
28 205 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
28 208 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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 688 890

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 dekningssalg 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 MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
19 800 Tilrettelegging/markedspakke
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 083 Utlegg kommunale opplysninger
3 650 Utlegg oppgjørshonorar
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 552 273

Dersom handel ikke kommer i stand har oppdragstaker krav på vederlag kr 0,- for utført arbeid.

Salgsoppgavedato
02.04.2025

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

Kjersti Aasgaard
Eiendomsmegler
kjersti.aasgaard@aktiv.no
Tlf: 951 12 640

Ansvarlig megler
Ronny Jørstad
Daglig leder/eiendomsmegler
ronny.jorstad@aktiv.no
Tlf: 42 32 08 88

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

Det er adkomst med båt eller bil via ferge fra Kragerø.

Hovedhuset er fra1864-65 og ble opprinnelig bygget som sommervilla. Den herskapelige boligen inneholder blant annet to kjøkken, sju soverom og flere stuer, blant annet hagestue med originale detaljer og utgang til veranda mot Skåtøysund. Fra huset er det nydelig sjøutsikt.

Huset skal være tegnet av Schirmer og von Hanno, som også leverte tegninger til Skåtøy kirke.

Huset har opprinnelig fargesetting og det gamle, detaljrike eksteriøret er bevart.

Hagestue med autentisk interiør og utgang til veranda.

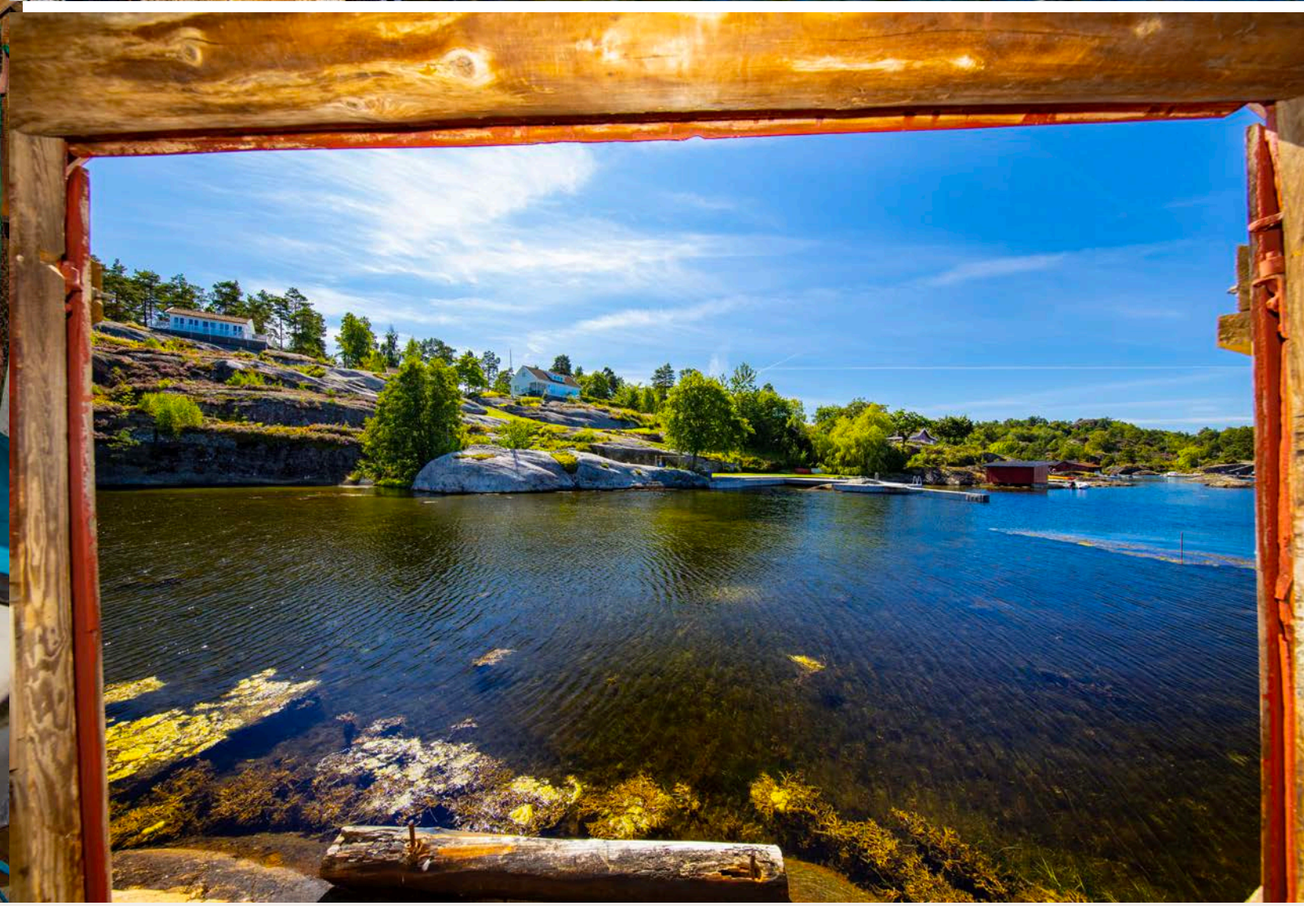
Utsikt fra boligens 2. etasje.

Byggeår for bryggerhus, stabbur, og låve. er anslått til 1850. Bygningene har behov for oppgraderinger.

Bryggerhus inneholder kjøkken, stue, gang og to soverom.

Båthus og brygge vest på eiendommen. Denne brygga har løpende lengde mot sjøen på ca. 13 m og er areal på ca. 20 m².

HAV 807
BELLA 580 C



Det er fin, gammel gangvei langs sjøen mellom hus og brygge.

Brygge og sjøbod nordøst på eiendommen ved Fastersbukt, med Badeholmen utenfor. Denne brygga har løpende lengde mot sjøen på ca. 18 m og er areal på ca. 20 m².

Det er fine uteområder med store, idylliske grøntområder med blant annet gamle frukttrær.

Utsikt mot byen fra området vest på eiendommen med brygge,

Tilstandsrapport

Enebolig
Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
KRAGERØ kommune
gnr. 30, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 460 m² BRA-i: 251 m²

Befaringsdato: 14.10.2025 **Rapportdato:** 14.10.2025 **Oppdragsnr.:** 10062-1210 **Referansenummer:** AI1586

Autorisert foretak: Ramberg Takst

Ramberg Taks
tlf. 952 49 009
knut@bjerketangen.no
Bjerketangen 34 -
3790 Hele

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

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.

Rapportansvarlig

Knut Ramberg
Uavhengig Takstingeniør
knut@bjerketangen.no
952 49 009

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Hva er en tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Ramberg Takst v/ Knut Ramberg ble kontaktet av Per Christian Jenssen for å utføre en tilstandsrapport med arealer av eiendom beliggende på Skåtøyveien 75 i Kragerø kommune. Alle arealer var tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport.

Det er vært å merke seg at det totalt sett i rapporten er beskrevet 6 bygg men det er bare hovedhuset som er vurdert på tilstandsnivå.
Vær også oppmerksom på at de andre bygg bare er enkelt beskrevet og med arealer og romfunksjoner .

HOVEDHUS:
Det er mange punkter som har fått TG: 2 og TG: 3, en nevner ikke disse spesifikt her men viser til rapportens underpunkter, og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen.
Hovedhuset fremstår med avvik og en må påregne oppgraderinger, oppussinger og vedlikehold.

Men generelt ønsker takstmannen også og si noe om helheten av eiendommen. Det er slik at hovedhuset har som beskrevet sine avvik, det er også slik at de andre 5 byggene som er beskrevet er i varierende stand og generelt har behov for oppgraderinger og vedlikehold.
Men eiendommen fremstår allikevel med et stort og spennende potensialet på grunn av de mulighetene disse gamle byggene gir i forhold til å kunne sette opp en tilsvarende ny bygnings masse. Tomten har også en meget stor og spennende utforming. Dette totalt sett gir denne eiendommen etter mitt skjønn en mulighet som en ikke ofte ser i Kragerø.

Enebolig - Byggeår: 1860

UTVENDIG Gå til side
Generelt så er det brukt tradisjonelle materialvalg utvendig som er godt tilpasset bruken og de lokale værpåkjenninger.

INNVENDIG Gå til side
Det er valgt materialløsninger som er enkelt tilpasset bruken.

VÅTROM Gå til side
Det er etablert 1 stk våtrom. Det er baderom/vaskerom i 1 etasje. Når det gjelder badets elementer viser en til rapportens underpunkter.

KJØKKEN Gå til side
Det er montert 2 stk kjøkken som er enkelt innredet til sitt bruk.

SPESIALROM Gå til side
Det er etablert wc rom i 2 etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side
Tekniske løsninger er av en varierende dato og er enkelt tilpasset bruken.

TOMTEFORHOLD Gå til side
Tomten er godt utformet og egner seg til bruken.

Arealer Gå til side

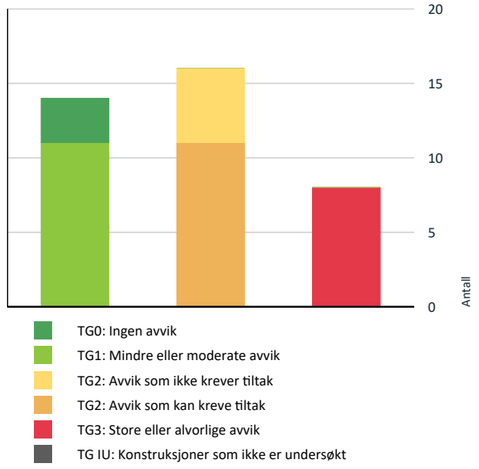
Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig
• Det foreligger ikke tegninger
Bryggerhus.
• Det foreligger ikke tegninger
Låve.
• Det foreligger ikke tegninger
Stabbur
• Det foreligger ikke tegninger
Naust mot vest.
• Det foreligger ikke tegninger
Naust mot nord/øst.
• Det foreligger ikke tegninger

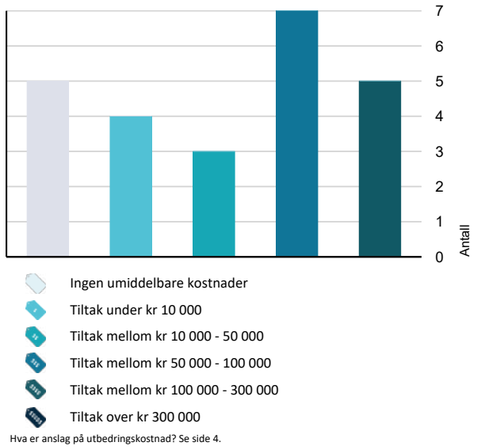
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder:
Oppdraget gjelder tilstandsrapport med arealmåling på hus beliggende på Gnr: 30 Bnr: 17 med adresse Skåtøyveien 75 i Kragerø kommune.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tomteforhold > Drenering** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken 1 etasje > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken 1 etasje > Avtrekk** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Spesialrom > 2 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken 2 etasje > Overflater og innredning Gå til side

Kjøkken > 2 Etasje > Kjøkken 2 etasje > Avtrekk Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom 1 etasje > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1860

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

	Modernisering	Det er utført arbeider på bygget siden originalt byggeår. Det er vanskelig og ha en oversikt over historikken.
2014	Modernisering	Bad er i følge eier pusset opp 2014.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

Det er noe alder slitasje og stedvis noe groe.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Rengjøring av tak. Vurdere taktekking ut fra et alders og vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Del av taktekking.

Del av taktekking.

Del av taktekking.

Del av taktekking.

TG 3 Nedløp og beslag

Renner, nedløp og beslag i metall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Renner og beslag med alders og vær slitasje. Det er også registrert utette forbindelser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskifting av takrennesystemer vurderes ut fra et vanlig vedlikeholdsintervall.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Pipebeslag.

Pipebeslag.

Del av rennesystem.

Del av rennesystem.

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og trekonstruksjoner. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Husk at selve konstruksjonen er av noe eldre dato og det kan være avvik som ikke blir synlig før en gjennomfører destruktive tiltak.

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

Det er registrert noe alder og vær slitasje. Det er også noe oppsprekking på kledning.

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

Konstruksjonen må vurderes ut fra vanlig alders og vedlikeholds intervall.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Del av vegg.

Del av vegg.

Del av vegg.

Del av vegg.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Konstruksjoner i tre og bord undertak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takkonstruksjon av eldre dato, halvparten av forventet levetid på undertak er oppbrukt.
Det er registrert råte i undertak.
Det er registrert en del elde og spor etter fukt. Fukt sporene ser ut til å være av noe elde dato, dette kan tyde på at det ikke er noen direkte vannlekkasjer i dag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konstruksjonen må vurderes ut fra vanlig alders og vedlikeholds intervall.

Vær også oppmerksom på at det på gamle konstruksjoner kan være skjulte avvik som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Del av takkonstruksjon, sett fra loft.

Del av takkonstruksjon, sett fra loft.

Del av takkonstruksjon, sett fra loft.

Takets hovedutforming.

TG 3 Vinduer

Bygningen har trevinduer med enkle glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Vindu med alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Man må påregne vedlikehold/utskiftning av vinduer, ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering og registrerte skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Eksempel på vinduer i yttervegg.

Eksempel på vindu i yttervegg.

Eksempel på vinduer i yttervegg.

Eksempel på vinduer i yttervegg.

TG 3 Dører

Dører i tre, noen med glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Dører med generell alders og værslitasje.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

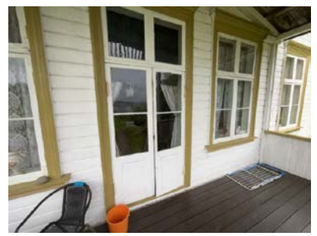
Man må påregne utskifting/vedlikehold av dører, ut fra en vanlig alders og vedlikeholdsvurdering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport



Terrassedør inn til stue.

Hovedinngangsdør. Dør til venstre er ikke bruk.

Dør inn til kjeller.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser i tre, med rekker.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Det er avvik:

Terrasser med en del alder og vær slitasje.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Man må påregne utskifting/vedlikehold av terrassedekke, ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

Del av terrasse.

Del av terrasse.

Del av terrasse.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp i tre med rekker. Trapp i stein.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapper med alders og værslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og oppretting av trapp på påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Trapp ned fra terrasse.

Trapp mellom terreng.

Trapp opp til terrasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av tre, tepper og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Overflater varier i kvalitet og materialvalg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert bruksslitasje og aldersslitasje.

Det er utført visuell kontroll av flater, det er utført kontroll på steder der det ut fra en risikovurdering er vurdert at det er størst sannsynlighet for å finne avvik.

Bygget er møblert på befaringsdager, dette kan medføre en risiko for at det er skader og fargeforskjeller etter solbleking som kan være skjult av innredning/tepper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innvendige overflater er av varierende dato og oppgraderinger vurderes etter smak og ønske av standard.

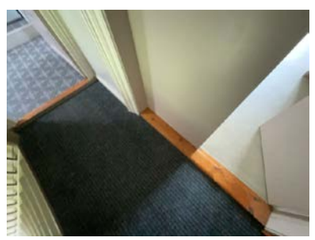
Kostnaden kan variere stort i forhold til ønsket standard og sluttresultat.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

Del av vegg - tak.

Del av gulv.



Del av gulv.

Del av vegg - tak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasje skille i tre.

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

Vær oppmerksom på at dette er eldre konstruksjoner som det kan være skjulte avvik på og som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak, særlig gjelder dette ned mot kjeller.

Vær oppmerksom på at etasjeskille er målt når det er møblert. Det er registret noe "åpninger" mellom lister og gulv.

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

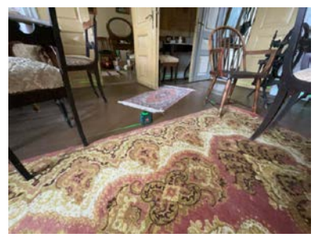
Det er ikke behov for tiltak, slik etasjeskille fremstår i dag.

En konsekvens av disse skjevheter er at man kan stedvis oppleve at innredning/møbler må justeres for at det skal stå "stødig".

Hold etasjeskille under oppsyn, ved forandringer må det vurderes tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Målt etasjeskille.

Del av etasjeskille sett fra undersiden.

Del av etasjeskille sett fra undersiden.

TG 1 Radon

Det er ikke foretatt radonmåling.
Huset ligger i et område med en moderat til lav forekomst av radon.

TG 2 Pipe og ildsted

Murt piper med montert ovner.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eldre piper og ildsteder.

Vær oppmerksom på at det står ovner i huset som ikke er tilkoblet pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eier opplyser at ildsteder er i bruk. Ut fra en helhetlig vurdering så anbefales det en kontroll av piper og ildsteder, særlig sett ut fra de fatale konsekvensene en brann ville ha på dette spesielle bygg.

Kostnadsestimat gjelder kontroll og ikke eventuelle utbedringer på avvik som måtte bli avdekket etter kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport

Montert ovn.

Montert ovn i kjøkken 1 etasje.

Montert ovn.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har betong og stein. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Symptomer på fukt, det er registrert fukt og saltutslag.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men hold kjeller og dens tilstand under jevnlig observasjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Del av rom under terreng.

Del av rom under terreng.

Del av rom under terreng.

Del av rom under terreng.

TG 2 Innvendige trapper

Trapper i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapper med elde og bruksslitasje.

Trapp ned til kjeller er bratt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men vurder trapp ut fra alder og et vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

Trapp opp til 2 etasje.

Trapp ned til kjeller.

Trapp ned til 1 etasje.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og slette finerdører .

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dører har alders og bruksslitasje. Noen av dørene subber.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører kan evnt stedvis renoveres eller fornyes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Eksempel på innerdør.

Eksempel på innerdør.

Eksempel på innerdør.

Eksempel på innerdør.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

Generell

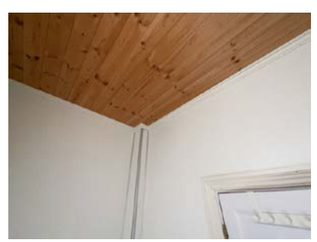
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

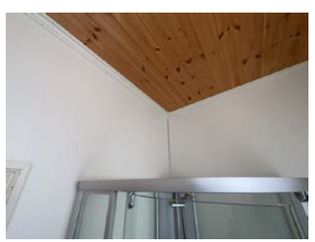
TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier



Del av vegg - tak.



Del av vegg - tak.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Tilstandsrapport

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Del av gulv.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

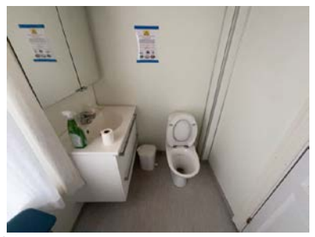
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utstyr med noe alders og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utstyr vurderes ut fra ønsket standard og vedlikeholdsperspektiv.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Del av innredning.

Del av innredning.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2014 **Kilde:** Eier

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Montert avtrekk i vegg.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM 1 ETASJE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hull for kontroll av fukt.

Lokk over hull.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN 1 ETASJE

TG 2 Overflater og innredning

Enklet kjøkken i tre tilpasset bruken.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

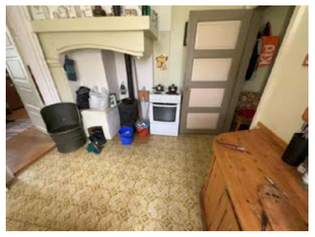
Kjøkken med noe elde og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkken vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Del av kjøkken.



Del av kjøkken.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN 1 ETASJE

TG 2 Avtrekk

Det er ikke montert avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Det er ingen avtrekk over komfyr.

2 ETASJE > KJØKKEN 2 ETASJE

TG 2 Overflater og innredning

Enklet kjøkken i tre tilpasset bruken.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkken med noe elde og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkken vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Del av kjøkken.

Del av kjøkken.

2 ETASJE > KJØKKEN 2 ETASJE

TG 2 Avtrekk

Det er ikke montert avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000

Det er ikke montert avtrekk.

SPESIALROM

2 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom.
Montert håndvask og toalett. Belegg på gulv. Enkle flater i tre på vegger og tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Flater med alders og bruksslitasje.
Eldre utstyr.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Flater vurderes etter ønsket standard og utførelse.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Del av innredning.

Del av vegg - tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og metall.

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

Dette gjelder vannrør i metall.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

Del av rør til vann.

Stoppekran til vann.

Del av rør til vann.

Del av rør til vann.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Del av rør til avløp.

Del av rør til avløp.

Del av rør til avløp. Stakeluke i kjeller.

TG 3 Ventilasjon

Det er ikke registrert noen tiltak for ventilasjon ut over det og kunne åpne vinduer.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Pumpe kum til avløp med nødvendig styre skap.

Styre skap.

Kum der pumpeanlegg er montert.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Varmtvannstank.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og måler med automatisk avlesning.

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

Ukjent.

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Sikringsskap.

Sikringsskap.

Branntekniske forhold

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

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

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapport

Håndholdte brannslukningsapparat og røykvarslere.

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

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

3. Er det skader på røykvarslere?
Nei

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

Brannslukningsapparat.

Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Skutt og utgravde masser, som er tilpasset byggets utforming.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering antas å være utført i henhold til krav og standard fra byggedato.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i stein og betong.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmur oppfyller i dag sin hovedfunksjon, men det er registrert noe sprekker.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men hold tilstanden under oppsyn og vurder eventuelle tiltak ved utvikling av avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Del av grunnmur.

Del av grunnmur.

Del av grunnmur.

Del av grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

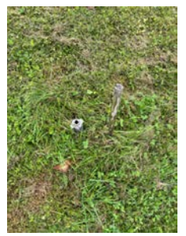
Del av forstøtningsmur.

TG 0 Terrengforhold

Terreng leder vann tilfredsstillende vekk fra bygg.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Det er montert utvendig stoppekran til vann.



Utvendig stoppekran til vann.

Bygninger på eiendommen

Bryggerhus.

Anvendelse

Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

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

Tilbygg / modernisering	
Tilbygg	Det er utført tilbygg på dette bygg, historikken rundt dette er vanskelig og fastslå.

Låve.

Anvendelse

Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

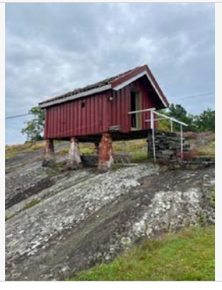
Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

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

Stabbur



Anvendelse

Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

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

Naust mot vest.

Anvendelse

Byggeår
1850

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

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

Naust mot nord/øst.

Anvendelse

Byggeår
1750

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruken.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

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

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

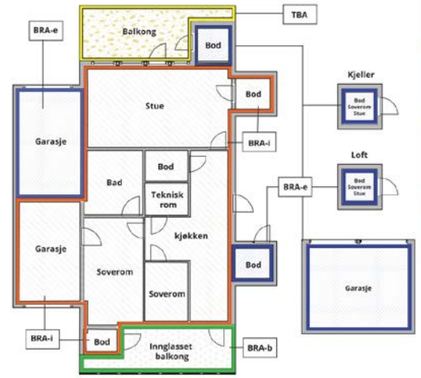
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	48			48			48
1 Etasje	111			111	22		111
2 Etasje	92			92		10	102
SUM	**251**				**22**	**10**	**261**
SUM BRA	**251**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3		
1 Etasje	Gang, gang 2, kjøkken 1 etasje, stue, stue 2, soverom, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom 1 etasje, bod, trapperom		
2 Etasje	Gang, toalettrom, stue, stue 2, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kjøkken 2 etasje		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

I 2 etasje er det to kott, disse er ikke måleverdige og således ikke oppgitt i romangivelsen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er lav takhøyde i kjeller.

Bryggerhus.

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		45		45	
SUM		**45**			
SUM BRA	**45**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Kjøkken, stue, gang, soverom, soverom 2	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Låve.

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller						17	17
1 Etasje		106		106		18	124
2 Etasje		16		16		50	66
SUM		**122**				**85**	**207**
SUM BRA	**122**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller			
1 Etasje		Gang, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5	
2 Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Det er en bod/lager i kjeller på låven, men dette er ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det er lav takhøyde i kjeller og et rom i 1 etasje.

Stabbur

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		9		9		1	10
SUM		**9**				**1**	**10**
SUM BRA	**9**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Naust mot vest.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		30		30	
SUM		**30**			
SUM BRA	**30**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Naust mot nord/øst.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		3		3	
SUM		**3**			
SUM BRA	**3**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	109	142
Bryggerhus.	45	0
Låve.	0	122
Stabbur	0	9
Naust mot vest.	0	30
Naust mot nord/øst.	0	3

Kommentar

Enebolig	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
	I 1 etasje er det en bod som er S-rom.
	I kjeller er alle rom S-rom.
Bryggerhus.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Låve.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Stabbur	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Naust mot vest.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Naust mot nord/øst.	Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.10.2025	Knut Ramberg	Takstingeniør
	Per Christian Jenssen	Rekvirent
14.8.2024	Knut Ramberg	Takstingeniør
	Per Christian Jenssen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	30	17		0	65158.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skåtøyveien 75

Hjemmelshaver
Jenssen Per Christian,Jenssen Thor Gunder

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser på Skåtøy.
Skåtøy er en øy sentralt i Kragerø skjærgården, øya har regelmessig fergeforbindelse til Kragerø sentrum.

Adkomstvei

Adkomst med båt.
Bil etter ferge fra Kragerø.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i regulert område.

Om tomten

Tomtene er i følge norkart AS på 65 158 m².
Tomten er romslig og velegnet til formålet, det er mange bygg på tomten som danner et sjarmerende miljø og mange muligheter og et stort potensiale.
Den del av tomten som ikke er bebygd består av gangarealer som går helt fra bebyggelse og ned til sjøen.
Det er også jorder, trær, busker og planter. Ut over dette er det naturtomt.
Eiendommen har gode solforhold og utsyn over sjøen.
Tomten har lang strandlinje som har en sjarmerende utforming, noe som gir mange muligheter til å "skape" noe "spesielt".

Tinglyste/andre forhold

Det ble gjennomført en befaring 14.10 2025. Det er ikke registrert vesentlige forandringer på eiendommen siden sist befaring. Rapport er oppdatert til dags dato.

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen, denne dag var det pent vær.

Ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Kommuneplan

Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Konsesjonsplikt

Ja. 0-grense i hele Kragerø kommune. Boplikt ved egenerklæring.

Bebyggelsen

På eiendommen er det oppført hovedhus med kjeller, 1 etasje og 2 etasje. Dette bygg er det utført "full" tilstandsvurdering på.

På eiendommen er det også ført opp en rekke andre bygg, disse er det ikke utført en "full" tilstandsvurdering på men er enkelt omtalt i denne rapport. Disse byggene har følgende benevnelse. Stabburet, låven, bryggerhus, sjøbod mot nord/øst, sjøbod mot vest. Det er også to brønn hus satt opp på eiendommen.

Eiendommen har egne brygger, dette gir meget gode fortøyningsmuligheter for båt.
Bryggene er av eldre dato og trenger oppgradering.

Brygge mot nord/øst har en løpende lengde mot sjøen på ca 18 m og er areal på ca 20 m². Denne brygge består av trekonstruksjoner og noe betong.
Brygge mot vest har en løpende lengde mot sjøen på ca 13 m og er areal på ca 20 m². Denne brygge består av trekonstruksjoner.

Det er ikke utført tilstandsanalyse av brygger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2012	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Det er ikke oppgitt noen opplysninger om forsikringsforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	31.08.2024	Kommer Rekvirent har god kjennskap til eiendommen og egenerklæringen er fylt ut på en grundig og tillitsfull måte. Takstmann har ut over dette ingen kommentarer til egenerklæringen.	Gjennomgått	5	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Eier			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	13.08.2024	Norkart AS.	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	13.08.2024	Ambita	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.08.2024	
2	06.09.2024	
3	14.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/AI1586

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY
Gnr 30 - Bnr 17
4014 KRAGERØ

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Andre bilder

Hovedhuset på eiendommen.

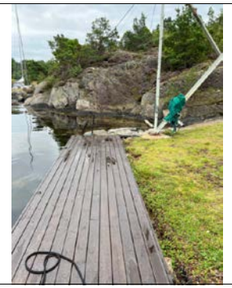
Stabbur på eiendommen.

Bryggerhus på eiendommen.

Låve satt opp på eiendommen.

Låve satt opp på eiendommen.

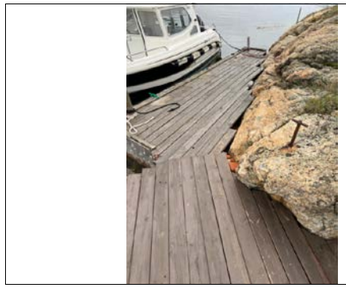
Sjøbod mot nord/øst.



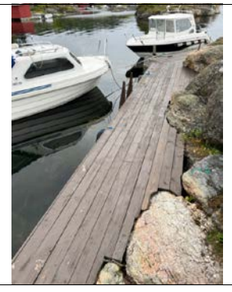
Del av brygge nord/øst på eiendommen.

Del av brygge nord/øst på eiendommen.

Sjøbod mot vest.



Del av brygge mot vest.



Del av brygge mot vest.

Brønnhus satt opp på eiendommen.

Brønnhus satt opp på eiendommen.

Bilde tatt på befaring 14.10.2025.

bankID SIGNERT 03.03.2026 Jenssen, Per Christian

bankID SIGNERT 03.03.2026 Jenssen, Thor Gunder

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Thor Gunder Jenssen

Per Christian Jenssen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2011
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skåtøyveien 75
3780 Skåtøy

4014-30/17/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1302240186 1

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012
   Firmanavn: Tore Abrahamsen
   Beskrivelse av arbeidet: Nytt i 2012.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Nytt.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
- **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
- **Ja**

En gammel bygning fra 1860. Reparasjoner opp gjennom årene, og hele bygningsmassen bærer preg av alder. Kontinuerlig " vedlikehold".
" Bygningene har overlevd to kriger"!!!!!
Spørsmålene er umulig å svare på. Mye har datidens eiere gjort selv. Annet har de fått hjelp med av fagfolk.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Firmanavn: Tore Abrahamsen
Beskrivelse av arbeidet: Bygningene er gamle og vi har ikke oversikt over hva som er gjort gjennom årene. 2012 refererer til nytt bad som firmaet Tore Abrahamsen gjorde da.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012
   Firmanavn: TorE Abrahamsen
   Beskrivelse av arbeidet: Bad.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Beskrivelse av arbeidet: Vi kan bare svare for arbeid som er gjort i senere tid. ikke arbeid som er gjort da våre foreldre eide stedet. Det seneste arbeidet som vi kan huske er reparasjon av tak på hovedhus og låve fra ca 1965 - 1980. Derfor årstallet.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tore Abrahamsen

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet som er nevnt ovenfor er en liten reparasjon av tak. Ellers er det en svært gammel bygning(1860). Mange arbeider er foretatt opp gjennom årene. Maling, tak, vinduer, kledning osv. Arbeid foretatt selv av eiere eller av innleid hjelp. Derfor vanskelig å tidfeste med årstall, også evt. faglært. 2024 fordi da var det Tore Abrahamsen som foretok en liten reparasjon på taket. Ellers ble en større reparasjon foretatt ca 1980. Vår far eide eiendommen da og engasjerte faglært?/ufaglærte? til arbeidet. Tror han het Bjørn Andersen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Firmanavn: Tor Abrahemsen

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad,

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Igjen et gammelt hus hvor store utbedringer kreves hvis det skal bli en hensiktsmessig helårsbolig.
Se kommentarer til punkt 4.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Firmanavn: Tore Abrahamsen.

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad og innlagt kommunalt vann og kloakk.

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1965

Firmanavn: Reidar Clausen

Beskrivelse av arbeidet: Dette arbeidet er en reparasjon av tak på låve i ca 1965. Reidar er død for lenge siden. Ellers kan vi nevne at vi selv har reparert tak på bryggerhus ca 2020.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1965

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 4 og 6. Gamle bygninger; låve, bryggerhus, stabbur som er reparert på etter behov. Jeg vet om en stor takrererasjon ca 1965 hvor det var fagfolk som stod for det meste av arbeidet; Bjarne og Oddvar; to snekker på Skåtøy. Derfor kan det vel sies at det arbeidet ble utført av fagfolk.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Beskrivelse av arbeidet: Her mister jeg oversikten. Det er gjort mye arbeid opp gjennom tida. Badet, låvetak, taket på hovedhus er det vi vet om. Annet er udokumentert. Årstallet er bare valgt.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1980

Beskrivelse av arbeidet: Er ikke dette samme spørsmål som over? Her var det vanskelig å holde oversikten. Gjentar igjen at mye er gjort gjennom 165 år. Det vi vet om er badet, låvetaket, tak på hovedhus som ble utført av fagfolk.

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Ja**

Huset er gammelt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1950

   Beskrivelse av arbeidet: Årstallet er valgt. Mage småreparasjoner samtidig med malearbeider.

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Ja**

Samme som punkt over.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1960

Beskrivelse av arbeidet: Årstallet er valgt. Som nevnt flere ganger tidligere er huset gammelt, og mye er gjort opp gjennom årene av eiere.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Tor Landmark.

Beskrivelse av arbeidet: Kommunalt vann og kloakk ble lagt inn 2012. Service ved behov i ettertid. Til punkt 16. Vannkilde/brønn finnes fortsatt.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Firmanavn: Nilsen elektro.

   Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av elektrisk anlegg på alle bygninger der det er elektrisitet.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ganske sikkert endringer?! Men ikke store.Vi har bilder der låven er mindre. Bryggerhuset mindre?
En annen terrasse på hovedhuset. Ellers framstår nok eiendommen mye som den var i ca 1860.
Mye er nok gjort i tid hvor kommunal godkjennelse ikke var en sak. Derfor nei på neste spørsmål.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Et gammelt gårdsbruk med flere bygninger; bryggerhus, stabbur, låve, sjøbu.
Bryggerhuset blir benyttet til overnatting om sommeren.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Ja**

Ramberg har foretatt vurdering i 2024/25.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

Gamle bygninger med behov for oppgraderinger og reparasjoner.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1965
   Firmanavn: Låve, nevnt tidligere. Avdøde håndverkere.
   Beskrivelse av arbeidet: Rep av tak.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1965
   Beskrivelse av arbeidet: Mye arbeid er gjort gjennom 165 år. 1965 er et tilfeldig årstall/låvetak nevnt over.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Ja**

Som dere forstår er det en svært gamle bygninger med store behov for oppgraderinger. Mye arbeid er gjort av mer eller mindre kvalifiserte opp gjennom årene.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1965
   Firmanavn: Se tidligere svar.
   Beskrivelse av arbeidet: Se svar over. Årstallet er tilfeldig

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1965
   Beskrivelse av arbeidet: Se svar over. Årstallet er tilfeldig.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Alle slike forhold er nevnt i salgsoppgaven.
Feks:
Noen naboer har veirett og rett til parkering.
Noen naboer har rett brygge i en bukt på eiendommen.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Fremtind

Nabolagsprofil

Skåtøyveien 75

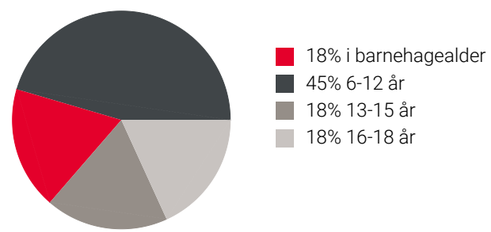
Offentlig transport

Kirkebukta Linje 506, 701	29 min 3.6 km
Neslandsvatn stasjon Linje F5	54 min 29 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 37 min
Kristiansand Kjevik	2 t 11 min

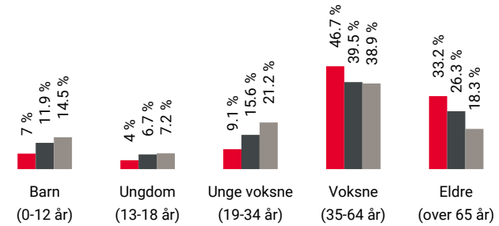
Skoler

Kragerøskjærgården Montessoriskole (... 57 elever, 2 klasser	17 min 1.3 km
Kragerø skole (1-10 kl.) 514 elever, 30 klasser	32 min 4.3 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	34 min 7.7 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	1 t 3 min 44 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bråtøy-skåtøy...	200	175
Kommune: Kragerø	10 351	5 821
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rømerverven barnehage (1-5 år) 43 barn	31 min 4.7 km
Frydensborg Gård barnehage (1-5 år) 45 barn	32 min 4.7 km
Siritun barnehage (1-5 år) 66 barn	34 min 5.1 km

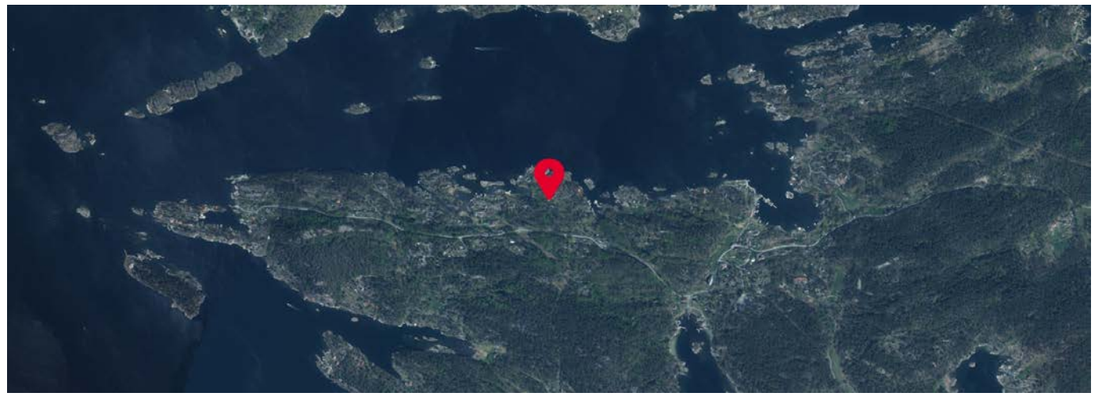
Dagligvare

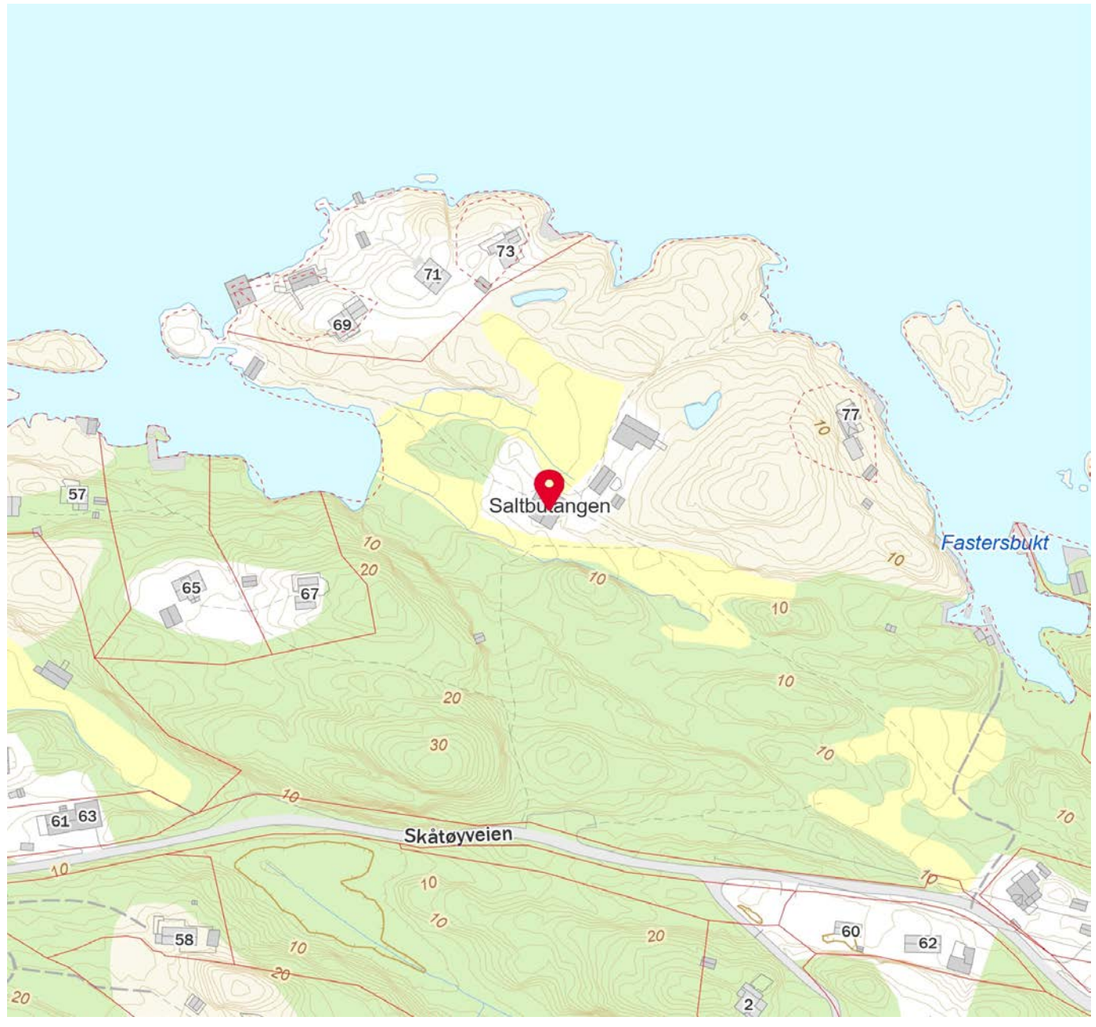
Spar Kirkebukta Kragerø Post i butikk	29 min 3.6 km
Kiwi Kragerø Søndagsåpent	30 min 3.9 km

Sport

Mellommyra,flerbruksanlegg Ballspill	11 min 5.1 km
Ny ballbing 2013 - Kragerø Skole Ballspill	32 min 4.1 km
Family Fitness Kragerø	31 min
MOT Kragerø	33 min

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





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

Kartverket

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556206/24674711
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 147

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1876	31	13.6.1990	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	6	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

FOTOKOPI

RETTSBOK

for

GRENLAND JORDSKIFTERETT

År 1987, den 22. oktober ble jordskifterett holdt i rettslokalet i Postgården i Kragerø

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigurd Kvaale

Jordskiftemeddommere: 1. Audun Solbraa, 3750 Drangedal
2. Ole Waasjø, 3766 Sannidal

DAGBOKFØRT
13.06.90 01876
SORENSKRIVEREN I KRAGERØ

Protokollfører: Rettsformannen

Sak nr.: 18/1986

Parter: 1. Arne Jenssen, Salbutangen, 3780 Skåtøy, eier av gnr.30, bnr.17
2. Inger Kathrine Jenssen, Salbutangen, 3780 Skåtøy, eier av gnr.30, bnr.17
3. Per Christian Jenssen, 3770 Kragerø, eier av gnr.30, bnr.17
4. Thor Gunder Jenssen, Lutvannsveien 23, 0676 Oslo 6, eier av gnr.30, bnr.17
5. Renee Bjerke, Neuberggt. 2 B, 0367 Oslo 3, eier av gnr.30, bnr.6
6. Alf Erling Bjerke, Neuberggt. 2 B, 0367 Oslo 3, eier av gnr.30/6
7. Anne Birgitte Bjerke, Elisenbergv. 4, 0265 Oslo 2, bruker av gnr.30, bnr.6

Prosessfullmektig for part nr.5 og 7 :
advokat Kjell Strand, Torjusbakken 19, 0378 Oslo 3

Saka gjelder: Grensegang mellom gnr.30, bnr.6 og gnr.30, bnr.17 i Kragerø.
.....
.....

Jordskifteretten har enstemmig kommet til denne

Domsslutning

Eiendomsgrensa mellom gnr.30, bnr.6 på østsida og gnr.30, bnr.17 på vestsida går fra punkt 1a i bekk i retning N (6,o gon) 0,90 m til jordmerke (1), i samme retning 23,11 m til bolt (2) i fjell. Grensa går så i retning VNV (332,9 gon) 2,47 m til bolt (3) i fjell, og i samme retning og kort avstand til strandkanten. Herfra går grensa videre i sjøen ca 35 m etter vanlige regler for grenser i sjø til grensa mot gnr.30, bnr.186, dvs. slik at hvert punkt på sjøbunnen tilhører det land det ligger nærmest ved vanlig høy vannstand.

Tvisteverdien er over kr. 2 000,00 (Jfr. §61, 3 ledd i jordskiftelova).

Grensegangssaka ble avslutta i rettsmøte den
Ingen av partene var innkalla. Grensebeskrivelse med koordinater for grensepunkt og kart er vedlegg til saka.

.....
.....

Tinglyst utskrift skal ligge på gnr.30, bnr.17 til felles bruk for partene.

Saka ble vedtatt avslutta
Møtet heva.

Sigurd Kvaale (s)

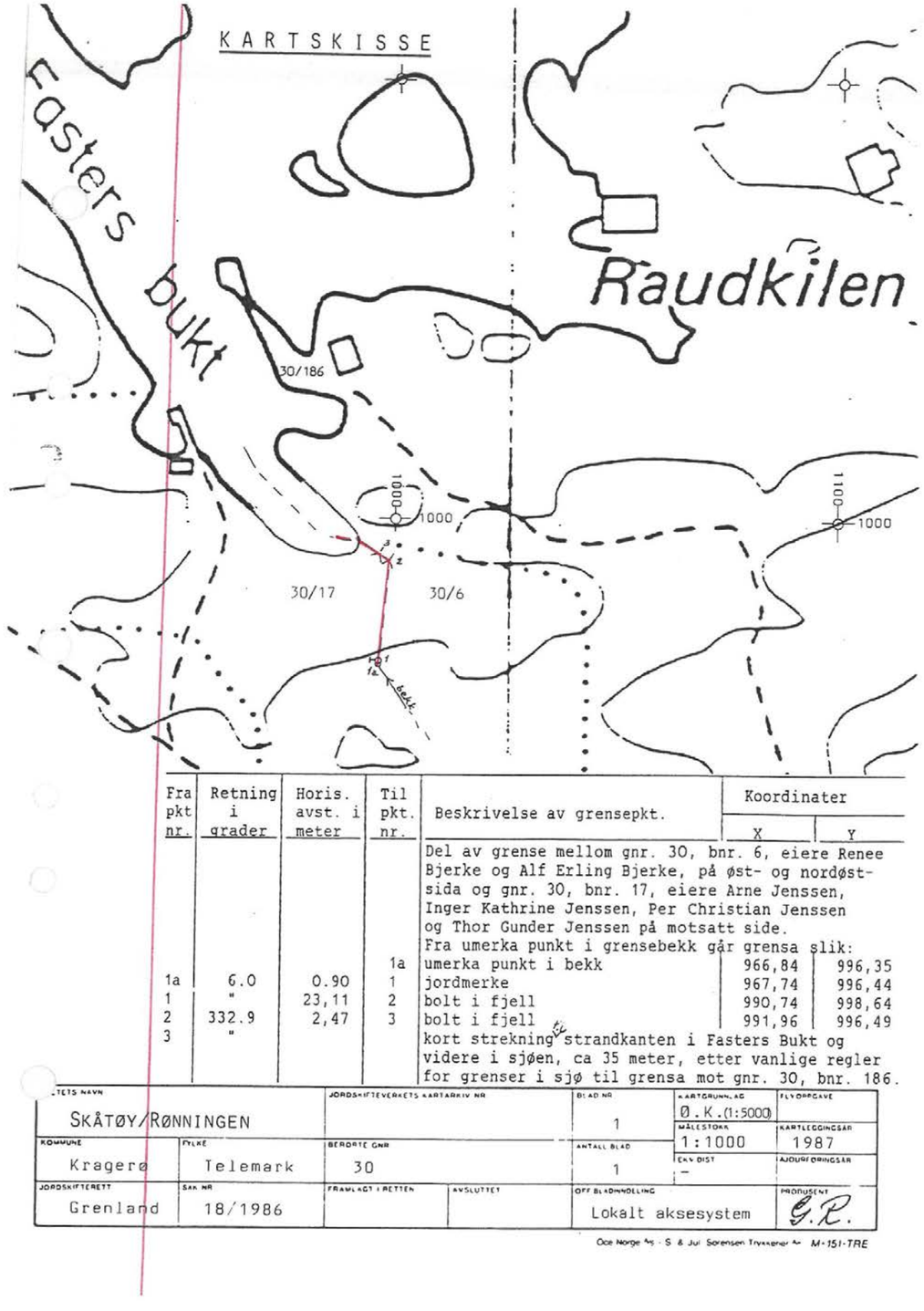
Audun Solbraa (s) Ole Waasjø (s)

Rett utskrift.

12/6-90

Sigurd Kvaale

GRENLAND JORDSKIFTERETT



Fra pkt nr.	Retning i grader	Horis. avst. i meter	Til pkt. nr.	Beskrivelse av grensepkt.	Koordinater X	Koordinater Y
				Del av grense mellom gnr. 30, bnr. 6, eiere Renee Bjerke og Alf Erling Bjerke, på øst- og nordøst-sida og gnr. 30, bnr. 17, eiere Arne Jenssen, Inger Kathrine Jenssen, Per Christian Jenssen og Thor Gunder Jenssen på motsatt side. Fra umerka punkt i grensebekk går grensa slik:		
			1a	umerka punkt i bekk	966,84	996,35
1a	6.0	0.90	1	jordmerke	967,74	996,44
1	"	23,11	2	bolt i fjell	990,74	998,64
2	332.9	2,47	3	bolt i fjell	991,96	996,49
3	"			kort strekning strandkanten i Fasters Bukt og videre i sjøen, ca 35 meter, etter vanlige regler for grenser i sjø til grensa mot gnr. 30, bnr. 186.		

TETS NAVN	JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR	BLAD NR	KARTGRUNNLAG	FLYFOTOÅR
SKÅTØY/RØNNINGEN		1	Ø.K.(1:5000)	
KOMMUNE / FYLKE	BERØRTE GNR	ANTALL BLAD	MÅLESTOKK 1:1000	KARTLEGGINGSÅR 1987
Kragerø / Telemark	30	1	EKV. DIST –	AJOURFØRINGSÅR
JORDSKIFTERETT / SAK NR	FRAMLAGT I RETTEN / AVSLUTTET	OFF. BLADINNDELING		PRODUSENT
Grenland / 18/1986		Lokalt aksesystem		G.R.

Oce Norge As - S. & Jul. Sørensen Trykkeri A/S M-151-TRE

Kartverket

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556207/24674716
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 140

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2897218	200	20.8.2020	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Ro Sommernes advokatfirma DA
Adresse: Postboks 1983, Vika
Postnummer: 0125 | Poststed: Oslo
Fødselsnr./Org.nr.: 965 870 016 | Ref.nr.: NPH

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 2897218 Tinglyst: 20.08.2020
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Per Christian Jenssen	130354 [redacted]
Thor Gunder Jenssen	250945

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	135		
3814	Kragerø	30	484		
3814	Kragerø	30	495		

B – **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes
Advokatfullmektig
Marlene Dalvik Eriksen
Ro Sommernes advokatfirma DA

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
15/6-20	Per Chr. Jenssen Thor Gunder Jenssen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendommene 30/135, 30/484 og 30/495 har vederlagsfri rett til adkomst (gangvei) til eiendommene fra Skåtøyveien over 30/17 som vist på vedlagte kart.

Eiendommene 30/135, 30/484 og 30/495 har rett til parkeringsplass på område ved Skåtøyveien som vist på vedlagte kart. Hver av de nevnte eiendommer skal betale et vederlag på kr. 500 pr. år for denne rettigheten. Vederlaget kan justeres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen hvert 5 år, første gang pr. 1.1.2022. Basis er konsumprisindeksen pr. januar 2018. Vederlaget forfaller hvert år innen 1. mai.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

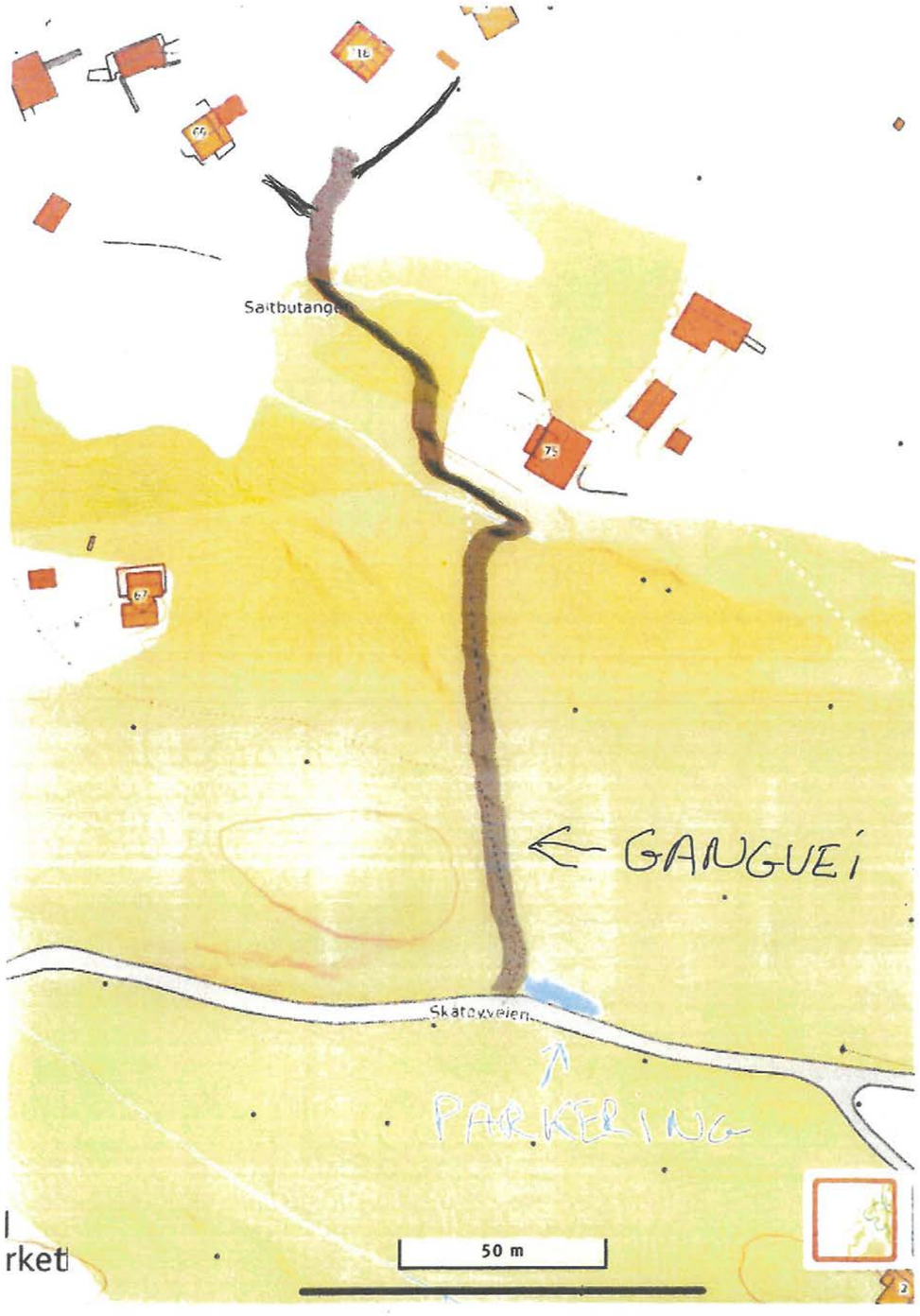
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
15/6-20	Per Chr. Jenssen Thor Gunder Jenssen

Noter:

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

Rett kopi bekreftes
Advokatfullmektig
Marlene Dalvik Eriksen
Ro Sommernes advokatfirma DA



Kartverket

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556208/24674721
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 144

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1628535	200	29.12.2021	BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):
advokat Jan Hammerseng

Adresse:
Prost Bloms gate 24

Postnummer: 2819 | Poststed: Gjøvik

Fødselsnr./Org.nr.: 992827785 | Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1628535 Tinglyst: 29.12.2021
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn: Greta Molstad | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer): 16 11 58 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	274		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		
3814	Kragerø	30	605		
3814	Kragerø	30	271		
3814	Kragerø	30	487		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato: 22/12-21 | Hjemmelshavers underskrift [5]: Greta Molstad

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17
Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder.
Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605.
Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, [illegible] og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart.
Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.
Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder.
Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp.
Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktenes plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato: Gjøvik, 22/12-21 | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]: Greta Molstad

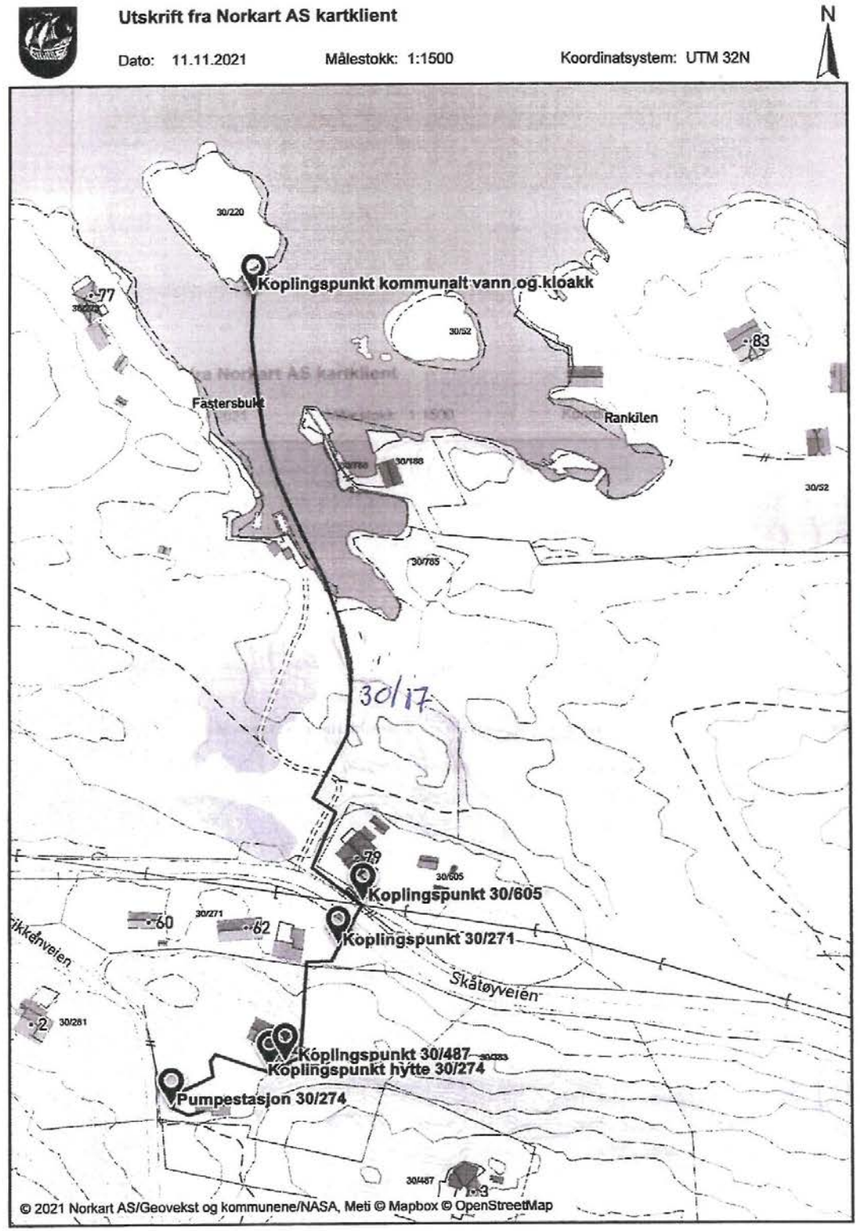
Noter:

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

Abc Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
advokat Jan Hammerseng	
Adresse: Prost Blorns gate 24	
Postnummer: 2819 / Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr. 992827785 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Joakim Halvorsen	180479 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	605		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		
3814	Kragerø	30	271		
3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
5/12-21	Joakim Halvorsen

4. Beskrivelse av rettigheten [8]

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17
Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder.
Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605.
Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart.
Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.
Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder.
Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp.
Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktenes plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [6]
Skåtøy 5/12-21	Joakim Halvorsen

Noter:

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

Tegnforklaring

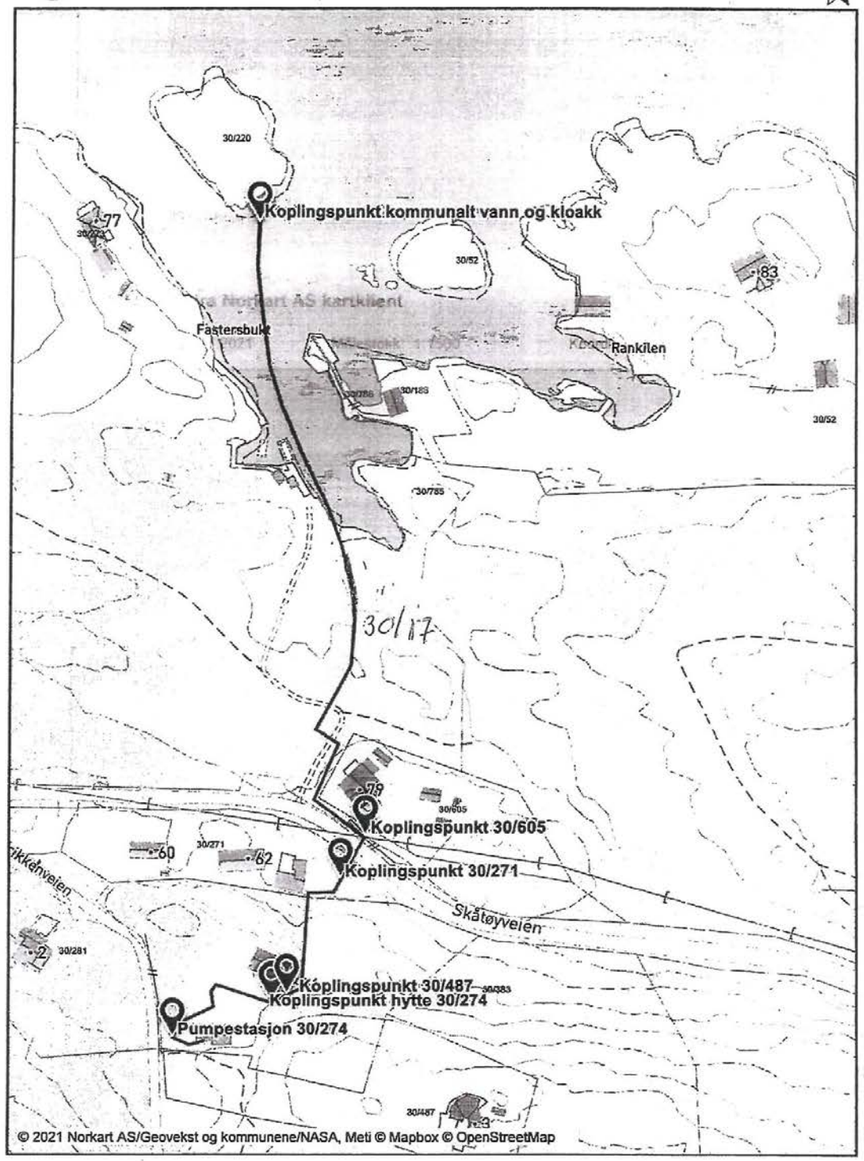
Matrikkelkart

Abc Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
advokat Jan Hammerseng	
Adresse: Prost Bloms gate 24	
Postnummer: 2819 / Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr.: 992827785 / Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Monica Reitan	030176 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	271		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		
3814	Kragerø	30	605		
3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
10/12-21	Monica Reitan

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17
Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder.
Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605.
Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271. [redacted] og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart.
Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.
Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder.
Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp.
Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktenes plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten innlegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Kongsberg 10/12-21	Monica Reitan

Noter:

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

Tegnforklaring

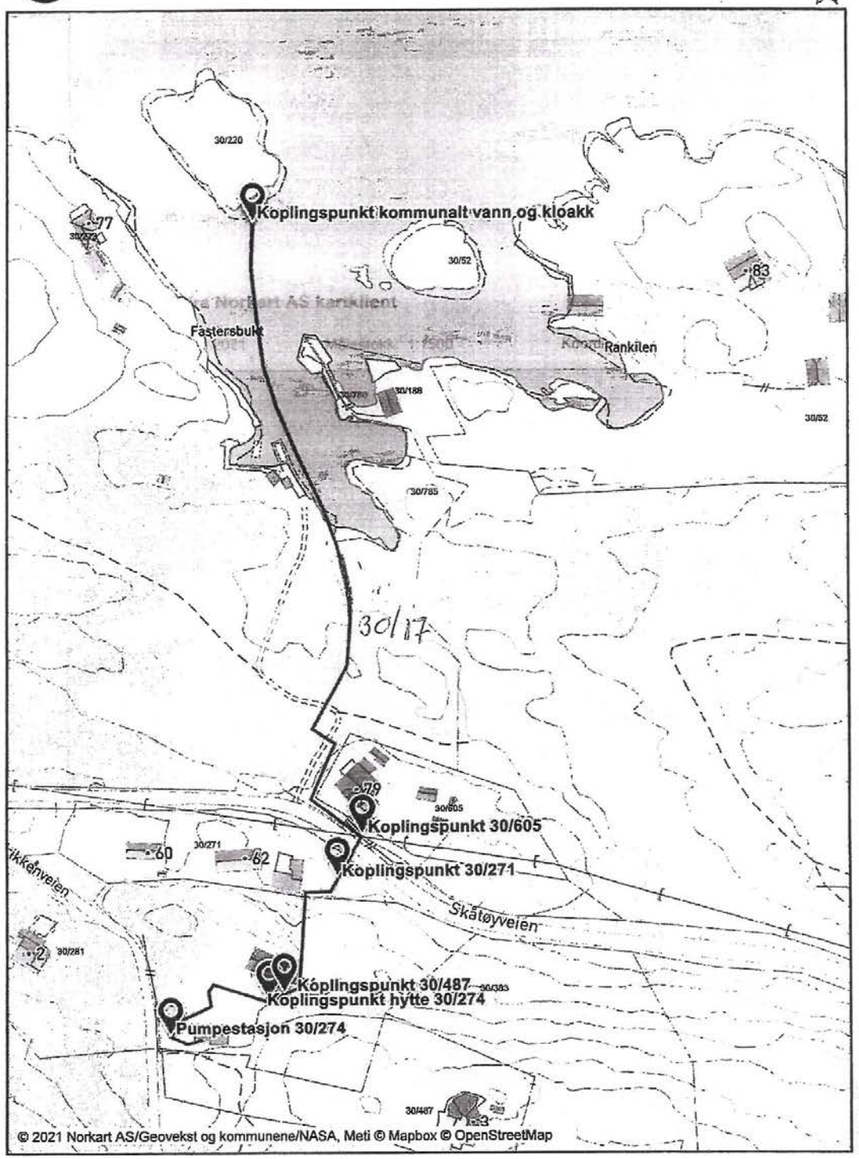
Matrikkelkart

Abc Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
advokat Jan Hammerseng	
Adresse: Prost Blooms gate 24	
Postnummer: 2819 | Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr.: 992827785 | Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
X Per Christian Jenssen	X 130354 [redacted]
Thor Gunnar Jenssen	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	605		
3814	Kragerø	30	271		
3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
X 6/12-21	Per Chr. Jenssen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17
Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder.
Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605.
Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, [redacted] og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart.
Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.
Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder.
Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp.
Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktenes plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
X Kragerø 6/12-21	Per Chr. Jenssen

Noter:

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

Tegnforklaring

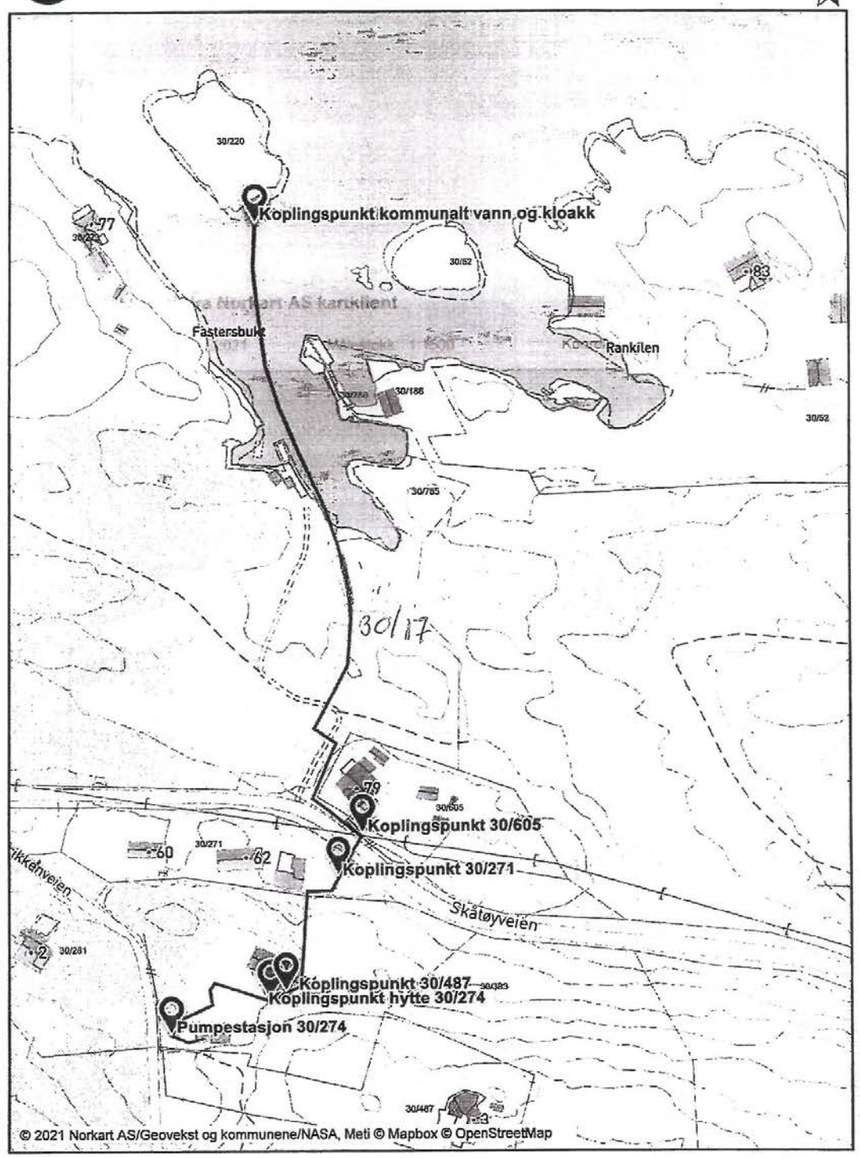
Matrikkelkart

Abo Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
advokat Jan Hammerseng	
Adresse: Prost Blorns gate 24	
Postnummer: 2819 | Poststed: Gjøvik	
Fødselsnr./Org.nr. 992827785 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Per Christian Jenssen	
Thor ~~Gunnar~~ Jenssen Gundrr	X 250945 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	605		
3814	Kragerø	30	271		
3814	Kragerø	30	487		
3814	Kragerø	30	274		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
X 4.12.21	Thor Gunnar Jenssen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Fellestrasé for vann og avløp gjeldende for eiere av eiendom:
30/274
30/487
30/271
30/605
30/17
Traséen går fra eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei/veiskulder.
Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/487, 30/271, 30/605.
Eiendommene 30/17, 30/605, 30/271, [illegible] og 30/274 gir vederlagsfri tillatelse til at rør for kommunalt vann og avløp anlegges over deres eiendommer i henhold til vedlagt kart.
Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere videre trasévalg med eier av 30/274.
Ved godkjenning av trasé gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder.
Denne tinglysningen sier ikke noe om fordeling av kostnader, kun om tillatelser til å legge traséen over ovenfor nevnte eiendommer og koblingspunkter for kommunalt vann og avløp.
Det vil bli avtalt en fordelingsnøkkel av kostnader på graving, legging av rør og koblingspunkter (avtales ved ferdigstillelse i forhold til koblingspunktenes plassering). Fellesutgifter til drift vil kun fordeles på de til enhver tid påkoblede eiendommer.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
X Oslo. 4.12.21	Thor Gunnar Jenssen

Noter:

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

Tegnforklaring

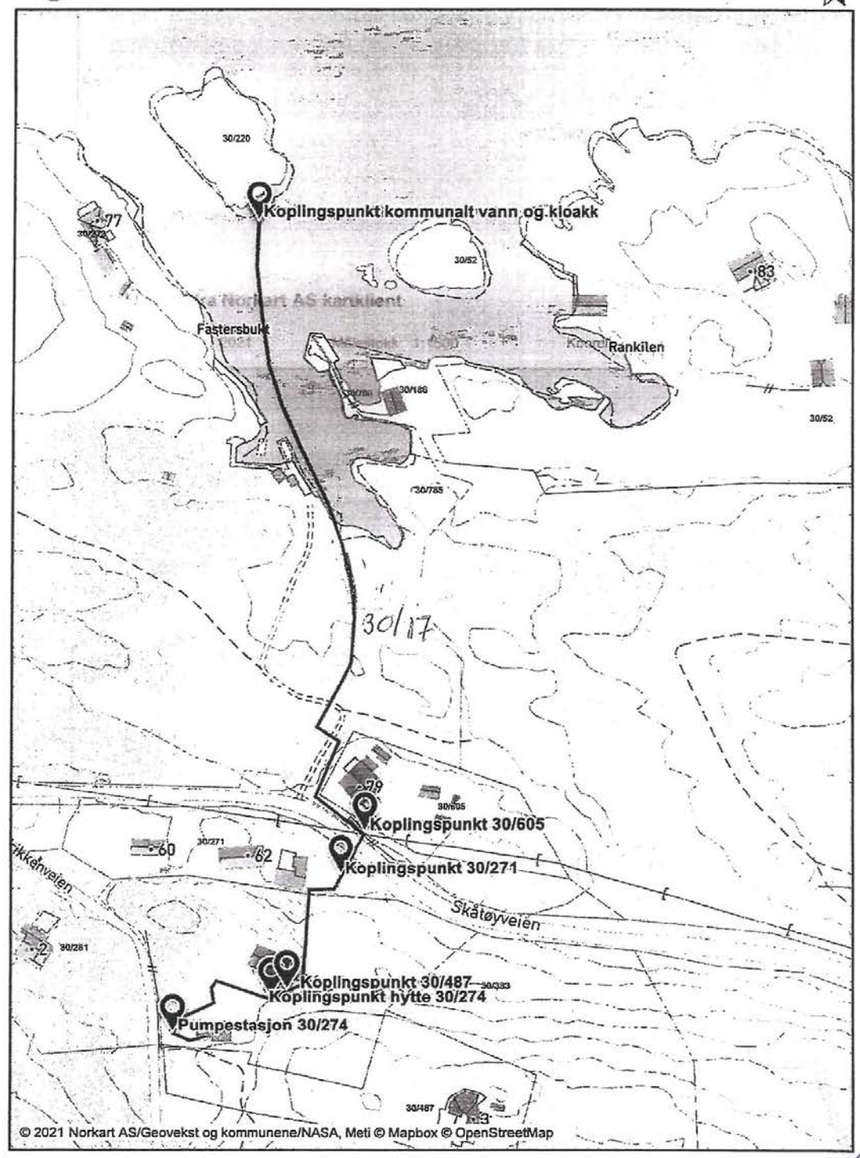
Matrikkelkart

Abc Grunneiendom
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje vannkant
Grense <= 10 cm
Grense <= 30 cm
Grense < 500 cm

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.11.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Kartverket

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556210/24674731
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 143

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
136440	200	7.2.2023	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Ro Sommernes Advokatfirma	
Adresse:	
Postboks 1983 Vika	
Postnummer:	Poststed:
0125	Oslo
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
965870016	mhb

Plass for tinglysingsstempel
Doknr: 136440 Tinglyst: 07.02.2023
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Per Christian Jenssen	130354[redacted]
Thor Gunder Jenssen	250945

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	17		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø	30	483		
3814	Kragerø	30	219		

B

Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Advokatfullmektig
Anne Kristine Dyvesen
Ro Sommernes advokatfirma DA

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
31/1-23	Per Chr. Jenssen, Thor Gunder Jenssen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendommene 30/483 og 30/219 har vederlagsfri rett til kjørevei til eiendommene fra Skåtøyveien over 30/17, som vist på vedlagte kart.

Eier av 30/17 skal ikke ha noe ansvar for å holde veien i stand eller åpen. Dette påhviler de som benytter adkomstveien over den markerte del av 30/17, eiere av eiendommene 30/483 og/eller 30/219

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

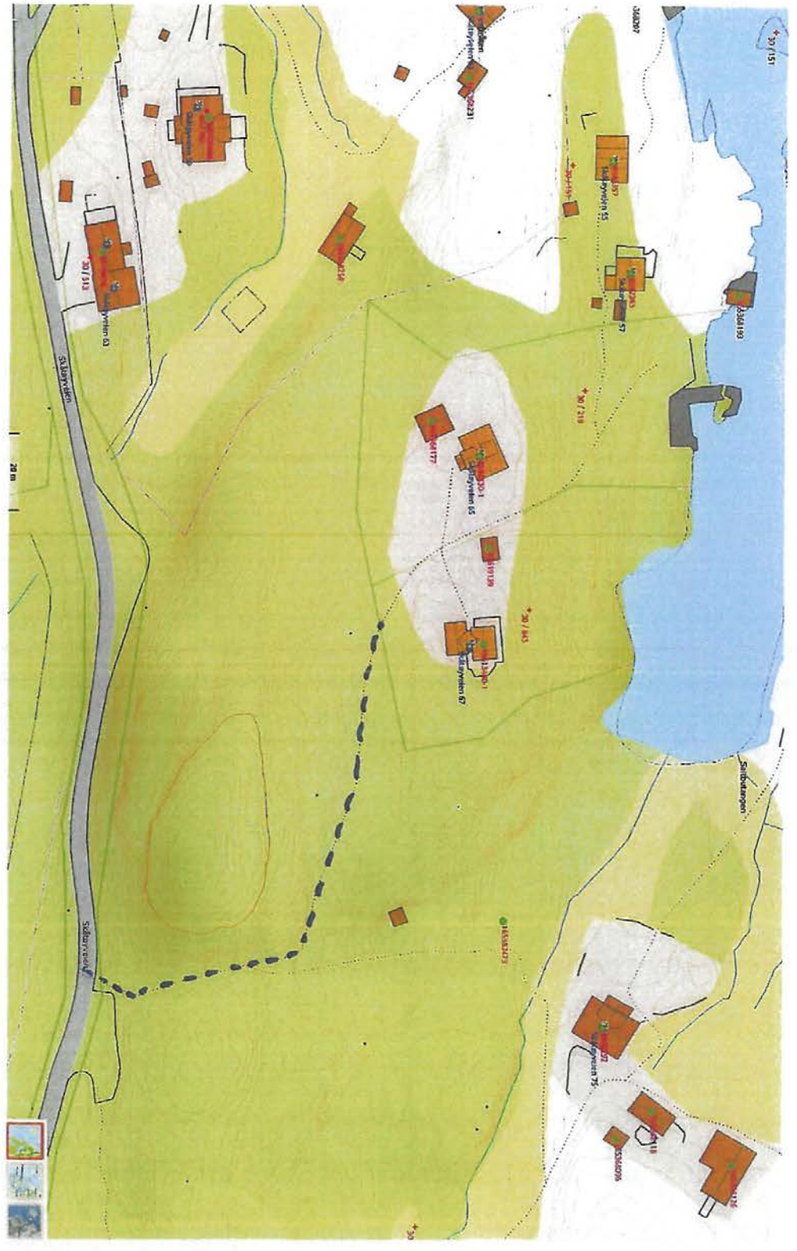
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

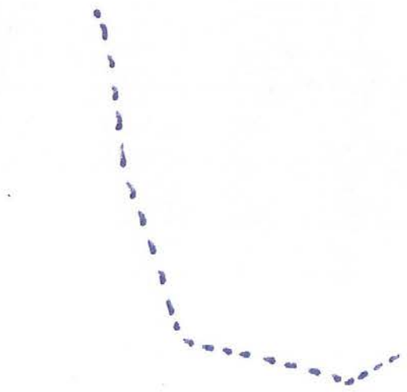
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Kragerø 31/1-23	Per Chr. Jensen, Ilen Gunder Jensen

Noter:

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


Skåtøyveien
Skåtøyveien 67
Skåtøyveien 75
Skåtøyveien 73
Skåtøyveien 71
Skåtøyveien 69
Skåtøyveien 65
Skåtøyveien 63
Skåtøyveien 61
Skåtøyveien 59
Skåtøyveien 57
Skåtøyveien 55
Skåtøyveien 53
Skåtøyveien 51
Skåtøyveien 49
Skåtøyveien 47
Skåtøyveien 45
Skåtøyveien 43
Skåtøyveien 41
Skåtøyveien 39
Skåtøyveien 37
Skåtøyveien 35
Skåtøyveien 33
Skåtøyveien 31
Skåtøyveien 29
Skåtøyveien 27
Skåtøyveien 25
Skåtøyveien 23
Skåtøyveien 21
Skåtøyveien 19
Skåtøyveien 17
Skåtøyveien 15
Skåtøyveien 13
Skåtøyveien 11
Skåtøyveien 9
Skåtøyveien 7
Skåtøyveien 5
Skåtøyveien 3
Skåtøyveien 1
Skåtøyveien
Skåtøyveien
Skåtøyveien



Kartverket

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 3c992aa1-24ab-4555-bdc9-90d0156a520f
Vår referanse: 3556212/24674741
Bestilling: C3 2024-08-19 (7) 139

Dato
19.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1343926	200	19.4.2024	BESTEMMELSE OM SPILLVANN/DRENSVANN/STIKKRENN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	30	17	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Nina Halvorsen Bakken	Doknr: 1343926 Tinglyst: 19.04.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: Harry Olsensvei 11	
Postnummer: 1461 Poststed: Lørenskog	
Fødselsnr./Org.nr. 011064[redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Nina Halvorsen Bakken	011064[redacted]
Morten Halvorsen	211160[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø Kommune	30	487		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

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

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814	Kragerø Kommune	30	605		
3814	Kragerø kommune	30	271		
3814	Kragerø Kommune	30	274		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
15/04 24	Nina Halvorsen Bakken

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Avtale om felles stikkledning for vann og avløp

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten innlegnet. ☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Oslo 150424	Nina Halvorsen Bakken

Noter:

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

Avtale om felles stikkledninger

Denne avtalen gjelder for eierne av:
Gnr. 30 Bnr. 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 271 Adresse Skåtøyvn 60-62, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 487 Adresse Krikkenvn 3,3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 274 Adresse Krikkevn 1, 3780 Skåtøy

Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (heretter kalt ledningseierne), har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor eiendom 30/220 (holmen i fastersbukt)

Ledningene er lagt i følgende trasé frem til eiendommene: Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei / veikant. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274,30/271 og 30/605. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom30/274. Traseen er tegnet inn i vedlagte kartskisse.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer, eventuelle pumpestasjoner og annet felles utstyr.

De økonomiske forpliktelsene fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
Den enkelte ledningseier er ansvarlig for den delen av fellesledningene som ledningseierens eiendom er avhengig av. Kostnadene deles likt mellom ledningseierne som er ansvarlige for den enkelte del av ledningene.

Om en av eierne oppfyller pålegg om reparasjon fra kommunen, plikter de andre eierne å betale sin del av kostnadene til denne eieren.

De grunneierne som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter.

Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. De ansvarlige ledningseierne forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.

Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

Ingen av sameierne kan koble seg fra felles stikkledning uten samtykke fra de øvrige sameierne/brukerne. Samtykke skal gis, med mindre det foreligger saklig grunn for å nekte.

Grete Moldestad ASM MSA CR MJE

Den som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal gi de øvrige sameierne/brukerne varsel om dette minimum en måned før arbeidene med frakobling starter.

En sameier som ønsker frakobling, anses som hovedregel ikke for å ha noen plikt til å erstatte forestående vedlikehold. Ansvar som følge av offentlige pålegg gitt før frakobling foretas, er sameieren imidlertid ansvarlig for.

Sameieren som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal dekke alle kostnader ved selve frakoblingen og utgifter som påløper for andre sameiere som følge av denne frakoblingen. Frakoblingen skal da skje på hovedledningene.

En eventuell tvist om avtalen avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av undertegnede i fellesskap

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene.

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Kragerø kommune, org.nr. 963 946 902

Underskrifter:

For eiendom Gnr 30, Bnr. 605

JOAKIM HALVORSEN 280474 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

19/9-2023 Joakim Halvorsen Sted Skåtøy
Dato Underskrift

For eiendom Gnr. 30 Bnr. 271

MONICA REITAN 030174 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Kongsberg 19/10-23 Monica Reitan
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

MORTEN HALVORSEN 211160 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Lysaker 25/9-2023 Morten Halvorsen
Sted Dato Underskrift

Grete Moldestad MSA ASM

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

Nina Halvorsen Bakken [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Oslo 16/10-2023 Nina Halvorsen Bakken
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr30. Bnr. 274

GRETA MOLDESTAD [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Skiåtøy 19/9-23 Greta Moldestad
Sted Dato Underskrift

Vedlegg: Kart med inntegnet ledningstrase

Avtale om felles stikkledninger

Denne avtalen gjelder for eierne av:
Gnr. 30 Bnr. 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 271 Adresse Skåtøyvn 60-62, 3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 487 Adresse Krikkenvn 3,3780 Skåtøy
Gnr. 30 Bnr. 274 Adresse Krikkevn 1, 3780 Skåtøy

Eiendommene som er omfattet av denne avtalen (heretter kalt ledningseierne), har anlagt felles stikkledninger for vann og avløp (spillvann og vann) fra de offentlige vann- og avløpsledningene i sjøen utenfor eiendom 30/220 (holmen i fastersbukt)

Ledningene er lagt i følgende trasé frem til eiendommene: Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/17 og kommunal vei / veikant. Det settes av koblingspunkter for vann og avløp for eiendom 30/274,30/271 og 30/605. Eiendom 30/487 får koblingspunkt på eiendom30/274. Traseen er tegnet inn i vedlagte kartskisse.

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for drift og vedlikehold av de felles vann- og avløpsledningene med tilhørende kummer, eventuelle pumpestasjoner og annet felles utstyr.

De økonomiske forpliktelsene fordeles etter følgende fordelingsnøkkel:
Den enkelte ledningseier er ansvarlig for den delen av felles ledningene som ledningseierens eiendom er avhengig av. Kostnadene deles likt mellom ledningseierne som er ansvarlige for den enkelte del av ledningene.

Om en av eierne oppfyller pålegg om reparasjon fra kommunen, plikter de andre eierne å betale sin del av kostnadene til denne eieren.

De grunneierne som får felles stikkledninger gjennom sin eiendom, forplikter seg til ikke å utføre tiltak på eiendommen som kan skade stikkledningene eller gjøre dem utilgjengelige. Eksempler på tiltak er oppføring av bygning og støttemur, oppfylling av terreng og utgravinger. Avstanden mellom tiltaket og ledningene skal være minst 1 meter.

Det gis fri adgang for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider på de felles vann- og avløpsledningene. De ansvarlige ledningseierne forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen tilbake i den stand det var før arbeidet ble satt i gang, så langt dette er mulig.

Både grunneiere og ledningseiere blir erstatningsansvarlig etter alminnelige erstatningsregler for eventuelle skader de måtte påføre hverandres eiendom (herunder vann- og avløpsanlegg og løsøre).

Ingen av sameierne kan koble seg fra felles stikkledning uten samtykke fra de øvrige sameierne/brukerne. Samtykke skal gis, med mindre det foreligger saklig grunn for å nekte.

Den som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal gi de øvrige sameierne/brukerne varsel om dette minimum en måned før arbeidene med frakobling starter.

En sameier som ønsker frakobling, anses som hovedregel ikke for å ha noen plikt til å erstatte forestående vedlikehold. Ansvar som følge av offentlige pålegg gitt før frakobling foretas, er sameieren imidlertid ansvarlig for.

Sameieren som ønsker å koble seg fra felles stikkledning, skal dekke alle kostnader ved selve frakoblingen og utgifter som påløper for andre sameiere som følge av denne frakoblingen. Frakoblingen skal da skje på hovedledningene.

En eventuell tvist om avtalen avgjøres ved skjønn. Skjønnsmenn oppnevnes av undertegnede i fellesskap

Denne avtalen tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne på de nevnte eiendommene.

Sletting og endring av avtalen kan ikke skje uten samtykke fra Kragerø kommune, org.nr. 963 946 902

Underskrifter:

For eiendom Gnr 30, Bnr. 605

JOAKIM HALVORSEN 250474 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

19/9-2023 Joakim Halvorsen Sted Skiptvet
Dato Underskrift

For eiendom Gnr. 30 Bnr. 271

MONICA REITAN 030176 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Kongsberg 19/10-23 Monica Reitan
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

MORTEN HALVORSEN 211160 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Lysaker 25/9-2023 Morten Halvorsen
Sted Dato Underskrift

Greta Moldestad MSA PCJ TGJ

For eiendom Gnr.30 Bnr. 487

Nina Halvorsen Bakken 011084 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Oslo 10/10-2023 Nina Halvorsen Bakken
Sted Dato Underskrift

For eiendom Gnr30. Bnr. 274

GRETA MOLDESTAD 161158 [redacted]
Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) F.nr. (11-siffer) / Org.nr (9 siffer)

Skiptvet 19/9-23 Greta Moldestad
Sted Dato Underskrift

Vedlegg: Kart med inntegnet ledningstrase

J.K MH MSA VR PCJ TGJ

Samtykkeerklæring

Vi bekrefter å ha lest «Avtale om felles stikkledninger» (se vedlagt dokument) og

Vi samtykker i at «Avtale om felles stikkledninger» for eierne av

Gnr 30 Bnr 605 Adresse Skåtøyvn 79, 3780 Skåtøy

Gnr 30 Bnr 271 Adresse Skåtøyvn 60-62 , 3780 Skåtøy

Gnr 30 Bnr 487 Adresse Krikkenvn 3, 3780 Skåtøy

Gnr 30 Bnr 274 Adresse Krikkenvn 1 , 3780 Skåtøy

blir tinglyst i kartverket.

Gnr 30 Bnr 17 Adresse Skåtøyvn 75 , 3780 Skåtøy

X

Per Christian Jenssen

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) Fnr (11 siffer) X 130384 [redacted]

X 20/2-24 X Per Chr. Jenssen

Dato Underskrift Per Chr. Jenssen

For

Gnr 30 Bnr 17 Adresse Skåtøyvn 75, 3780 Skåtøy

X

Thor Gunder Jenssen THOR GUNDER JENSSEN

Hjemmelshaver (navn m/blokkbokstaver) Fnr (11 siffer) X 250945 [redacted]

X 26/2 2024 X Thor Gunder Jenssen

Dato Underskrift

1/10 - 21

Krikkenvegen 1

Målestokk 1:500

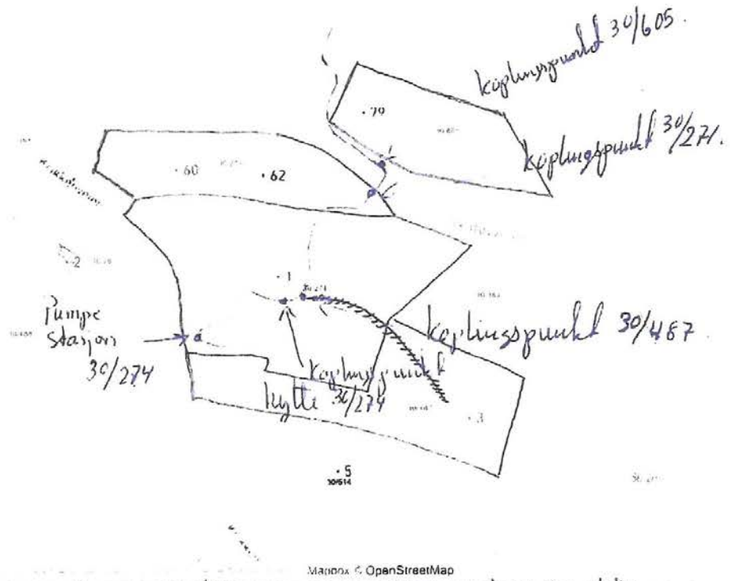
N

- 77

Fastershuki

Rønningen

Kopling gjenbruk kommunen



NB: Jeg har forsøkt å tegne inn med ~~stikkledning~~ hvor dere får tørr frase. Da dette er sommervann/kloakk kan rørene ligge åpent opp ficket på deres tomt, men graves ned ca 30/40 cm på vår tomt.

1/10 - 21

Fellestrase for vann og avløp i fra eiere av 30/274, 487, 271, 605.

Trasen begynner på eiendom 30/274 og krysser 30/271, 30/605, 30/ 17 og kommunal vei/ veikant.

Det settes av koplings punkter for vann og avløp for eiendom 30/274, 30/ 271 og 30/605.

Eiendom 30/487 får koplingspunkt på eiendom 30/274, men avtaler senere om trase valg med eier av eiendommen 274.

Eier av 30/17 gir kun tillatelse til kommunalt vann og avløp over sin eiendom.

Ved godkjenning av trase gir kommunen tillatelse til å krysse kommunal vei og veiskulder. veirådighet.

Denne avtalen som skal tinglyses sier ikke noe om kostnader, men kun om tillatelser for å kunne gå over nevnte eiendommer og koplingspunkter for kommunalt avløp og vann.

Eiere av de nevnte eiendommene skriver under på avtalen.

ARKIVVERKET
STATSARKIVET I KONGSBERG

Tor Gunder Jenssen

Åsengt. 4D
0480 Oslo

Deres ref.	Vår ref.	Dato
Tlf 09.10.08	2008/19743 ALST	09.10.2008

Gnr/bnr 30/17 i Kragerø (Skåtøy) - skylddeling tinglyst 10.04. 1863

Vi viser til henvendelse og sender med dette følgende kopier:

- Skylddelingsforretning vedrørende gnr/bnr 30/17 i Kragerø, tinglyst 10.04.1863 (Bamble sorenskriveri, pantebok 14, s. 698, nr. 15b, avskrift med j.nr. 1606-1963-3)

Med hilsen

Alise Standal

Alise Standal e.f.
førstesekretær

Vedlegg: 3 uattesterte kopier
(faktura på kr. 37,- vil bli ettersendt)

Statsarkiv for Buskerud, Vestfold og Telemark
Postadresse: Frogsvei 44 3611 KONGSBERG
Organisasjonsnr: 961 181 399
Telefon: 32 86 99 00 Telefaks: 32 86 99 10
www.arkivverket.no/kongsberg
statsarkivet.kongsberg@arkivverket.no

J.nr. 1606/1963.-3 J.nr. 1005/1968
IMH/AM J. nr. 1391/1991
J.nr. 1123/1967. MB/FM

U t s k r i f t

av pantebok nr. 14 (1860-1864) for Bamble sorenskriveri.
Dokument, tinglest 10. april 1863.

Pag. 698. 15b. 10/4 63. Aar 1863 den 21" Februar blev af os underskrevne og af Fogden opnævnte Skjønsmænd en Delings og Skyldsætningsforretning afholdt paa Gaarden Saltbutangen paa Skaadøe i Sannikedals Thinglaug for efter Begjær fra O Krags Enke af Kragerøe at skyldlægge den Deel af ovennævnte Gaard som hun, O Krags Enke har tilkjøbt sig af Ole Hansens Gaard Saltbutangen, Mat No 62/245b, der nu skylder 1 Dr " Ort 10 Skilling.

Ved Forretningen vare Sælgeren Ole Hansen tilstede og for Kjøberinden mødte hendes Værge Th. Doran af Kragerøe, der fremlagde Fogderiets Opnævnelse af 19" denne Maaned, hvilken Opnævnelse vedlægges nærværende Forretning. -

Hvorefter blev da i Forening med Parterne foretaget Befaring, først over hele Eiendommen og tillige bekjendtgjordes om de har til gjensidig og modstødende Eiere som ere følgende: paa østre Kant er Thorbjørn Thorsen og Christian Ellefsen Sidemænd, paa den søndre Kant modstødes af Niels Olaves Nielsens Eiendom i Stormyhr, paa den vestre Kant har det P. Wistendal og Knud Knudsen Dobbes Eiendom, Kobbersmedbraaten til Sidemænd og fra Nordsiden modstøder Søen.

Derefter foretoges atter Oversigt over den solgte Anpart, som har Navn af nedre Saltbutangen, ligesaavelsom at befare

Grændselinien og opsætte de nødvendige Skjellemærker, og Delelinien tager da sin Begyndelse ved Søen i den saakaldte Fæstersbugt, følger derfra i sørlig Retning efter et Gjærde som deler mellem Thorbjørn Thorsen og Saltbutangs Eiendomme til et Sted som kaldes Stubbene paa nordre Kant af Bringebærheien, som en Steenrøs blev opsat, vender derfra i Vester efter den saa kaldte lille Bringebæraasen til det modstødes af et Steengjærde i vestr Ende af saakaldet Steenækeren, hvorimellem disse 2de Endepuncter blev opsat flere Steenrøser, vender derefter mod N.vest over Jordet til opunder det saakaldte Saltbutangaasen, vender saa lidt mere vesterlig til det modstødes af Knud Knudsen Dobbes Eiendom, nemlig Kobbersmedbraaten, hvorefter Delet følger omtrent i Nord til Søen, og følger saa denne at sige paa den nordre Kant til det Sted man gik ud ifra. -

Og eftersom nu denne beskrevne Befaring var foregaaet baade over hele Eiendommen, saavelsom den solgte, og inden de før beskrevne Grændser beliggende Anpart nedre Saltbutangen kaldet, saa skjønnedes at sidstnævnte og solgte Eiendom ansaaes at være noget mindre end ½ Part af den øvrige Deel, og saaledes at kunde ilægges en Skyld af 2 to Ort 12 tolv Skyldskilling som Kjøberen O Krags Enke for Eftertiden haver at skylde og skatte for.

Altsaa bliver da Ole Hansens igjenværende Skatteskyld 2 to Ort 22 to og tyve Skyldskilling som han for Eftertiden haver at skylde og skatte.

NB Endvidere bemærkes, at Sælgeren Ole Hansen eller hvilkesomhelst fremtidig Eier af den saakaldte øvre Saltbutangen er tilstaaet fri Strandeplads i den før nævnte Fæstersbugt, samt efter Overenskomst uhindret Adgang til Vei derfra og over Kjøberens Eiendom; hvilket gjælder baade Sommer og Vinter, at sige til det som der til den øverste Beboer tiltrænger at op-

kjøre. -

Da nu intet videre var at erindre og Parterne fandtes efter Opfordring at være tilfredse blev Forretning herved sluttet. -

Denne Forretning vil af os undertegnede blive at bekræfte inden Retten paa det for Sannikedals Thinglag førstholdende Maanedsthing den 10" April 1863 paa Lensmandsgaarden Meenstad.

Jørgen Bjørnsen. Claus Nielsen. Gunder Jensen. Jens Pedersen.

Nr. 859 a. PJ HENRIKSEN SEM & STENERSEN A/S, OSLO 1—32.

23.-22/8 1934. Kt. 37 fog. 600.

Avskrift. Godkjent til innheftning i pantebøkene. 193.

Skylddelingsforretning.

År 1934 den 17de august avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Solbakken g.-nr. 30 br.nr. 17 av skyld mark 80 øre i Skaaby herred tilhørende fru Hanna Jensen i anledning av, at det er solgt en parsell av gården til Hans Jensen.

Mennsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har alle følgende avlagt ed som skjønnsmenn

Ved forretningen møtte:[1] Selgeren og for kjøperen kaptein Hansen Jensen.

Mennene valgte til formann Fanel J. Nilsen.

Over den ny del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende **grensebeskrivelse:**[2]

Den fraskilte parsel består av en ubebygd tomt med navn Badehusnes beliggende i sydøstlig retning for badehusbryggen på Solbakken.

[1] Hvis nogen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen oplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

[2] Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive, dersom disses eiere ikke er tilstede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene efter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det fornødne herom.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog?

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog?

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning?

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Byggetomt.

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

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog ~~har vi samtykket i, at av utmarken kan benyttes i fellesskap av~~ ~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.~~[1])

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

Skylden for den ~~n~~ fraskilte del blev bestemt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 88 øre

Den fraskilte del ~~V~~ er gitt bruksnavnet Bodekolmen.

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysning:[3])

Utredes av erhverver.

[1]) Det som ikke passer overstrykes.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noget tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og, som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2, § 21).
[3]) Hvis det ikke oplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellem partene.

Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling,[1]) og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed.[1])

Vi har bestemt, at

skal besørge forretningen innlevert (innsendt) til tinglysning.

Paul P. Kielsen.
Paul P. Kielsen.
Nils N. Haugland. Ingebrigt Jensen.

Antatt til tinglysning 22/8 – 1934.

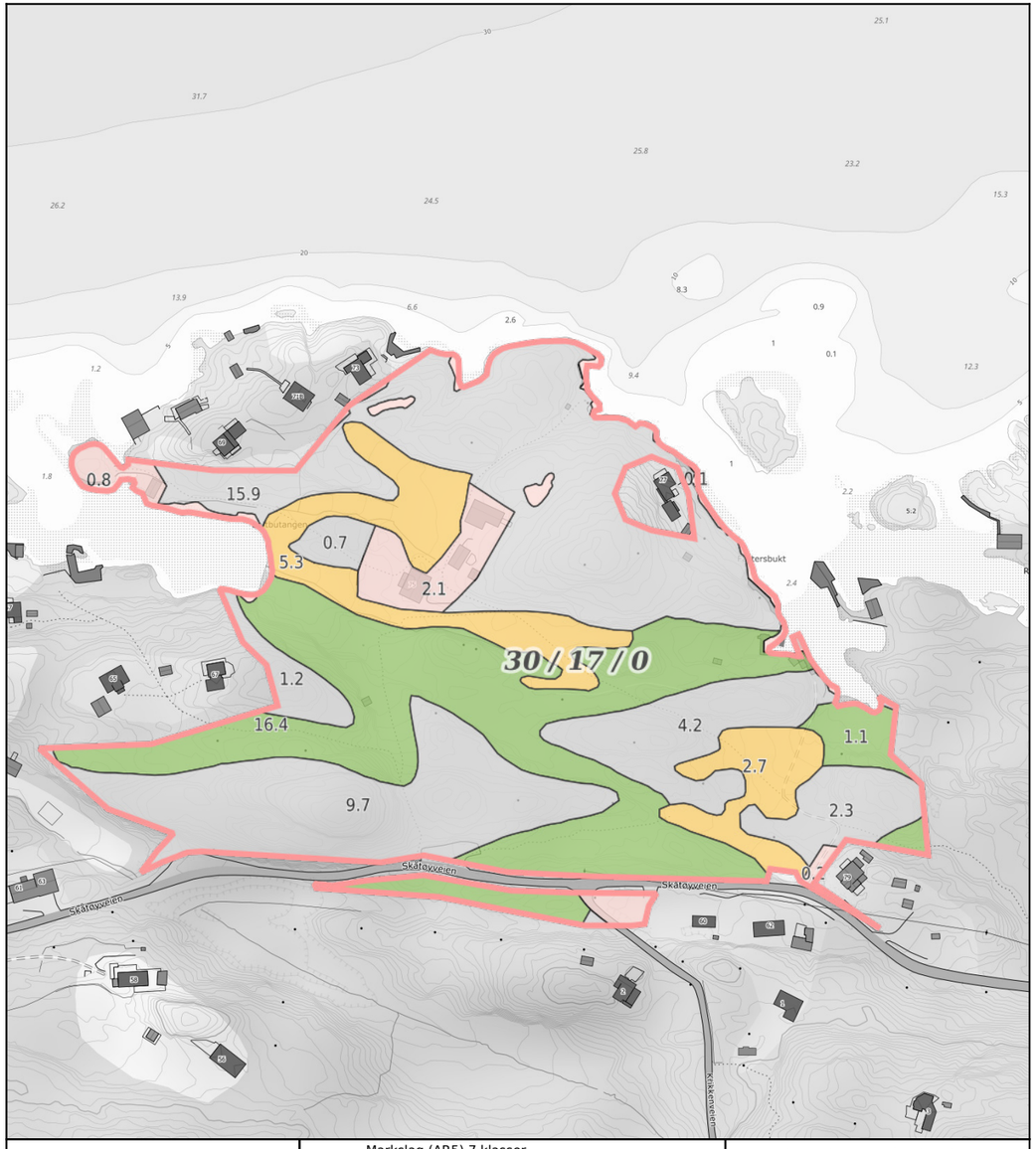
Tinglyst ved ~~Tinglysningskontoret for land-~~ ~~tinglaget~~ 22. august 1934, innført i pb. 337 fog 600,–.

Den fraskilte del har fått g.nr. 50 br.nr. 220 navnet Bodekolmen og en skyld av 1 øre.

Ref. gjenpart.

Bjørneklev.

[1]) Det som ikke passer overstrykes



0 20 40 60m
Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 05.09.2024 13:57
Eiendomsdata verifisert: 05.09.2024 13:51

GÅRDSKART 4014-30/17/0
Tilknyttede grunneiendommer:
30/17/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIØØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

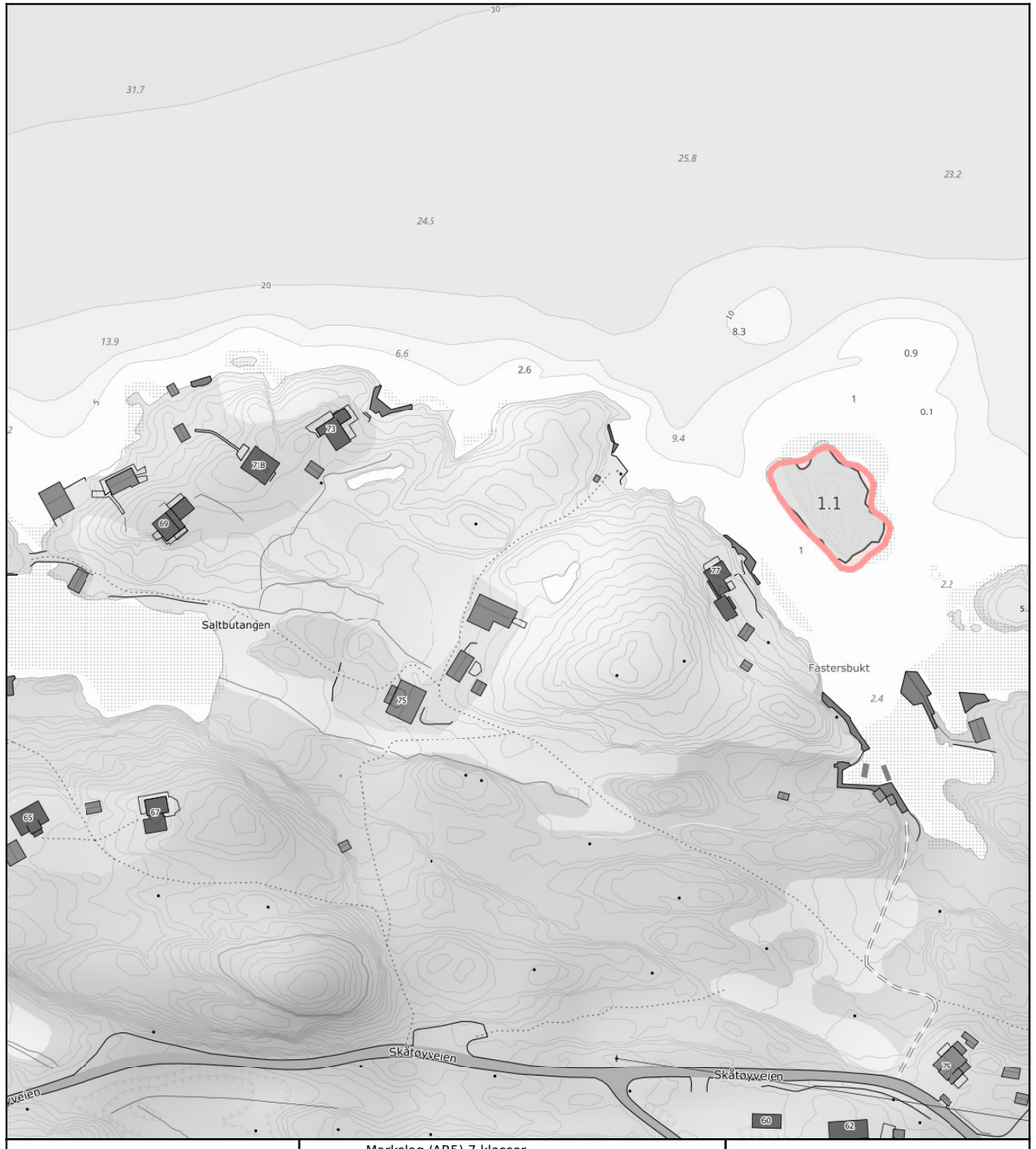
	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	8.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	8.0
w	Produktiv skog *	18.9	18.9
	Annet markslag	34.1	
	Bebygd, samf., vann, bre	4.2	38.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	65.2	65.2

* 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 gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser
Driftssenterpunkt



0 20 40 60m
Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 05.09.2024 13:58
Eiendomsdata verifisert: 05.09.2024 13:54

GÅRDSKART 4014-30/220/0
Tilknyttede grunneiendommer:
30/220/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIØØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	1.1	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.2	1.3
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	1.3	1.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

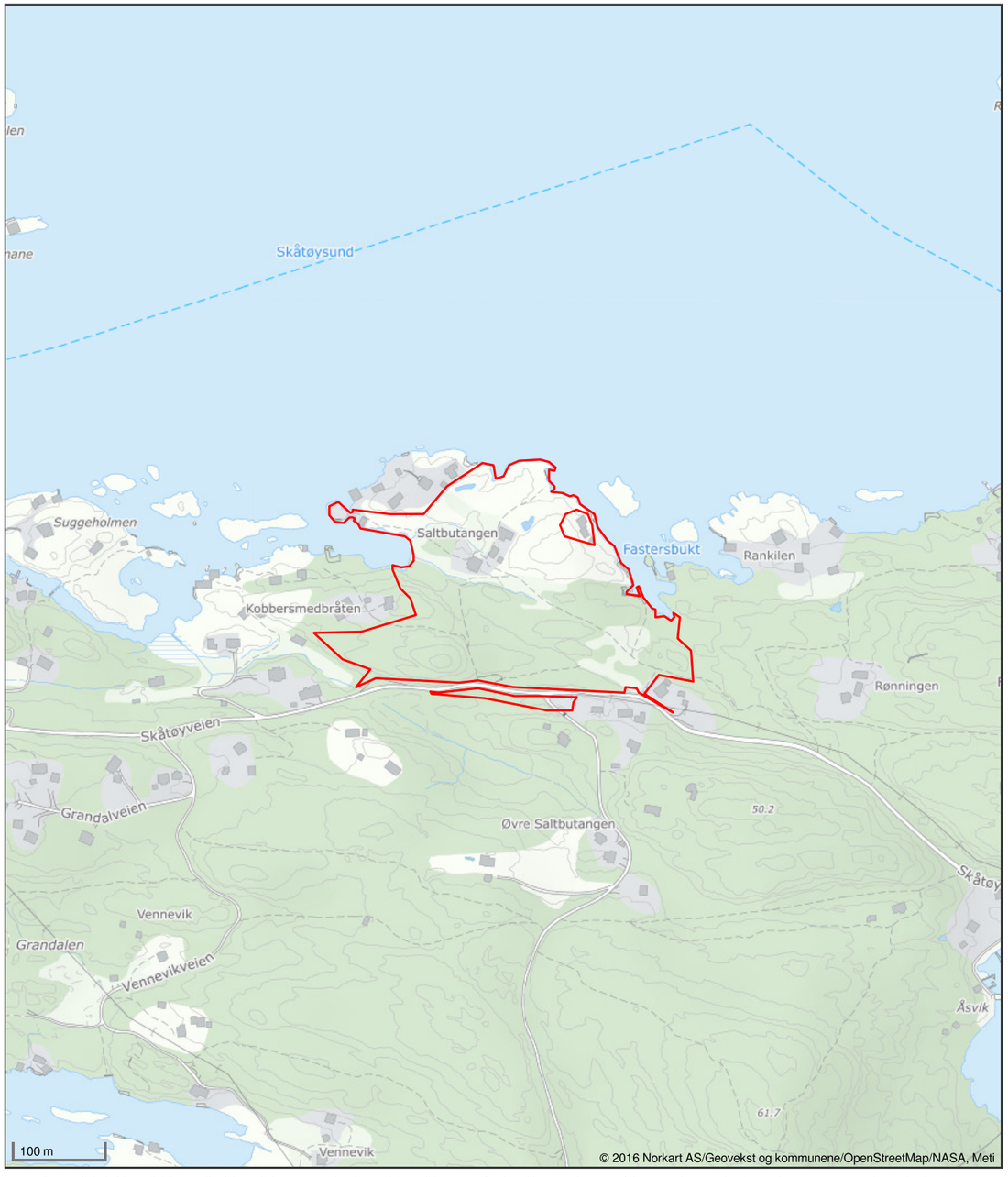
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
Eiendomsgrenser
Driftssenterpunkt

Utskriftsdato: 28.08.2024

Oversiktskart for eiendom 4014 - 30/17//



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.

Kragerø kommune

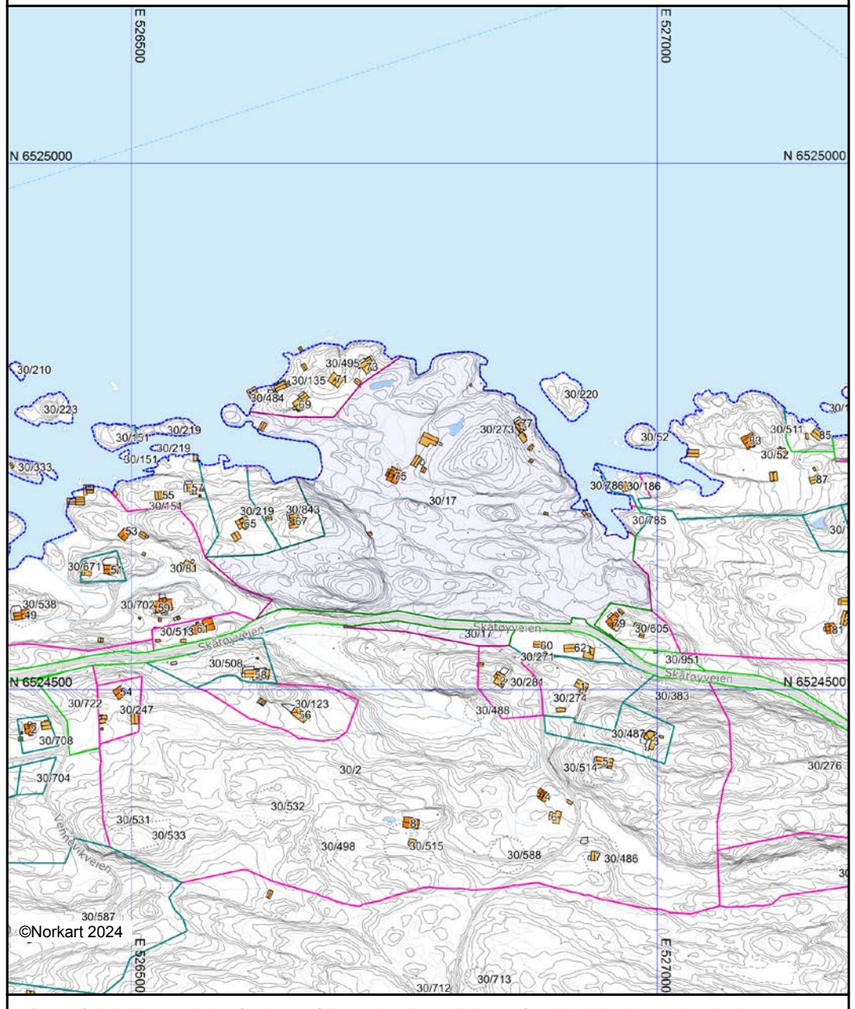
Grunnkart

Eiendom: 30/17
Adresse: Skåtøyveien 75
Dato: 28.08.2024
Målestokk: 1:5000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 03.09.2024

Oversiktskart for eiendom 4014 - 30/220//

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.

Kragerø kommune

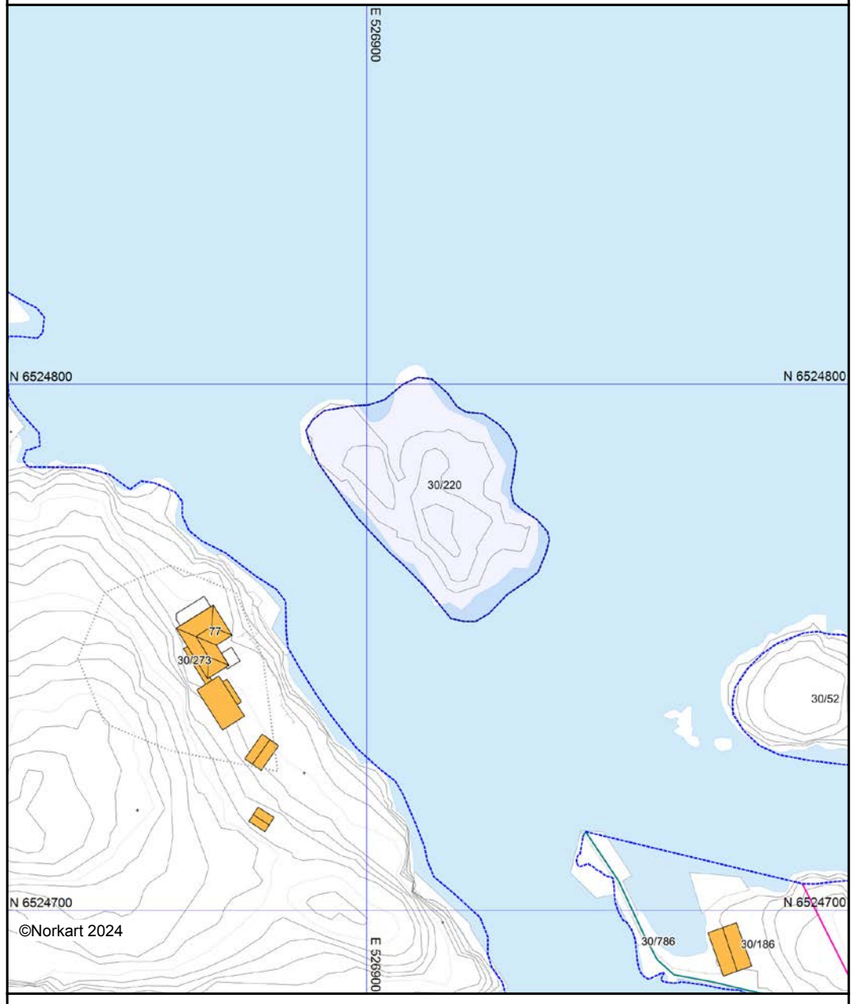
Grunnkart

Eiendom: 30/220
Adresse:
Dato: 03.09.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 28.08.2024

Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ
Telefon: 35 98 62 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	30	**Bruksnr.**	17	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Skåtøyveien 75, 3780 SKÅTØY								

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**	64 266 m^2
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn	LNF
	Delareal	3 556 m^2
	KPHensynsonenavn	H370
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal	9 246 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring naturmiljø
	KPHensynsonenavn	H560
	Delareal	891 m^2
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn	V

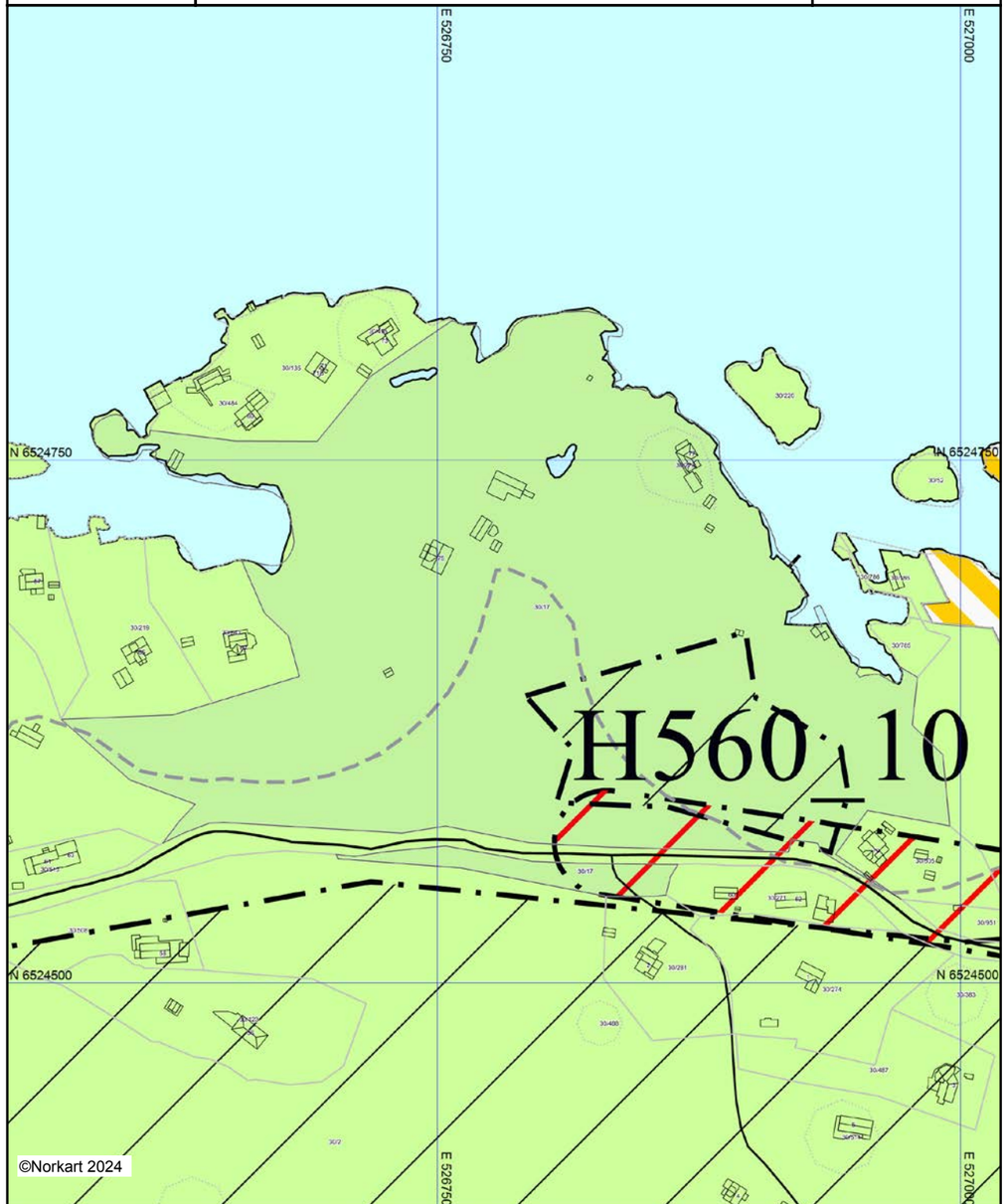
Kragerø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 30/17
Adresse: Skåtøyveien 75
Dato: 28.08.2024
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32



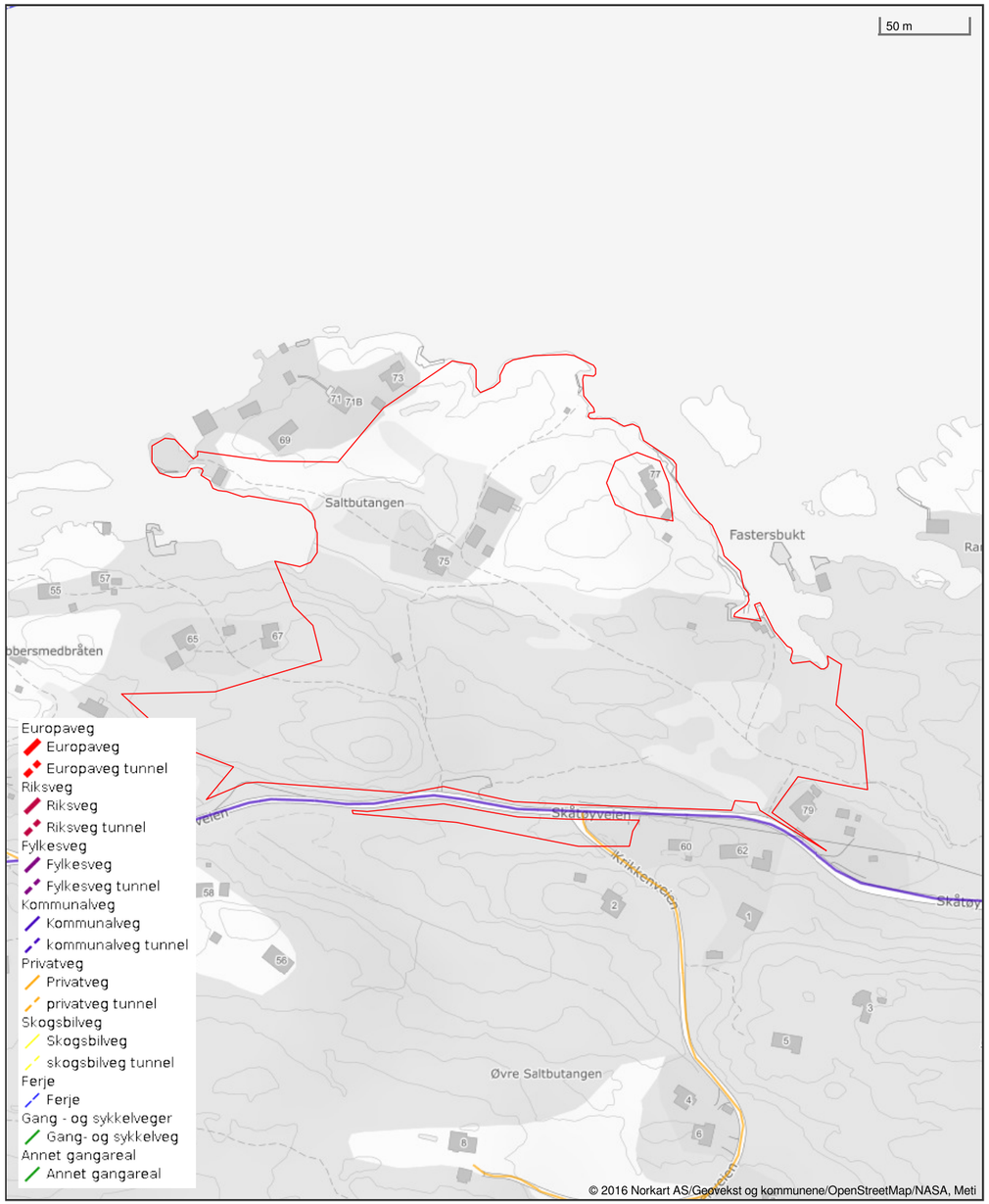
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål sa
LNFR-areal - nåværende
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strands
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
Angitthensynsone - Hensyn landskap
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
Faresone grense
Angitthensyngrense
Detaljeringgrense
Strandlinje sjø
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Samleveg - nåværende
Adkomstveg - nåværende
Farled - nåværende
Abc Påskrift arealformål/arealbruk
Abc Kommune(del)plan - påskrift

Utskriftsdato: 28.08.2024

Vegstatuskart for eiendom 4014 - 30/17//



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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kragerø kommune: Grunneiendom 4014-30/17

NORKART
Utskriftsdato: 28.08.2024 14:24

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SALTBUTANGEN NEDRE	Beregnet areal	65158.9
Etablert dato	10.04.1863	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Annen arealkilde (9)
Skyld	0.83	Antall teiger	2
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.06.2022 17.06.2022	Sak 22/01183		30/6, 30/17, 30/276, 30/605, 30/942
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	17.06.2022 15.09.2022	Sak 22/01183		30/6, 30/17, 30/276, 30/605, 30/942
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	17.06.2022 16.09.2022	Sak 22/01183	Tinglyst 16.09.2022	30/17 (-788,2), 30/951 (788,2) 30/6, 30/276, 30/605, 30/942
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	05.08.2020 05.08.2020	Sak 18/06203 J 093/18		30/2 (-355,2), 30/942 (355,2) 30/17, 30/508
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	05.08.2020 05.08.2020	Sak 18/06203 J 093/18		30/17 (-93,6), 30/942 (93,6)
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/17
Nymatrikulering av grunneiendom Oppmålingsforr.	06.02.2019 06.02.2019	Sak 18/06203		30/942 (35030,2) 0815-Mnrmangler, 30/1, 30/2, 30/10, 30/12, 30/17, 30/19, 30/22, 30/23, 30/27, 30/29, 30/34, 30/47, 30/48, 30/50, 30/53, 30/56, 30/70, 30/80, 30/81, 30/111, 30/119, 30/120, 30/131, 30/139, 30/154, 30/180, 30/195, 30/250, 30/265, 30/271, 30/274, 30/276, 30/280, 30/301, 30/302, 30/481, 30/482, 30/508, 30/513, 30/571, 30/597, 30/647, 30/660, 30/664, 30/691, 30/692, 30/722, 30/724, 30/756, 30/783, 30/823, 30/842, 30/846, 30/917
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	21.09.2016 21.09.2016			30/17, 30/273
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.10.2015 29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/81, 30/276, 30/513
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.10.2015 29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.10.2015 29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17, 30/271
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	29.10.2015 29.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/281
Kvalitetsheving for eksist. eiendom	27.10.2015 27.10.2015	Sak 15/01912		0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17, 30/508

Annen forretningstype			
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	27.10.2015 27.10.2015	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/2, 30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	07.10.2015 07.10.2015		30/2, 30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.06.2015 14.01.2016	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.06.2015 15.01.2016	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/2, 30/6, 30/17, 30/276, 30/605
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	29.06.2015 15.01.2016	Sak 15/01912	0815-Mnrmangler, 30/17, 30/22, 30/27, 30/131, 30/276
Endre egenskaper Annen forretningstype	24.08.2012 24.08.2012	 Sentralpunkt flyttet	30/17
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	20.08.2012 24.08.2012	J 087/12 Matr. nr. 02/04	30/17, 30/81, 30/151
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	20.08.2012 24.08.2012	J 087/12 Matr. nr. 02/04	0815-30/218, 30/17, 30/219
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.11.2008 17.11.2008		30/17, 30/274
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.11.2008 17.11.2008		30/17, 30/274
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.11.2008 17.11.2008		30/17, 30/274
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.11.2008 17.11.2008		30/17, 30/274
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.11.2008 17.11.2008		0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/281
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	17.11.2008 18.11.2008	J 189/08 M 085/65	0815-Mnrmangler, 30/17, 30/271, 30/274
Skyldeling Skyldeling	06.10.1976		30/17 (-2000), 30/605 (2000)
Skyldeling Skyldeling	22.08.1944		30/17, 30/273
Skyldeling Skyldeling	17.08.1944		30/17, 30/271
Skyldeling Skyldeling	24.10.1934		30/17, 30/223
Skyldeling Skyldeling	22.08.1934		30/17, 30/219
Skyldeling Skyldeling	22.08.1934		30/17, 30/220
Skyldeling Skyldeling	11.07.1934		0815-30/218, 30/17
Skyldeling Skyldeling	09.09.1916		30/17, 30/135
Skyldeling Skyldeling	10.04.1863		30/2, 30/17
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		 18/86	30/6, 30/17
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		 8/1996	3814-30/68, 30/6, 30/17, 30/52, 30/186, 30/785, 30/786

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6524551.53	526830.25	0	Nei	1596.4	
Eiendomsteig	6524659.91	526805.26		Ja	63562.5	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JENSSEN PER CHRISTIAN F130354*****	Hjemmelshaver (H) 8/16	LØKKEBAKKEN 14B 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)
JENSSEN THOR GUNDER F250945*****	Hjemmelshaver (H) 8/16	ÅSENGATA 4 D 0480 0480 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skåtøyveien 75 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	3780 SKÅTØY	Kirkesogn	05090103 Skåtøy
Grunnkrets	306 Bråtøy-Skåtøy-Bærøy	Tettsted	
Valgkrets	4 Kragerø		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	8592292		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	165387465		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	165387473		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
4	165368134		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
5	165368096		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
6	165368118		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	
7	165368126		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 8592292: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	177
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	177
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		02.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skåtøyveien 75	H0101	30/17	177	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	65	0	65	0	0	0
H01	1	112	0	112	0	0	0

2: Bygning 165387465: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

3: Bygning 165387473: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

4: Bygning 165368134: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	23
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	23
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	23	23	0	0	0

5: Bygning 165368096: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	14
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	20
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	14	14	0	0	0

6: Bygning 165368118: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	46
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	46
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	63
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	46	46	0	0	0

7: Bygning 165368126: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	123
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	123
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	149
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		11.02.2005

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kragerø kommune: Grunneiendom 4014-30/17
NORKART
Utskriftsdato: 28.08.2024 14:24

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	30/17	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	123	123	0	0	0

Matrikkelrapport **MAT0011** Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 0815 - KRAGERØ
Gårdsnummer: 30
Bruksnummer: 17

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.01.2016 kl. 12:56
Produsert av: Jon Einar Hirsti
Attestert av: Kragerø kommune

Jon E. Hirsti Hilde J. Skindalen

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SALTBUTANGEN NEDRE
Etableringsdato:	10.04.1863
Skyld:	0,83
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal (m2)	Kommentar
Beregna areal for 30 / 17	66 386,5	Usikkert areal

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130354	JENSSEN PER CHRISTIAN	H0403	LØKKEBAKKEN 14 B 3770 KRAGERØ	8 / 16
Hjemmelshaver		250945	JENSSEN THOR GUNDER	H0301	ÅSENGATA 4 D 0480 OSLO	8 / 16

Forretninger

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Annen forretningstype				29.10.2015	29.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				29.10.2015	29.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				29.10.2015	29.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				29.10.2015	29.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				27.10.2015	27.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				27.10.2015	27.10.2015	0815hij
Annen forretningstype				07.10.2015	07.10.2015	0815hij
Oppmålingsforretning				29.06.2015	15.01.2016	0815hij
Oppmålingsforretning				29.06.2015	15.01.2016	0815hij

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur
Oppmålingsforretning				29.06.2015	14.01.2016	0815hij
Annen forretningstype				24.08.2012	24.08.2012	0815nyk

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0

Oppmålingsforretning				20.08.2012	24.08.2012	0815nyk
Oppmålingsforretning				20.08.2012	24.08.2012	0815nyk
Kartforretning				17.11.2008	18.11.2008	0815hij
Feilretting				17.11.2008	17.11.2008	0815hij
Feilretting				17.11.2008	17.11.2008	0815hij
Feilretting				17.11.2008	17.11.2008	0815hij
Feilretting				17.11.2008	17.11.2008	0815hij
Skylddeling				06.10.1976		

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	-2 000
Mottaker	0815 - 30/605	2 000

Skylddeling 22.08.1944

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/273	0

Skylddeling 17.08.1944

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/271	0

Skylddeling 24.10.1934

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/223	0

Skylddeling 22.08.1944

Forretningstype	Årsak til feilretting	Tinglysingsstatus	Tinglysingsstatusdato	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Signatur

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/220	0

Skylddeling 22.08.1934

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/219	0

Skylddeling 11.07.1934

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/218	0

Skylddeling 09.09.1916

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/135	0

Skylddeling 10.04.1863

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0815 - 30/2	0
Mottaker	0815 - 30/17	0

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0815 - 30/6	0
Mottaker	0815 - 30/17	0
Mottaker	0815 - 30/52	0
Mottaker	0815 - 30/68	0
Mottaker	0815 - 30/186	0
Mottaker	0815 - 30/785	0
Mottaker	0815 - 30/786	0

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	0815 - 30/6	0
Mottaker	0815 - 30/17	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		
Vegadresse	Skåtøyveien	1200	75	Grunnkrets	0306	BRÅTØY/SKÅTØY/BÆRØY
				Valgkrets:	7	SKÅTØY
				Kirkesogn:	05090103	Skåtøy
				Postnr.område:	3780	SKÅTØY
				Tettsted:		

Bygning og bygningsendring

Bygningsnr: 8 592 292
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 177
BRA annet: 0
Bruksareal totalt: 177
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Ant. boliger: 1
Ant. etasjer: 2
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasje

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	65.0	0.0	65.0
H01	1	112.0	0.0	112.0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1200 Skåtøyveien 75	H0101	Bolig	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 186	VÅNINGSHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 096
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
BRA annet: 0
Bruksareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 0
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 188	STABBUR, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 118
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
BRA annet: 0
Bruksareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 0
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 187	BRYGGERHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 126
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen landbruksbygning
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
BRA annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 189	DRIFTSBYGGNING, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 368 134
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
BRA annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 190	BÅTHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 387 465
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
BRA annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 191	BU, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.

Bygningsnr: 165 387 473
Løpenr:
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
BRA annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Alternativt areal: 0 Har heis: Nei
Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Datoer:
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midl. brukstillatelse:
Ferdigattest:

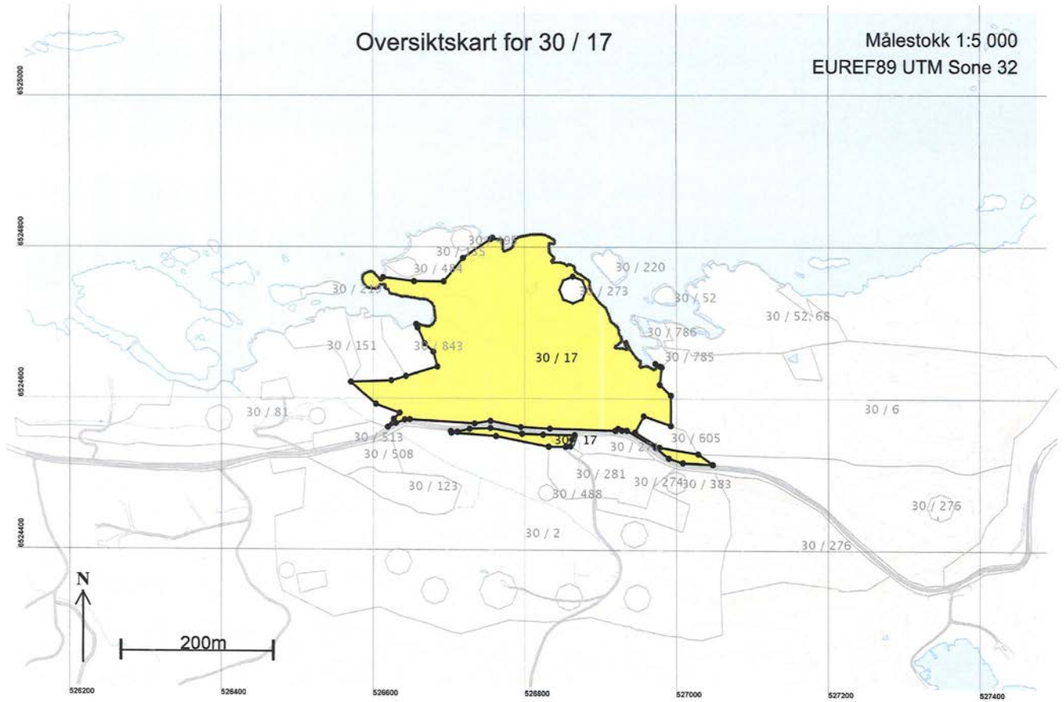
Bruksenheter

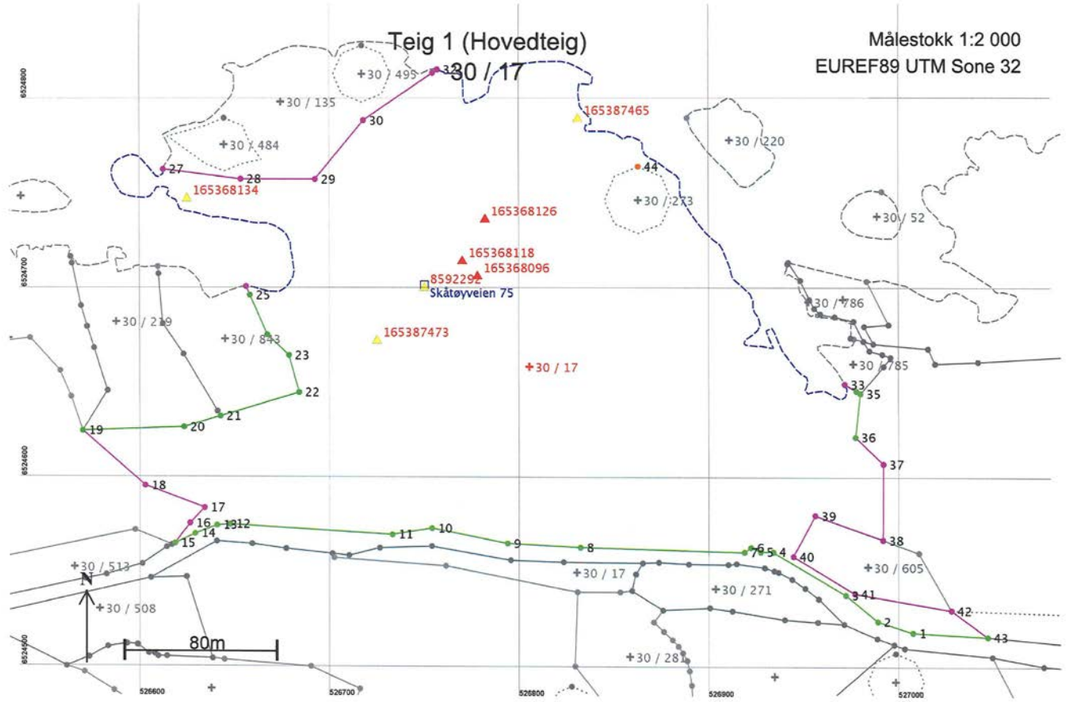
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/17

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På http://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0815 306 192	BRØNNHUS, SALTBUTANGEN NEDRE, SKÅTØY.


Oversiktskart for 30 / 17
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32
30 / 17
30 / 220
30 / 52
30 / 52; 68
30 / 786
30 / 785
30 / 151
30 / 843
30 / 81
30 / 6
30 / 513
30 / 508
30 / 123
30 / 281
30 / 488
30 / 274
30 / 383
30 / 605
30 / 276
30 / 2
N
200m
526200
526400
526600
526800
527000
527200
527400
6525000
6524800
6524600


Teig 1 (Hovedteig)
30 / 17
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
+30 / 495
+30 / 135
+30 / 484
+30 / 220
+30 / 273
+30 / 52
+30 / 786
+30 / 785
+30 / 605
+30 / 513
+30 / 508
+30 / 17
+30 / 271
+30 / 281
165387465
165368134
165368126
165368118
165368096
8592292
Skåtøyveien 75
165387473
N
80m
526600
526700
526800
526900
527000
6524800
6524700
6524600

Areal og koordinater

Areal: 64 756 Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6524660 **Øst:** 526805

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

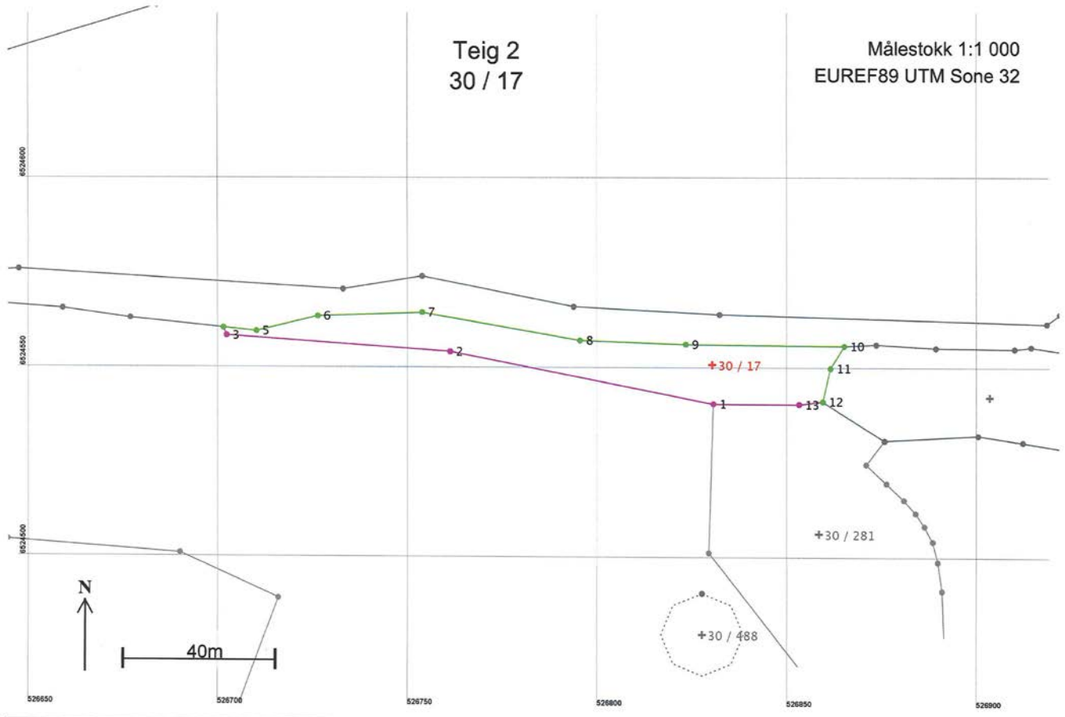
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6524520,04	527007,23	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			19,41	Ikke hjelpelinje			
2	6524525,92	526988,73	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,91	Ikke hjelpelinje			
3	6524539,81	526971,79	Fjell	Bolt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			44,42	Ikke hjelpelinje			
4	6524562,52	526933,62	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,57	Ikke hjelpelinje			
5	6524562,62	526927,05	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			5,62	Ikke hjelpelinje			
6	6524564,89	526921,91	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,22	Ikke hjelpelinje			
7	6524562,41	526918,50	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			86,38	Ikke hjelpelinje			
8	6524564,79	526832,15	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,47	Ikke hjelpelinje			
9	6524566,82	526793,73	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			40,72	Ikke hjelpelinje			
10	6524574,80	526753,80	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,10	Ikke hjelpelinje			
11	6524571,41	526732,97	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			85,58	Ikke hjelpelinje			
12	6524576,67	526647,55	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,87	Ikke hjelpelinje			
13	6524576,17	526640,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,36	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	6524571,71	526629,17	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,75	Ikke hjelpelinje			
15	6524566,62	526618,58	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,17	Ikke hjelpelinje			
16	6524577,13	526626,51	Ikke spesifisert	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			11,16	Ikke hjelpelinje			
17	6524585,28	526634,14	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			33,37	Ikke hjelpelinje			
18	6524596,97	526602,88	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			43,84	Ikke hjelpelinje			
19	6524625,95	526569,98	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			53,42	Ikke hjelpelinje			
20	6524627,97	526623,36	Fjell	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			20,02	Ikke hjelpelinje			
21	6524633,78	526642,52	Ikke spesifisert	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			43,29	Ikke hjelpelinje			
22	6524646,35	526683,94	Fjell	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			20,24	Ikke hjelpelinje			
23	6524665,88	526678,61	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			15,76	Ikke hjelpelinje			
24	6524676,81	526667,26	Fjell	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			22,82	Ikke hjelpelinje			
25	6524697,72	526658,11	Fjell	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
			4,95	Ikke hjelpelinje			
26	6524702,26	526656,13	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			204,49	Vannkant		200	
27	6524764,12	526612,58	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			41,10	Ikke hjelpelinje			
28	6524758,97	526653,36	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			39,12	Ikke hjelpelinje			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
29	6524758,85	526692,48	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			40,10	Ikke hjelpelinje			
30	6524789,85	526717,92	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			44,20	Ikke hjelpelinje			
31	6524814,83	526754,38	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			3,03	Ikke hjelpelinje			
32	6524816,55	526756,88	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			410,25	Vannkant		200	
33	6524650,85	526971,22	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			7,09	Ikke hjelpelinje			
34	6524647,26	526977,33	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6	
			2,47	Ikke hjelpelinje			
35	6524646,00	526979,46	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6	
			23,07	Ikke hjelpelinje			
36	6524623,07	526976,89	Ikke spesifisert	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6	
			20,42	Ikke hjelpelinje			
37	6524608,92	526991,61	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			40,06	Ikke hjelpelinje			
38	6524568,86	526991,41	Ikke spesifisert	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			37,89	Ikke hjelpelinje			
39	6524581,69	526955,76	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			24,47	Ikke hjelpelinje			
40	6524560,08	526944,29	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			37,85	Ikke hjelpelinje			
41	6524540,41	526976,63	Ikke spesifisert	Bolt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			51,60	Ikke hjelpelinje			
42	6524531,70	527027,49	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			23,71	Ikke hjelpelinje			
43	6524517,81	527046,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			39,53	Ikke hjelpelinje			

Grensepunkt / Grenselinje **Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
44	6524765,53	526862,64	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			107,86	Fiktiv grense			



Areal og koordinater

Areal: 1 630,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6524552 **Øst:** 526830

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6524541,24	526830,54	Ikke spesifisert	Ukjent	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
			70,67	Ikke hjelpelinje			
2	6524554,88	526761,20	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			59,00	Ikke hjelpelinje			
3	6524559,17	526702,36	Ikke spesifisert	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			2,27	Ikke hjelpelinje			
4	6524561,26	526701,48	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,76	Ikke hjelpelinje			
5	6524560,34	526710,19	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,63	Ikke hjelpelinje			
6	6524564,31	526726,34	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,47	Ikke hjelpelinje			
7	6524565,29	526753,79	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			42,27	Ikke hjelpelinje			
8	6524557,96	526795,42	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			27,88	Ikke hjelpelinje			
9	6524556,98	526823,28	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			41,67	Ikke hjelpelinje			
10	6524556,52	526864,95	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,89	Ikke hjelpelinje			
11	6524550,65	526861,34	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			8,97	Ikke hjelpelinje			
12	6524541,92	526859,30	Annen terrengdetalj	Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,26	Ikke hjelpelinje			
13	6524541,16	526853,09	Ikke spesifisert	Ukjent	99 Ukjent	200	
			22,55	Ikke hjelpelinje			

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Kragerø kommune: Grunneiendom 4014-30/220

NORKART

Utskriftsdato: 03.09.2024 12:24

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BADEHOLMEN	Beregnet areal	1237.9
Etablert dato	22.08.1934	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	30/220
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	30/220
Skylddeling Skylddeling	22.08.1934			30/17, 30/220

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6524779.5	526910.69	0	Ja	1237.9	Hjelpelinje vannkant (VA)

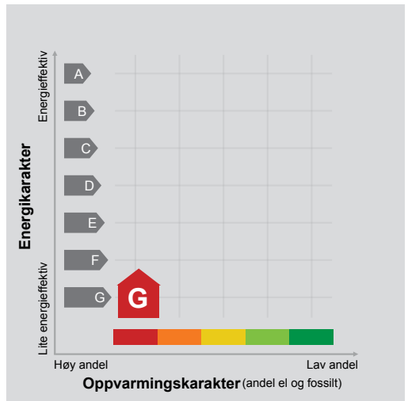
Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JENSSEN PER CHRISTIAN F130354*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	LØKKEBAKKEN 14B 3770 3770 KRAGERØ	Bosatt (B)
JENSSEN THOR GUNDER F250945*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	ÅSENGATA 4 D 0480 0480 OSLO	Bosatt (B)

ENERGIATTEST

enova

Adresse	Skåtøyveien 75
Postnummer	3780
Sted	SKÅTØY
Kommunenavn	Kragerø
Gårdsnummer	30
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8592292
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-96346
Dato	24.03.2025



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.

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd 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 SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skåtøyveien 75
3780 SKÅTØY

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

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

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 videreformidlet 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:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Saltbotangen, Skaatøy.

aktiv.

Tar deg videre