



VELKOMMEN TIL

AUSTADSTRÅNDVEIEN 88

4580 Lyngdal | Lyngdal-Austad

EiendomsMegler **1**

Nydelig beliggende hytte med egen strandlinje og brygge. Kjørevei, strøm, vann og avløp.

Standlinje| Brygge| Kjørevei| Strøm| Vann og avløp| Nydelig beliggende hytte i Austadbukta med flott utsikt utover Rosfjorden.





Nøkkelinformasjon

Austadstråndveien 88, 4580 Lyngdal

Prisantydning	kr	3 950 000
Omkostninger	kr	99 920
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 920

Bra/P-rom	ca. 85/80 m ²
Ant. sov.	4
Tomteareal	ca. 604 m ²
Eiendomstype	Fritidseiendom
Byggeår	Ukjent

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Innhold

Informasjon om eiendommen	6
Andre opplysninger	10
Bilder	16
Plantegning	22
Vedlegg	24
Nabolaget	69
Tilbehørsliste	72
Forbrukerinformasjon om budgivning	73
Budskjema	74



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marius Kjørkleiv
Eiendomsmegler MNEF
971 45 191
marius.kjorkleiv@em1sr.no

Informasjon om eiendommen

PRIS

Prisantydning	kr	3 950 000
Omkostninger*	kr	99 920
Totalpris inkl. omk.	kr	4 049 920

*OMKOSTNINGER

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 98 750,-
Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 585,-
Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Sum omkostninger: kr 99 920,-

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

Boligkjøperforsikring kr 11 500 – 14 300 (valgfritt tillegg)

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter: kr 7 336 pr. år for 2021
Dette dekker hytterrenovasjon og slamtømming.

REGISTERBETEGNELSE

Gnr. 48, bnr. 60 i Lyngdal kommune. (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 48, bnr. 69 i Lyngdal kommune. (Ideell andel 1/1.)

AREAL

BRA/P-rom: ca. 85 m²/80 m²

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

AREAL PR. ETASJE

Hytten

Bruksareal

1.etg. BRA: ca. 75 m².
2.etg. BRA: ca. 10 m².

Primærrom

1.etg. P-rom: ca. 70 m². Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, wc, bad.
2.etg. P-rom: ca. 10 m². Soverom

Sekundærrom

1.etg. S-rom: ca. 5 m². Bod

ANTALL SOVEROM

4

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

EIERFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

PARKERING

På eiendommen

TOMT

Tomteareal er ca. 604 m² på eiet tomt.

TOMTEBESKRIVELSE

Rundt selve hytten er det opparbeidet med liten hage. For det meste naturtomt som er lett å holde. Nede på bryggen er det lagt skifer.

Nabo har veirett over tomta for å komme til marka. Se vedlagt erklæring.

BYGGEÅR

Ukjent, men tilbygget i 1981 og 2003

INNHold/STANDARD

Gang - tregulv og malt panel på vegger.

Stue - parkett på gulv og malt panel på vegger. Vedovn i stue.

Soverom 1 - parkett på gulv og panel på vegger.

Soverom 2 - parkett på gulv og malt panel på vegger.

Soverom 3 - furugulv og malt tapet på vegger.

Kjøkken - parkett på gulv og malt panel på vegger. Furu innredning.

Toalett - fliser på gulv og panel på vegger. Innredet med wc og vask. Varmekabler i gulv.

Bad - fliser på gulv fliser på vegger. Innredet med dusjhjørne og servant. Varmekabler i gulv.

Vaskerom/bod - belegg på gulv og panel på vegger. Egen dør ut fra dette rommet.

Luke til hems med flere sengeplasser.

Hytten selges med inventar og utstyr som under visningen.

Krypkjeller er noe fuktig og det anbefales folie, samt ventilerings. TG 3

Svikt rundt slukrist på bad. TG 3

BELIGGENHET

Eiendommen ligger nydelig til i Austadbukta med flott utsikt utover Rosfjorden. Bad fra egen brygge. Ca. 10 minutters kjøring til Lyngdal sentrum og Sørlandsbadet.

ADKOMST

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

BYGGEMÅTE

For opplysninger om byggemåte, se vedlagte tilstandsrapport.

Rapport konkluderer med følgende:

Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt i forhold til alder.

Følgende hovedtrekk nevnes spesielt:

Halvetaket på eldste del har rustskader.

Litt fuktig i krypkjeller, plasten under bjelkelaget må fjernes og heller ny plast på terreng.

BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger godkjente tegninger av utvidelse av hytte og tilbygg datert 01.06.1981 og 25.08.2003

HVITEVARER

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

OPPVARMING

Vedovn i stue.

INFO ENERGIKLASSE

Eiendommen er ikke energimerket. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

RADON

Ikke utleie - ikke gjennomført radonmåling.

REGULERING

Kommuneplan:

Delareal 8 m

Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 102 m

KP Hensynsonenavn H910

KP Detaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 211 m

Arealbruk Havn, Nåværende

Delareal 989 m

Arealbruk LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Reguleringsplan:

Delareal 5 m

Formål Annet spesialområde

Feltnavn P-1

Utdyp. Privat parkeringsplasser

Delareal 19 m
Formål Annet spesialområde
Delareal 28 m
Formål Privat veie
Delareal 84 m
Formål Park

VEI, VANN OG AVLØP

Privat vei.
Privat vann fra brønn. Tinglyst rett til brønn på nabogrunn.
Privat avløp til septik.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Primærverdi: Kr 218 214 for 2019.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.

Andre opplysninger

VISNING

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

OVERTAKELSE

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

EIER

Hilde Ullestad

HEFTELSE

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

21.05.1962 - Dokumentnr: 571 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:48 Bnr:31

13.04.1987 - Dokumentnr: 1240 - Bestemmelse om veg
RETTIGHETSHAVER: Bodil Lervik og gnr 50 bnr 3
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1994 - Dokumentnr: 4089 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:50 Bnr:5
Bestemmelse om veg

Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2000 - Dokumentnr: 3129 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:50 Bnr:7
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.03.2016 - Dokumentnr: 186873 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4225 Gnr:48 Bnr:182
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1951 - Dokumentnr: 421 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4225 Gnr:48 Bnr:31
Opprinnelig fradelt fra bnr 35, som er senere sammenføyet med bnr 31

21.05.1962 - Dokumentnr: 571 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1032 Gnr:48 Bnr:70

01.01.2020 - Dokumentnr: 831605 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1032 Gnr:48 Bnr:60
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

ANDRE RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger har lest og godkjent innholdet i salgsoppgaven.

Meglers vederlag betales av selger og er avtalt til 2 % av kjøpesummen. I tillegg betales vederlag for

markedsføringspakke, oppgjørshonorar, tilrettelegging og visningsassistanse, totalt kr 23.700,-.

Dersom handelen ikke kommer i stand, faktureres oppdragsgiver for meglers påløpte kostnader på oppdraget, herunder tilrettelegging, markedsføringspakke, visningsassistanse og et rimelig honorar for utført arbeid begrense oppad til kr 10.000,-.

TILSTANDSRAPPORT/TAKST

Taksten er avholdt den 21.06.2021 av Karstein Brox.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men fylt ut egenerklæringsskjema som kjøper må sørge for å sette seg inn i før budgivning.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 3.100,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og til kr 2.100,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

LOVANVENDELSE

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til takstmann og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen selges i den stand og stilling som den er i ved besiktigelsen jfr. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) § 3-9. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre av bestemmelsene i lovens kapittel 3 enn de som er ufravikelige ved forbrukerkjøp iht. lovens § 1-2(2). Selgers ansvar etter avhendingslova blir med dette redusert for eventuelt mindre vesentlige skjulte feil og mangler. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke Avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger/megler om å undersøke

eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsojektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

FINANSIERING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

FORSIKRING

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

ANSVARLIG MEGLER

Marius Thorkildsen Kjørkleiv
Avdelingsleder / Fagansvarlig / EiendomsMegler MNEF
Telefon: 971 45 191
E-post: marius.kjorkleiv@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Lyngdal
Alleen 5
4580 LYNGDAL
Org. nr. 985 823 588

















Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger og du må ikke tro den er som en «ny» eiendom. Alle brukte eiendommer har feil, men de færreste har mangler etter avhendingsloven.

Åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke være beskrevet i salgsoppgaven eller i vedleggene. Vi anbefaler at eiendommen besiktiges og oppfordrer interessentene til å sette seg grundig inn i opplysningene som gis i salgsdokumentene, slik at negative overraskelser unngås.

Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis.

Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Domstolene praktiserer kravet til vesentlig avvik relativt strengt, det vil si at noen negative overraskelser må forventes og aksepteres.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.



Tilstandsrapport for bolig

Med arealmåling



Austadstråndveien 88
4580 LYNGDAL
Gnr. 48 Bnr. 60 Fnr. 0 Snr. 0
4225 Lyngdal kommune

Benevnelse
Hytte/ fritidsbolig

BRA
85 m²

Tomteareal

0 m²



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 567852
Befaringsdato 17.06.2021
Rapportdato 28.06.2021

Rapportansvarlig Takstingeniør Karstein Brox
Takstingeniør: Karstein Brox
Dyngvollveien 173, 4560 VANSE
Tlf.: 91342430
E-post: ksbrox@online.no

Tilstandsrapport for bolig

Tilstandsrapport for bolig og dens avgrensninger

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter.

Tilstandsrapporten er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte.

Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt.

Eier/ formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

Takstrapporten

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk Takst og er utført i henhold til Norsk Takst sine instruksjer.

Om takstingeniøren

Norsk Takst er ledende i taksering. Våre takstingeniører har en god kompetanse, samt lang erfaring innenfor alle typer byggvurdering. Etter å ha gjennomgått Norsk Taksts opplæring innenfor spesialområdet Tilstandsrapport, blir våre medlemmer godkjent for å utføre blant annet Tilstandsrapport for bolig. Ønsker du å unngå problemer etter at din bolig er omsatt, velger du å la en takstingeniør fra Norsk Takst utføre en Tilstandsrapport for bolig.

Rapportens struktur

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig i Tilstandsrapporten, utført i henhold til (Norsk Standard) NS 3424 (tilstandsrapport), NS 3940 (arealmåling) og NS 3451 (byggningsdeler).

Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med P378 veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også etter denne standarden på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Befaringen

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste detaljeringsnivå.

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).
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsi det.
- Innredninger, tapeter, gulvbelegg, overflatebehandlinger og andre synlige flater uten konstruksjonsmessig betydning, vil normalt ikke omtales i rapporten.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.

- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller som er spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.
- Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

Levetidsbetraktninger

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggeforskeren Byggforvaltning februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og ca. i et intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.

Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

Arealmålinger utføres som tilleggsoppdrag dersom rekvirenten ber om det.

Verditakst er en tilleggstjeneste som kan leveres dersom rekvirenten ber om det.

Andre uttrykk og definisjoner

Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.

Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk.

Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.

Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.

Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.

Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.

Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se "Tilstandsgrader" under punktet om Rapportens struktur.

Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.

Fuktmålerutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom rapporten før bruk og gi tilbakemelding til Takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Eiers egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema skal kontrolleres av takstingeniøren. Eventuelle avvik fra gitte opplysninger i egenerklæringsskjemaet og forhold takstingeniøren har registrert skal kommenteres i rapporten. Ved dødsbo eller andre forhold som egenerklæringsskjema ikke foreligger, skal dette kommenteres.

Tilstandsrapport for bolig

Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/567852>

Egne premisser

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert takstmann, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk takst har fastsatt for medlemmene.

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen, det tas da forbehold om feil/ mangler som ikke kunne oppdages av den grunn.

Overflater er vurdert i rapporten, men kun vesentlig slitasje/svikt nevnes som går utover normal bruks og aldersmessig slitasje.

Fuktsjekk av erfaringsmessig utsatte steder med MMS fuktindikator på overflaten.

Krysslinjelaser er benyttet til horisontal måling i våtrom, målt høydeforskjell på gulv ved sluk, hvis mulig, og gulv ved dørterskel.

Tilstandsrapport bolig eldre enn 6 måneder, kontakt takstmann for oppdatering.

Eiendomsopplysninger

Adresse	Austadstråndveien 88									
Postnr./sted	4580 LYNGDAL									
Kommune	4225 Lyngdal	Gnr	48	Bnr	60	Fnr	0	Snr	0	
Hjemmelshaver	Hilde Ullestad									
Rekvirent	Hilde Ullestad									
Befaringsdato	17.06.2021									
Tilstede / opplysninger gitt av	Hilde Ullestad									

Bygninger på eiendommen

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Hytte/ fritidsbolig		1981-2003

Dokumentkontroll

Opplysninger i kommunens byggarkiv er ikke innhentet eller kontrollert.

Eiendomsopplysninger framkommet via eiendomsregisteret.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav eller pålegg.

Egenerklæring av 27.06. 2021 foreligger. Se egenerklæring.

Registrerte avvik fra eiers egenerklæring

Eieres egenerklæringsskjema er gjennomgått

Andre opplysninger

Hytte med ukjent byggeår. Opprinnelig hytte bygget i en etasje, senere flere tilbygg og påbygget loft.

Referansenivå er gjeldende byggeforskrift ved tidspunkt for godkjent byggesøknad.

Referansenivå for TILSTAND er i utgangspunktet den tilstand bygningen eller bygningsdelen hadde da den var ny.

Tilstandsrapport for bolig

Konklusjon

Her er nevnt forhold som er vurdert å kunne ha vesentlig betydning, samt andre anbefalte undersøkelser.

Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt i forhold til alder.

Følgende hovedtrekk nevnes spesielt:

Halvetaket på eldste del har rustskader.

Litt fuktig i krypkjeller, platen under bjelkelaget må fjernes og heller ny plast på terreng.

Rapporten må leses i sammenheng, enkelt punkter og egenerklæring alt må nøye gjennomgås for å få riktig inntrykk av hyttas tilstand før det gis bud.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten målesetter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Hytte/ fritidsbolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom	Sekundære rom
Etasje	BTA					
1.etasje	89	75	70	5	Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, wc, bad.	Bod.
Hems	11	10	10	0	Soverom	
Sum	100	85	80	5		
Sum alle bygninger	100	85	80	5		

Kommentarer til arealberegningen

Hems med nedtrekk stige. Det må monteres rekkverk på loft, på hver side av luke.

Spesielle forhold

Har boligen livsløpsstandard ☐ Ja ☒ Nei

Tomt / område / miljø

Tomteareal	0 m ²	Type tomt		
Festetidens utløpsår		Årlig festeavgift		Bortfesters navn

Sted og dato

Vanse, 21.06.2021



Karstein Brox

Tilstandsrapport for bolig

Bygg A: Hytte/ fritidsbolig

Tilstandsrapport

Grunn og Fundamenter

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser ikke foretatt.

Beskrivelse

Grunnforhold og fundamentering utover det som måtte komme fram andre steder i rapporten er ikke vurdert. Derfor ikke satt TG:

Grunnmur

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Beskrivelse

Eldste del av hytta har støpt ringmur, tilbygg på peler.

Drenering

Vurderingene gjelder fuksikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Beskrivelse

Ingen synlig drenering.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader

TG 2

Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldig valgte stikktakinger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Beskrivelse

Veggkonstruksjon av bindingsverk.

Vurdering

Utvendig liggende kledning, platekledd panelt innside.

Levetid

Normal levetid på trekledning: 40 - 60 år. Og kan i noen tilfeller ha lenger levetid i forhold til material kvalitet, byggemetode, vedlikehold/ grunnbehandling, sol og værbelastning.

Vinduer og dører

TG 1

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakinger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Beskrivelse

Vinduer fra byggeår med karm og rammer av tre med 2-lags isolerglass/ energiglass. Vindu i det ene soverommet med enkle glass.

Inngangsdører.

Skyvedør i stua med 2-lags isolerglass.

Vurdering

Anbefaler å justere skyvedøra, subber i skinna, bunnterskel, dør med glass fra 2014.

Vinduer med 2- lagsglass eldste fra 1981, øvrige 2007 - 2020.

To vinduer i vestvegg, tilbygget del, mangler vannbord eller beslag i nedkant.TG:2

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

Antatt normal levetid på tredører er 20 - 40 år.

Antatt normal levetid på trevinduer er 20 - 60 år.

Takkonstruksjon

TG 2

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Beskrivelse

Tak som type er saltak, konstruksjon bestående av sperrer. Lett tak.

Vurdering

Eldste del har ufagmessig og svak konstruksjon.

Kaltloft er ikke ventilert.

Himling (innvendig tak) er isolert med mineralull fra de enkelte byggeår.

Dampsperre kun over tilbygg, soverom, wc, bad..

Spor etter mus på kaltloft.

Taktekking

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser.

Beskrivelse

Tak tekket med metallplater med taksteinsprofil.

Vurdering

Platene på sørøstsiden av taket, de eldste platen har overflate og kantrust.TG:2

Lett undertak av impregnerte sutakplater.

Stigetrinn/ feierstige er ikke montert fram til pipa.

Tiltak / konsekvens

For eventuelt å forlenge platenes levetiden kan rustskadene isoleres og områdene lakkres.

Levetid

Normal levetid for stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Omlegging ett 50 år.

Renner, nedløp og beslag

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Beskrivelse

Renner og nedløp av plast og aluminium, renner fra enkelte byggeår.

Vurdering

En renne er skjøt, del plast, del aluminium, denne har ikke endebunn, ender opp mot vindski.TG:3

Det er ikke montert skvettbeslag på del av tilbygg bak.TG:3

Plastrener og nedløp er preget av slitasje og alder.

Tilstandsrapport for bolig

Levetid

Normal levetid for renner og nedløp av plast er 20 - 30 år.
Normal levetid for renner og nedløp av aluminium er 30 - 60 år.

Terrasse, balkonger og utvendige trapper

TG 2

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Beskrivelse

Terrasse med bjelker og spaltegulv av impregnert materialer.

Ingen rekkverket.

Vurdering

Terrasse på to nivåer.
Overfaltelitt.

Piper og ildsteder

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feiluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Beskrivelse

Lettklinker elementpipe.

Ildsted tilkoblet.

Vurdering

Feierluka har for liten avstand til treverk.

Etasjeskillere

TG 2

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Beskrivelse

Etasjeskiller i trekonstruksjon, konstruksjon fra de enkelt byggeår. Støp gulv i wc og bad.

Vurdering

Konstruksjonen er ikke kontrollert på grunn av plast og stubbeloftet.
Stubbeloft, under tilbygg nord, i stua og tilbygg soverom.
Underside av gulvbjelkene på eldste del er dekket av plast, stedviser henger løse isolasjonsmatter.

Tilbygg soverom, nordøstre hjørne har ca. 20 mm sig, nordvestre ca. 10 mm. Generelt litt ujevne gulv.

Det er spor av stripet borebiller (*Anobium punctatum*) også kalt mår, synlig rundt stolper/søyle, bæring av midtdrag.
Stolpene står rett ned på stein, uten kapillærbryter imellom.

Tiltak / konsekvens

Det er behov for gjennomgang av hele krypkjeller og bjelkelaget når platen er fjernet.

Fjern platen under bjelkene på eldste del. Dekk til bakken med plast, en konstruksjons messig bedre løsning enn å henge den under bjelkene.

Etablere kapillærbryter under hver stople/søyle, kapillærbryter kan være av grunnmurspapp.

Tilstandsrapport for bolig

Rom under terreng

TG 3

Undersøkelsen omfatter visuell kontroll av fuktmåling av tilfeldig valgte punkter på tilgjengelige flater. Risikokonstruksjoner er benevnt, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Der det er krypkjeller er denne kontrollert om ikke annet er nevnt.

Beskrivelse

Krypkjeller med noe fuktig jordbakke.

Tiltak / konsekvens

Det er nødvendig å bremse fukttilgangen i krypkjeller som tiltak må bakken tildekkes med folie. I tillegg noen ventiler i ringmuren.

Bad

TG 2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Ventilasjon på rommet kommenteres. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Støpt/ Påstøpt gulv belagt med fliser, gulv med sluk.

Vegger belagt med fliser.

Rommet inneholder; dusj i hjørne med skyvedører og ramme på gulv, og baderoms innredning med servant.

Vurdering

Sluket er kontrollert. Synlig membran/mansjett i overgang til sluket.

Gulv ved sluk er ca. 2 mm lavere enn gulv ved døra, utenfor dusjen, ca. 5 mm høyere enn gulv ved døra..

Synes svikt rundt slukrista, løs rist.TG:3

Ingen sprekte flisfuger synlige i dusjen, litt dype flisfuger.

Rommet har ikke avtrekk, luftevindu.

Dørkarm uten spalte for tilluft. Flis oppkant under dørterskel på ca. 25 dør stue og 40 mm boddør.

Rommet tilfredstiller ikke dagens forskrifter vedr. fallforhold på gulv.

Innredninger har fuktskadet bunnplate.

Tiltak / konsekvens

Men rommet synes å kunne fungere selv om ikke dagens forskriftskrav vedr. fallforhold på gulv er oppfylt.

Levetid

Normal levetid for gulvfliser i våtrom er 20 - 40 år.

Normal levetid på keramiske fliser på membran på lettvegg er 10 - 20 år.

Tilstandsrapport for bolig

Toalettrom

TG 1

Visuell observasjon spesielt med hensyn til ventilasjon av rommet.

Beskrivelse

Rom med vannklosett og håndvask.
Gulv belagt med fliser.
Panelte vegger.

Rommet har ikke avtrekk.
Dørkarm uten spalte for tilluft, luftevindu.

Kjøkken

TG 2

Visuell observasjon spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessig fuktutsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Beskrivelse

Eldre innredning med profilerte dører av furu.

Vurdering

Det var ingen unormal fuktutslag i gulv ved oppvaskbenk eller ved kjøleskapet, med fuktindikator på tilgjengelige steder på overflaten.

Innvendige overflater

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

De rom som ikke er spesielt nevnt i rapporten.
1.etasje, gulvoverflater med parkett og gulvbord.
Panelte vegger med malt overflate og slette plater belagt med tapet.

Vurdering

Eldre parkett, ingen fuktindikasjon, remonter fra annet bygg, slitt og endeskjøter med fuktskjolder. Parkettet er dårlig tilpasset overgang og hjørner. Eier opplyser at denne ligger på eldre undergulv.

Innvendige trapper

TG 1

Visuell observasjon spesielt i forhold til lysåpninger i trapp/rekkverk. Rekkverkshøyder er også vurdert.

Beskrivelse

Nedtrekks trapp til hems.

VVS

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereider, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Beskrivelse

50 l. varmvannstank med produksjonsår 2010. Det er ikke sluk i bod hvor tanken står.
Vannpumpe.
Vannrør i plast, rør i rør system, anlegget er montert med fordelerskap drenert til våtrom.

Vurdering

Regner med at vannet stenges av når hytta ikke er i bruk.



Tilstandsrapport for bolig

Elektrisk anlegg

Beskrivelse

Hovedsikring, jordfeilbryter, 8 kurser, automatsikringer, åpent anlegg.

Iforhold til kursoversikt i sikringsskapet.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes boligselgerforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes boligselgerforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.

SALGSOBJEKT

- | | |
|--|--|
| ☐ Enebolig | ☐ Tomt |
| ☒ Hytte/Fritidsbolig | ☐ Rekkehus |
| ☐ To/Flermannsbolig | ☐ Selveierleilighet |
| ☐ Andelsleilighet | ☐ Boliger som ikke er as is |
| ☐ Annen bolig | |

Det må foreligge Tilstandsrapport Bolig (TB) i følgende tilfeller:

- Alle typer frittliggende eneboliger med eget gnr./bnr. og evt. snr. og evt. fnr. (også rekkehus, tomannsbolig, og fritidseiendom) ved:
- Salg for dødsbo og andre tilfeller der selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen/ubebodd av selger siste 12 mnd.
- Oppgjørs-/honoraroppdrag
- Salg av kombinasjonseiendommer.

Det er aldri krav til TB ved salg av leiligheter (andel, aksje og selveier).

Dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene pkt. 5.1, kan Protector Forsikring ASA nedsette ansvaret, jf. FAL §4-8.

Tilstandsrapport skal ikke være eldre enn 6 måneder. Ved avvik kan selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL 4-8.

Gnr.	Bnr.	Snr. / Andelsnr. / Aksjenr.	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
48	60			
Adresse				Postnr.
Austadstråndveien 88				4580
Sted				Kommune
LYNGDAL				Lyngdal
Byggeår	Når kjøpte du boligen?	Hvor lenge har du bodd i boligen?	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Hvis NEI: Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom)
	1981	40år	Ja	
I hvilket forsikringssselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)				
Gjensidige				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råtedekning? ☐ Ja ☒ Nei ☐ Vet ikke				
Polise-/avtalenr.				
88268964				
☐ Ved dødsbo/ved fullmakt, kryss her				
Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til BSR/TB på objekter med eget gnr./bnr. og evt. fnr. og evt. snr. (også rekkehus/tomannsbolig, og fritidseiendom).				
Hjemmelshavers navn				

SELGER (1)

Etternavn		Fornavn	
Ullestad		Hilde	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
51 56 72 01	475 03 034		
Ny adresse		Postnr.	Sted
		4023	STAVANGER

SELGER (2)

Etternavn		Fornavn	
Tlf.privat	Mobil	E-post	
Ny adresse		Postnr.	Sted

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier (hjemmelshaver), bes grunnen oppgitt

--

SPØRSMÅL OM EIENDOMMEN

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, feil eller lekkasje ved sluk, membran/tettesjikt eller andre steder?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

1.1. Kjenner du til om det er utført arbeid eller oppussing på bad/våtrom siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

1.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

1.3. Foreligger det dokumentasjon på disse arbeidene?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

1.4. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetasje/krypkjeller/garasje?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

3.1. Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

3.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

3.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

4. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

5. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i boligen, f. eks. rotter, mus, maur og lignende?

☒ Ja ☐ Nei Redegjør for dette

6. Kjenner du til om det er/har vært, insekter som f.eks pelsbille eller skjeggkre (herunder perlekre, sølvkre eller tilsvarende) i boligen/sameiet eller borettslaget?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, også svertesopp, råteskader eller fukt i boligen?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

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

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

8.1. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse / garasje / tak / fasade siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei Kommentarer

8.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

8.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei Kommentarer

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget, f.eks. gjentakende sikringsbrudd, svimerker, varmgang eller lignende?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.1. Kjenner du til om det er utført kontroll på el-anlegg fra offentlig myndighet, Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller evt. andre tilsvarende kontrollinstanser?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

Vi fikk ny el-installation i 2004, som ble utført av Sonnico.

9.2. Kjenner du til om elektriske arbeider/elektrisk anlegg i boligen er utført av en godkjent elektroinstallatør?

☒ Ja ☐ Nei

Spesifiser firma eller andre kjente punkter

Sonnico har utført det.

9.3. Kjenner du til om arbeider er utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller ufaglærte?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

9.4. Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av el-anlegget?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Deler

Kommentarer

Se sikringsskap.

10. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd tilbakeslag, tett sluk eller lignende?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

Jeg tror ikke det.

10.1. Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp siste 10 år?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

10.2. Er arbeidet utført av faglært?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

10.3. Er arbeidet utført ved egeninnsats/vennetjeneste eller av ufaglærte?

☐ Ja ☐ Nei

Kommentarer

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, offentlig vedtak eller uoffisielle rettigheter/forpliktelser/varsler/tvister som kan medføre endring i bruk av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, og/eller forslag til dette?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

12. Kjenner du til om det er foretatt endringer i boligen som avviker fra de opprinnelige plantegningene, f.eks. innredet kjeller, loft, bod, tilbygg/påbygg e.l.?☒ Ja ☐ Nei

Redegjør for dette

Utvidelse av stuen, utebod,loft.

12.1. Er dette godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

Kommentarer

Mener at utvidelsen av stuen i begynnelsen av 80 tallet ble godkjent.

13. Kjenner du til pålegg/heftelser/krav fra f.eks. kommunen eller andre offentlige instanser vedrørende eiendommen, f.eks. oljetank, sentralfyr, septiktank, avløp e.l.?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, e.l.?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

14.1. Er enheten godkjent for varig opphold?

☐ Ja ☐ Nei ☐ Vet ikke

Kommentarer

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter / tilstandsvurderinger / boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?☒ Ja ☐ Nei

Type rapport og dato

Takstmannen var her uke 24.

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?☐ Ja ☒ Nei

Kommentarer

18. Er det andre forhold ved eiendommen som er relevant for kjøper? (De øvrige svarene er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper eller selskap)

Brønnen ligger ikke på eiendommen min. Eierne av denne eiendom har lov til å gå over eiendommen min for å gå til eiendommen sin. Det er svært sjelden at han tar bruk av denne retten.

ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

2605.210139

Firma

EiendomsMegler 1 SR-Eiendom AS

Avdeling

EiendomsMegler 1 Lyngdal

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

Marius Thorkildsen Kjørkleiv

TEGNING AV BOLIGSELGERFORSIKRING

TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10, gjerne også sammen med en bygningskyndig. Konferer med selger eller eiendomsmegler dersom noen av opplysningene i egenerklæringsskjemaet er uklare, eller dersom det er ønskelig med ytterligere informasjon eller utlevering av rapporter som nevnt i pkt. 16.

TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for boligselgerforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6 - seks måneder fra signering av dette skjema.

Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt, og eventuelle endringer må påføres. Prisen ved ny signeringsdato legges til grunn. TB skal fornyes etter 6 mndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar.

☐ **Ja, jeg tegner herved boligselgerforsikring**, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1. januar 2020 og produktark om boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 12 måneder fra tidspunktet for budaksept til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen først i kraft ved overtakelse. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 6 og 7 i vilkårene.

☐ **Jeg bekrefter** at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt. 7.

☐ **Jeg er kjent med** at dersom TB ikke foreligger etter kravene i vilkårene, pkt. 6.1, kan Selskapet nedsette ansvaret, jf. FAL § 4-8.

☐ **Jeg er innforstått med** at Protector Forsikring ASA i det tilfellet det er tegnet boligselgerforsikring vil innhente dokumentasjon fra eiendomssalget og ta kontakt med alle nødvendige parter ved en eventuell reklamasjonssak. Formålet med innhenting er å kunne vurdere dekning ifht forsikringsavtalens vilkår. Vi vil oppbevare disse opplysningene til formålet med behandlingen opphører.

☒ **Nei, jeg tegner ikke boligselgerforsikring**, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne det.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring dersom det er avkrysset for «annet» på salgsobjekttype. Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre som tilhører eller har tilhørt husstanden, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Signert med

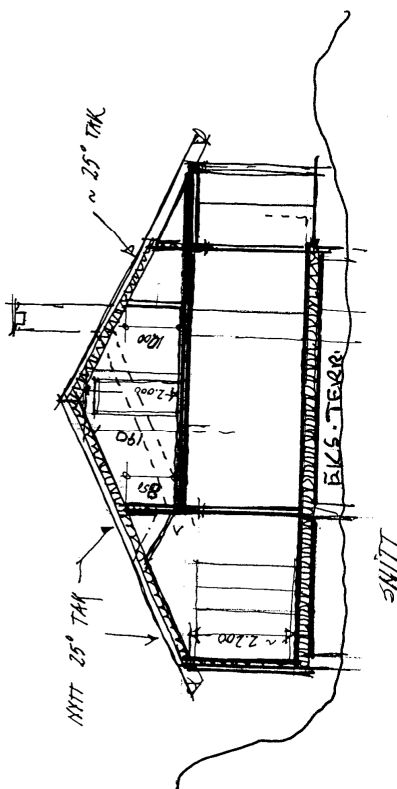
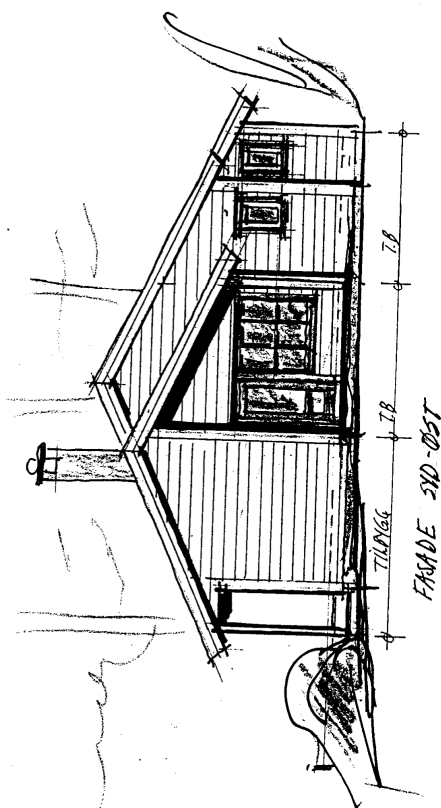
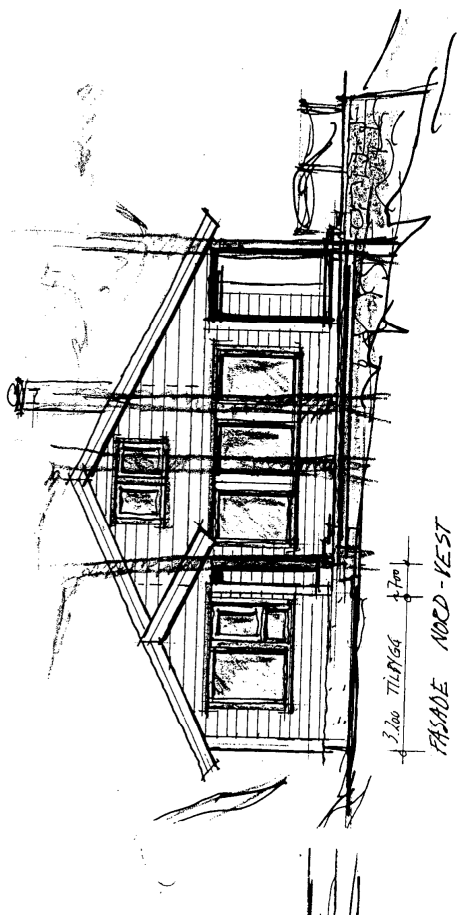
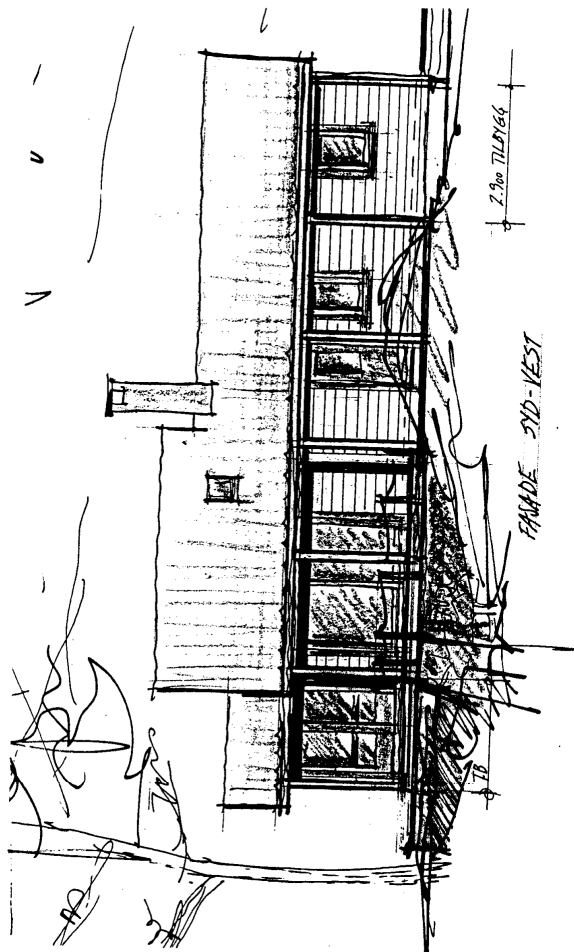


Signert av: Ullestad, Hilde 27.06 2021 15:11

NB! Ved oppgjørsoppdrag skal også kjøper signere egenerklæringsskjema: _____

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 01.01.2020

Tegningsdato: 14.06.2021



Lyngdal kommune
Servicekontoret

25/6-2003

J. Kishi



Lyngdal kommune
Servicekontoret

25/6-2003

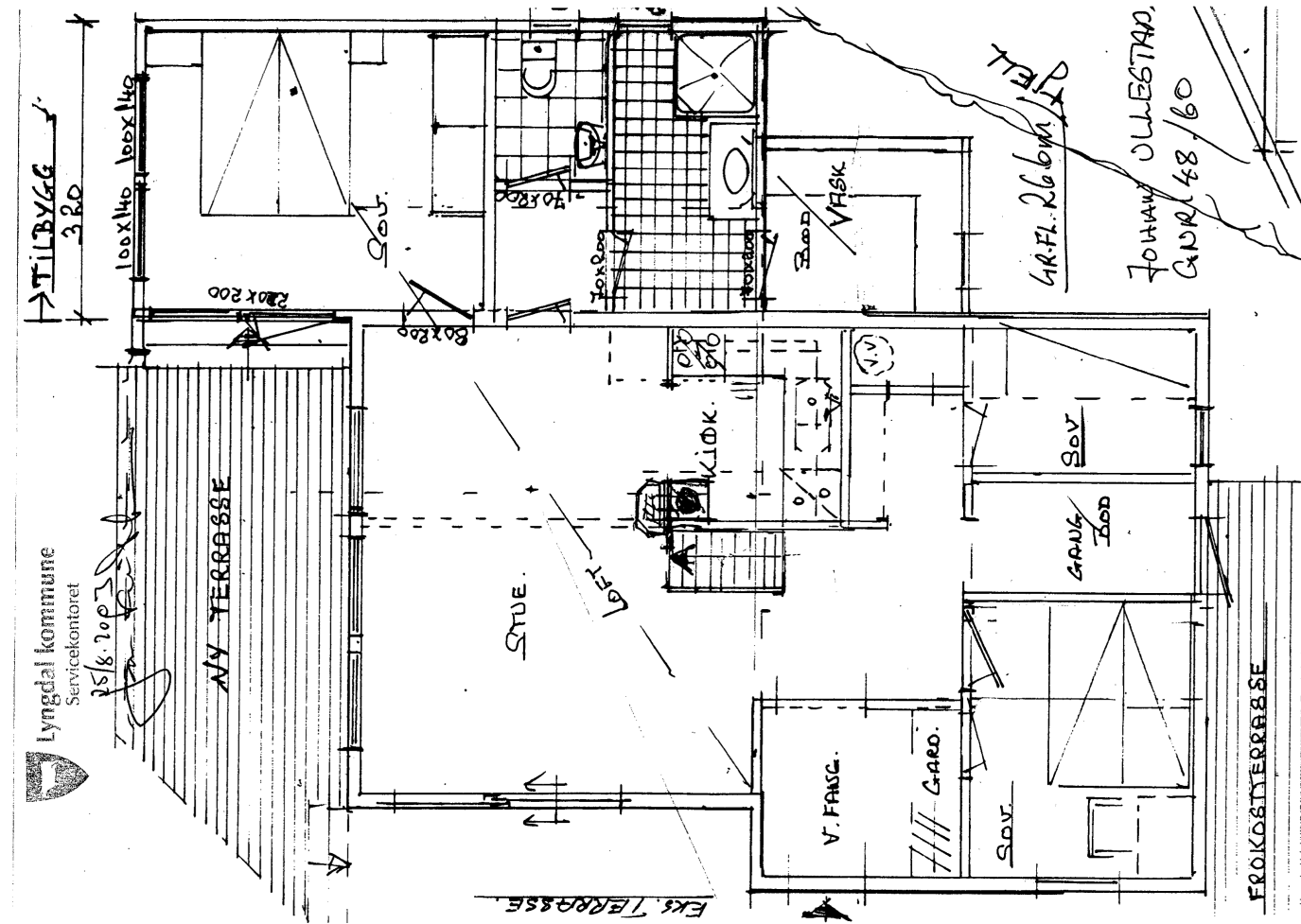
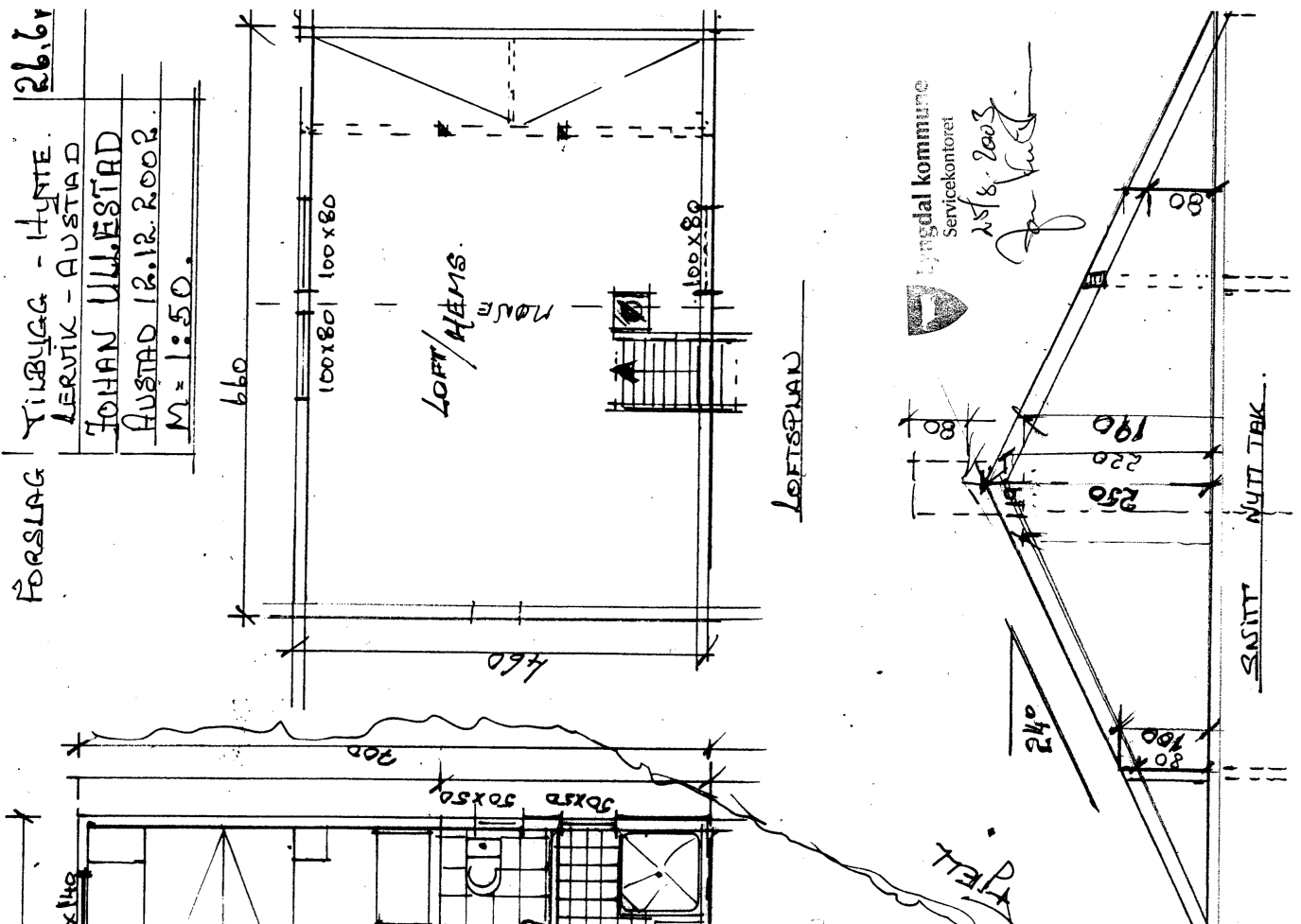
J. Kishi

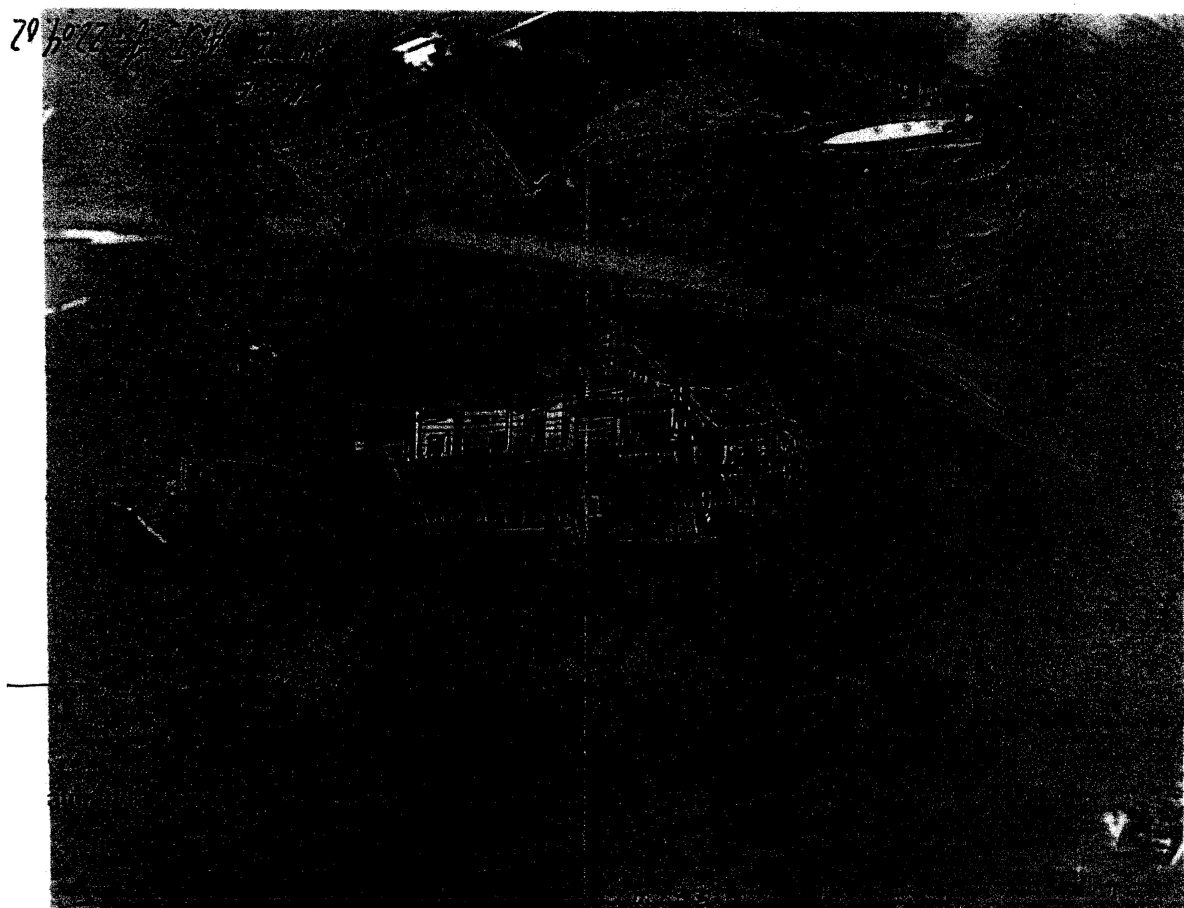


BRANDSBERG-DAHL'S
ARKITEKTKONTOR AS
KONTOR: 51 80 50 40
TELEFAX: 51 80 50 41

TTE I LERVIK, AUSTAD 48/60, 69, LYNGDAL - JOHAN ULLESTAD
BYGG 1:100 22.04.02 ALT. 1 SKISSE

FØRSLAG TILBYGG - HYTE. 26.61
 LERVIK - AUSTAD
 JOHAN ULLESTAD
 AUSTAD 12.12.2002.
 M = 1:50.

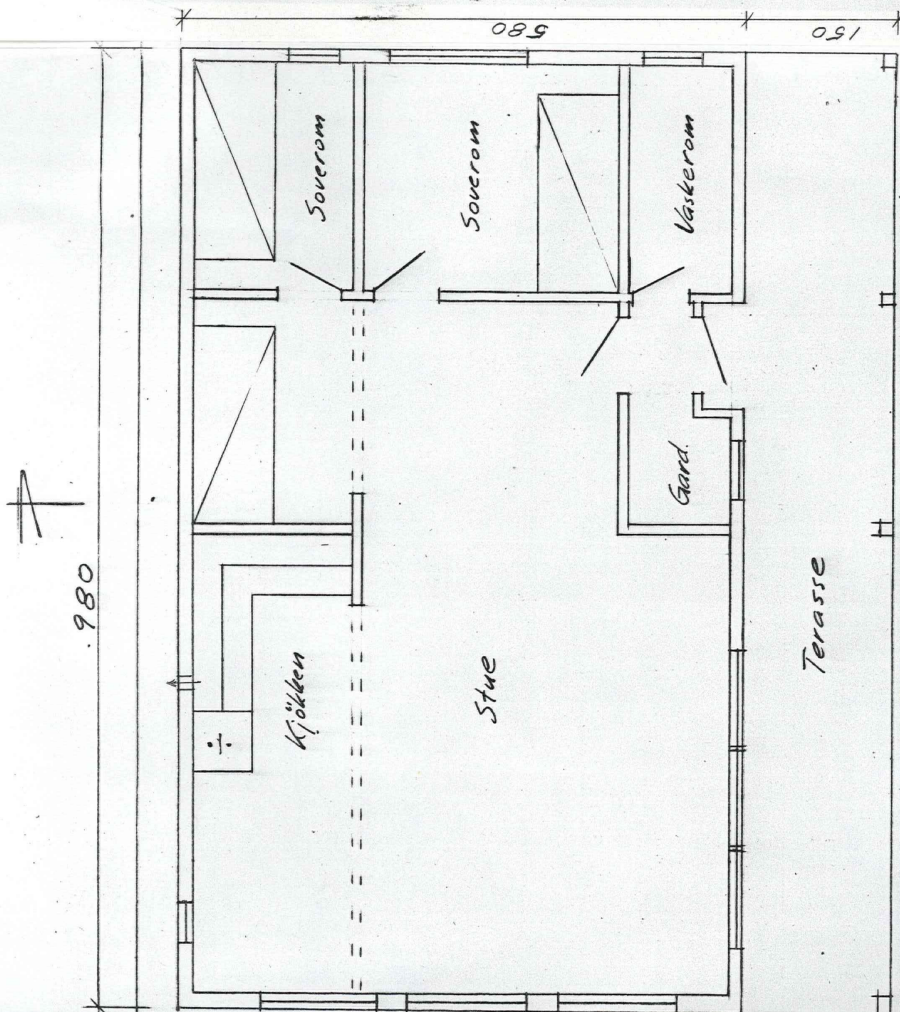
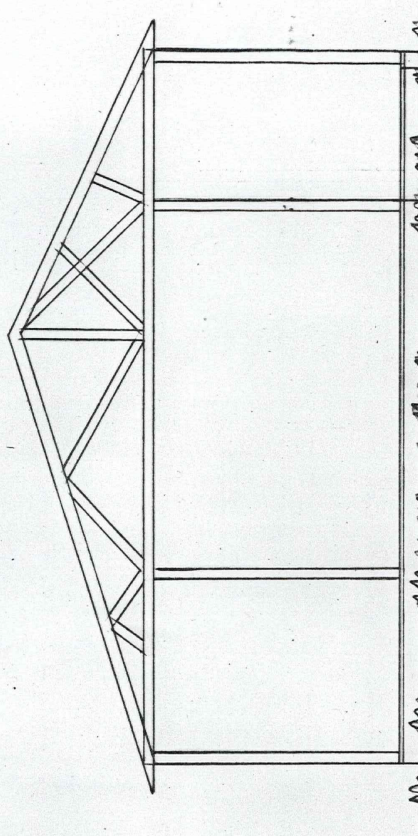


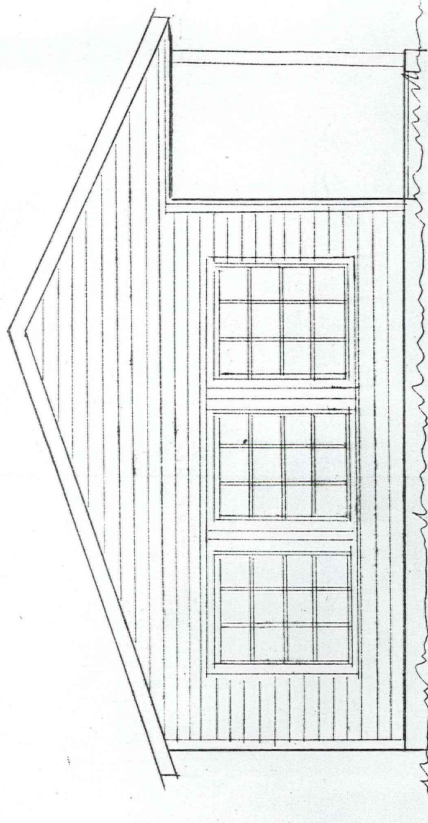


UTVIDELSE AV HYTTE I LERVIK, AUSTAD

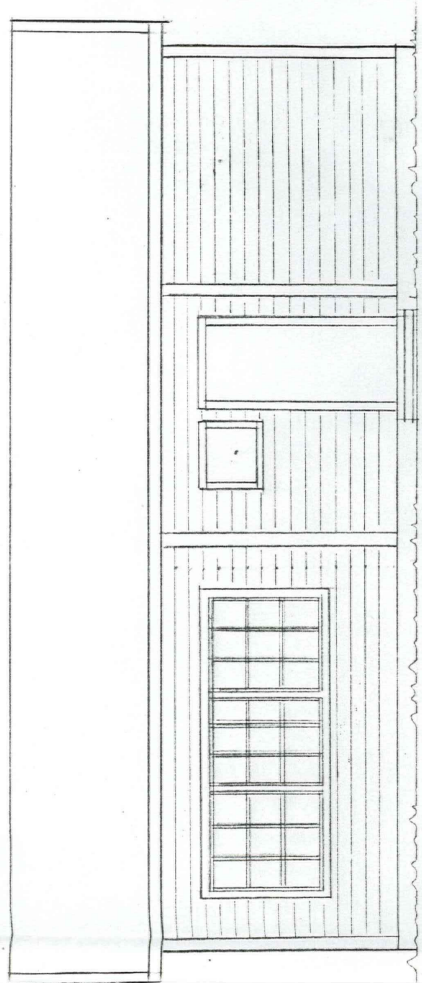
Gnr. 48 bnr. 60 og 69, Austad i Lyngdal
Eier: Johan Ulvestad, 4137 Ardal i Ryfylke

PLAN, SNITT M. 1:50

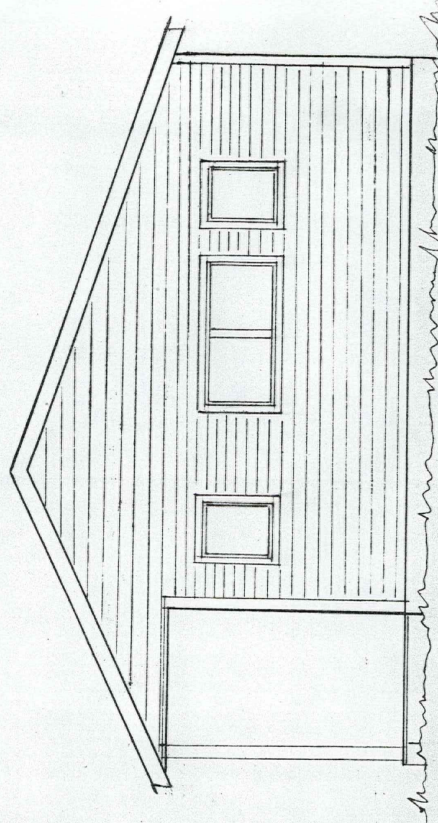




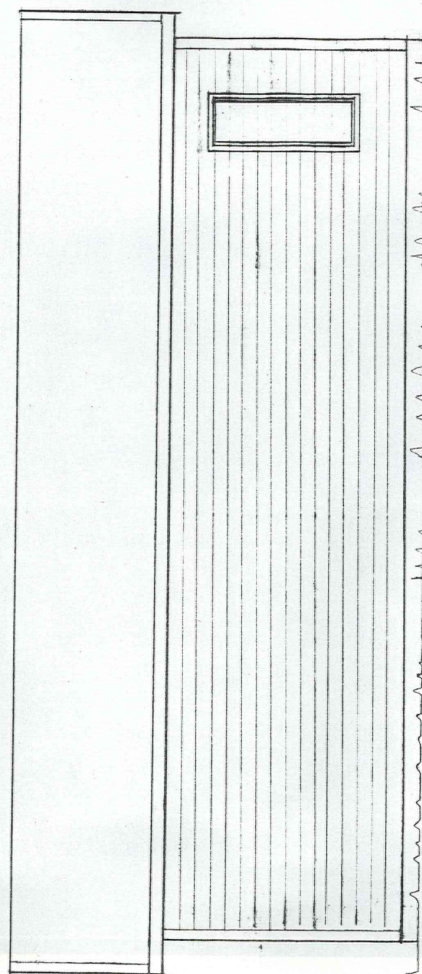
FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



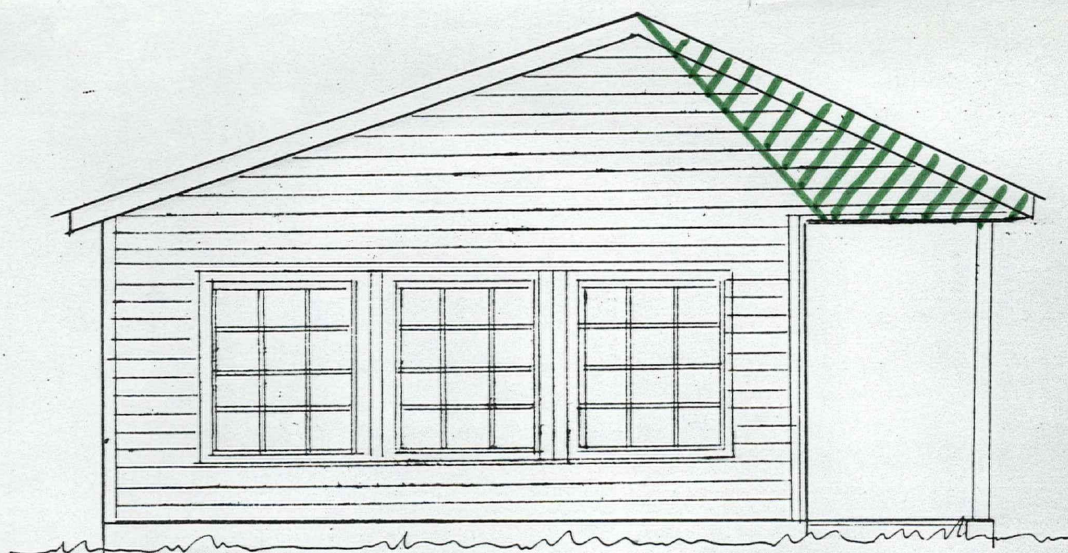
FASADE MOT SØD



FASADE MOT ØST

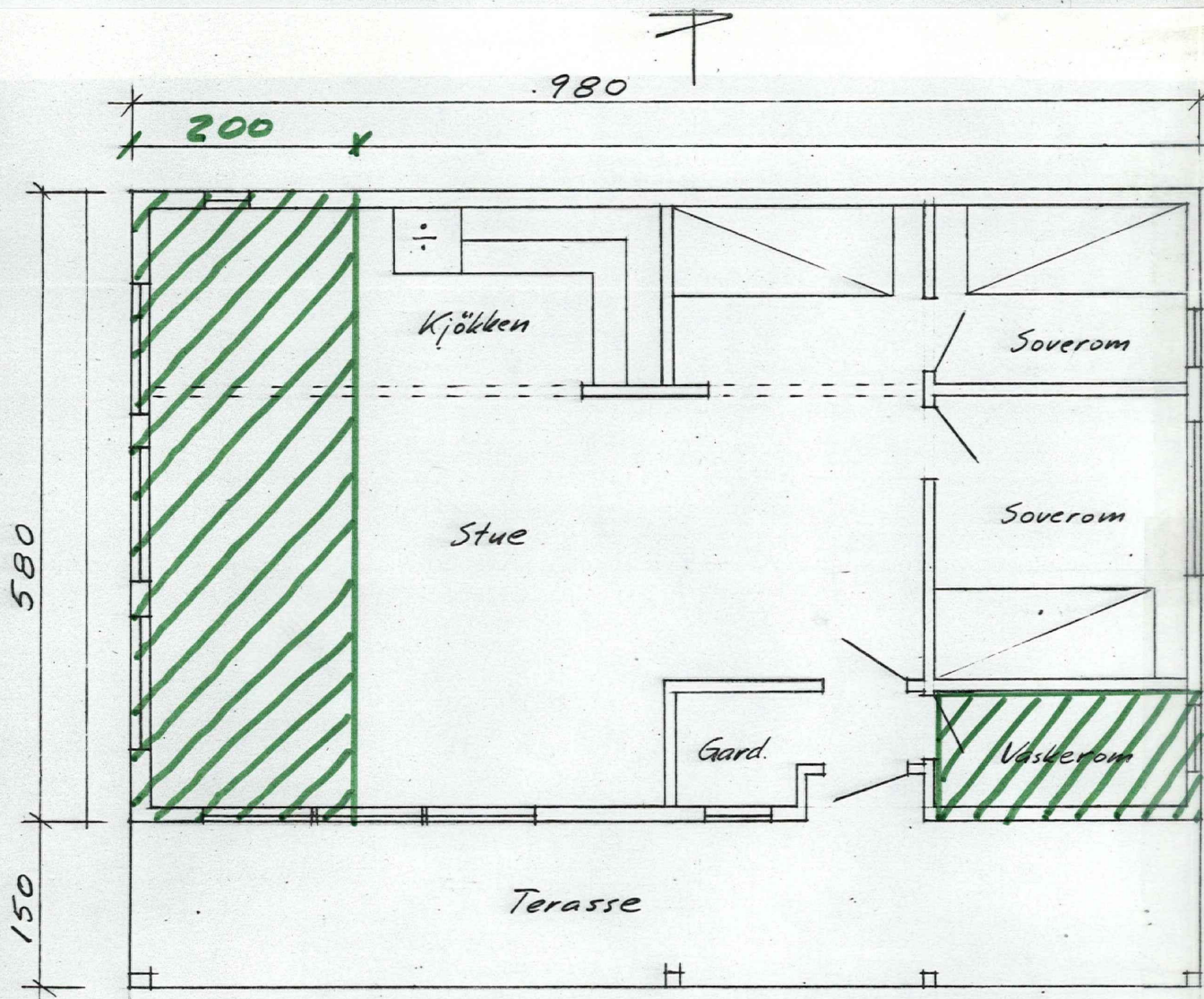
UTVIDELSE AV HYTTE I LERVIK, AUSTAD
Gnr. 48 bnr. 60 og 69, Austad i Lyngdal
Eier: Johan Ulvestad, 4137 Ardal i Ryfylke

FASADER M: 1:50



FASADE MOT NORD

Utvridelse



Austad gar. 48 6nr. 60/69
Tobias Ullertad, 4137 Årdal

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 48, Bruksnr 69

Kommune: 4225 Lyngdal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Brygga	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.05.1962	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:	0,01		
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				
Areal teig med flere matrikkelenheter:	1 209,0 kvm				
Arealkilde teig med flere matrikkelenheter:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Gårdsnummer 48, Bruksnummer 69 i 4225 LYNGDAL kommune

Forretninger:

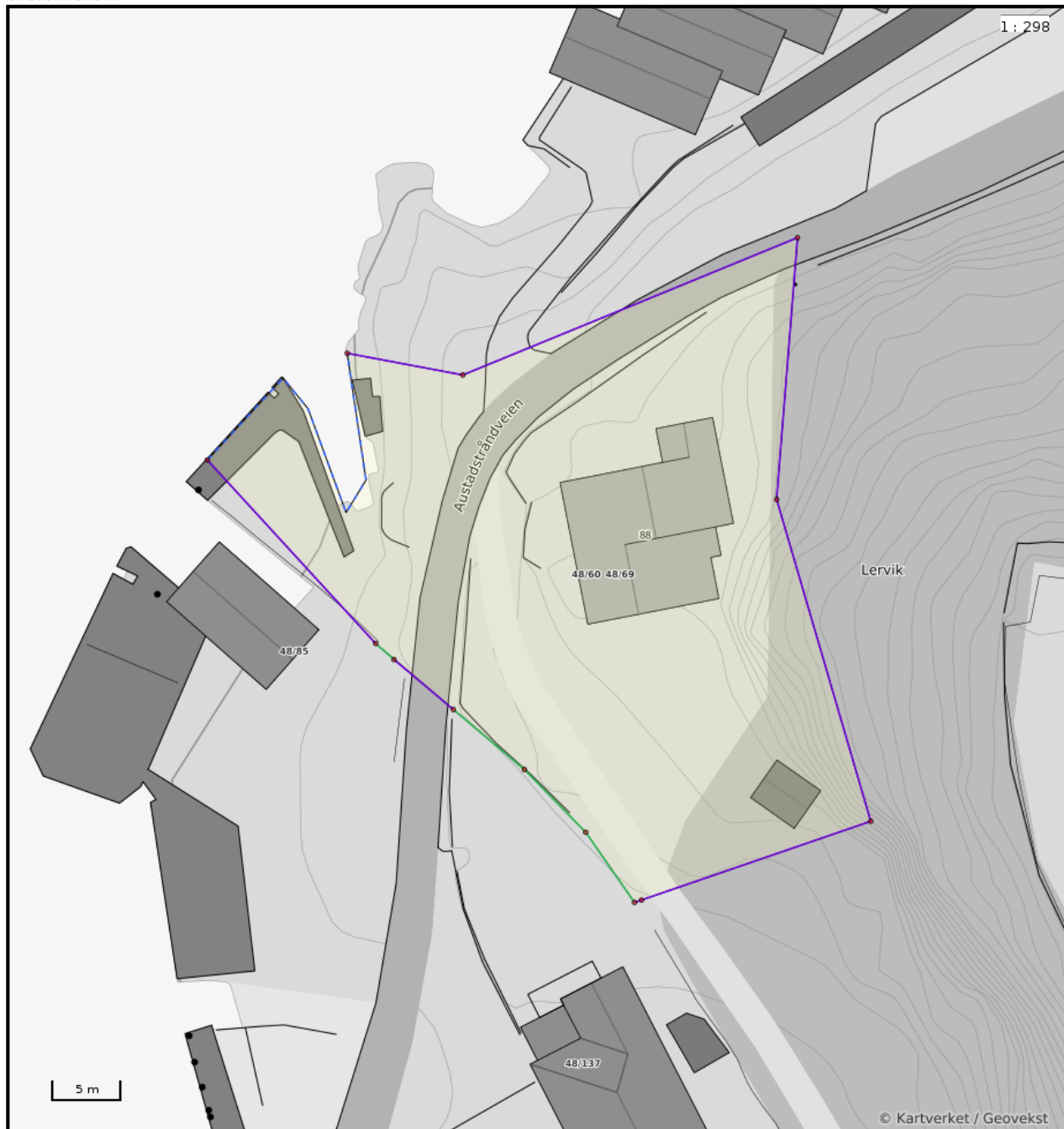
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/48/69	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	21.05.1962	Avgiver	4225/48/31	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/48/69	0,0

Gårdsnummer 48, Bruksnummer 69 i 4225 LYNGDAL kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

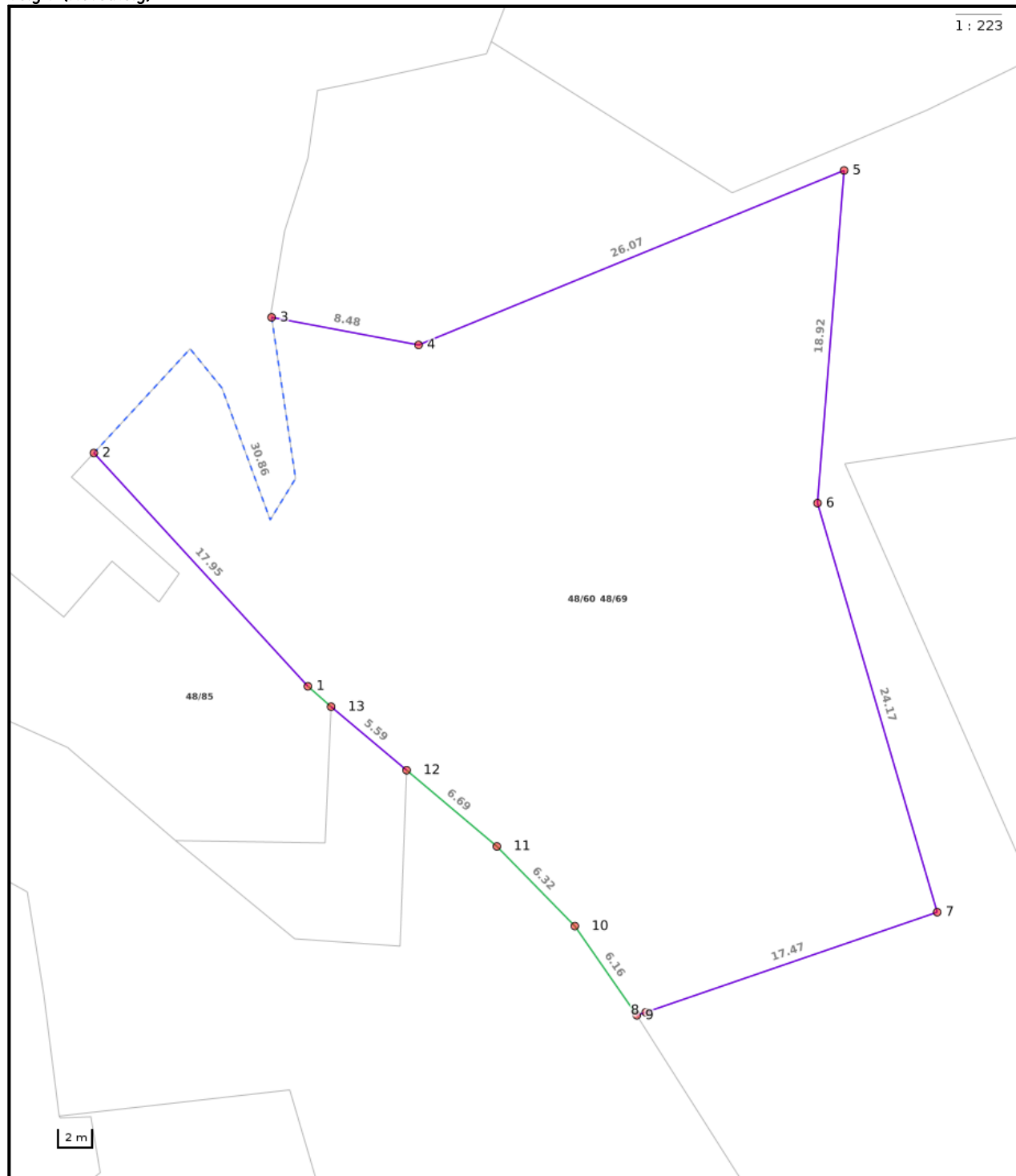
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 1 209,00m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 440 677,65	383 935,87	17,95m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 440 689,75	383 922,61	30,86m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 440 698,30	383 931,96	8,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 440 697,49	383 940,40	26,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 440 709,49	383 963,54	18,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 440 690,57	383 963,72	24,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 440 668,07	383 972,54	17,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 440 660,95	383 956,59	0,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 440 660,73	383 956,10	6,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
10	6 440 665,46	383 952,15	6,32m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 440 669,57	383 947,35	6,69m	Terrengmålt	21		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 440 673,41	383 941,87	5,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 440 676,62	383 937,29	1,75m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

ambita

Kommune: 4225 Lyngdal

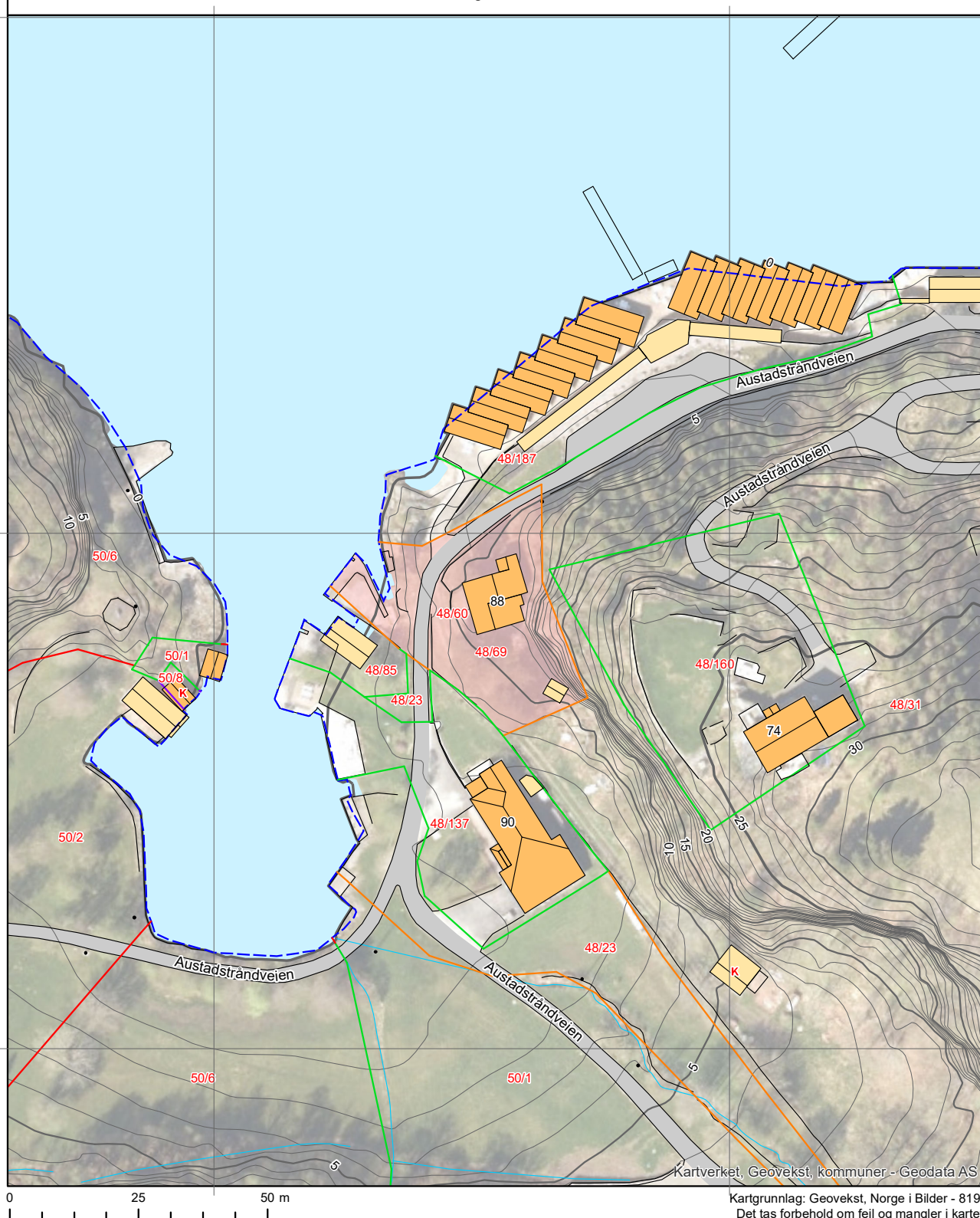
Eiendom: 4225/48/60/0/0

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000

Dato: 14.6.2021



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

ambita

Kommune: 4225 Lyngdal

Eiendom: 4225/48/60/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

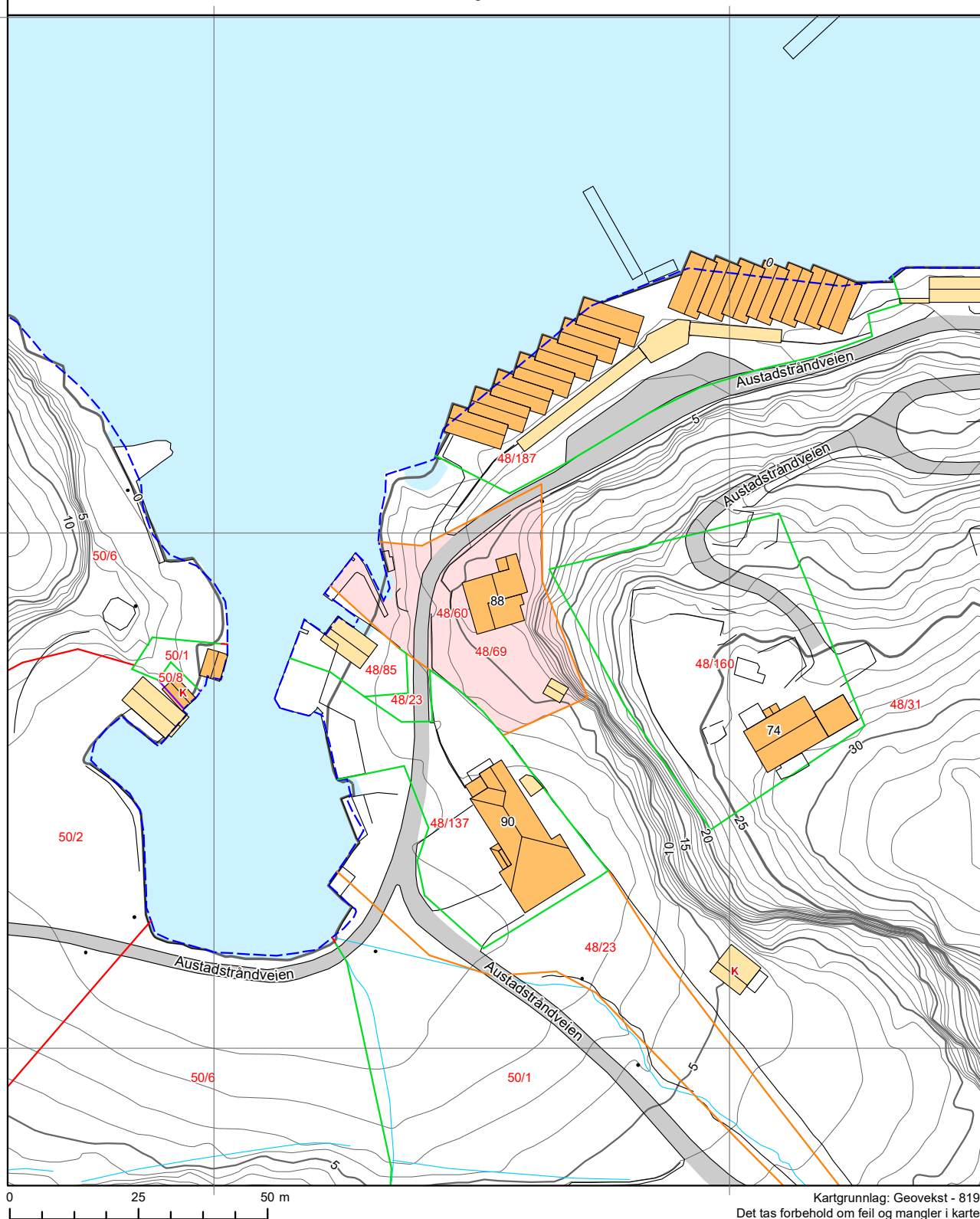
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



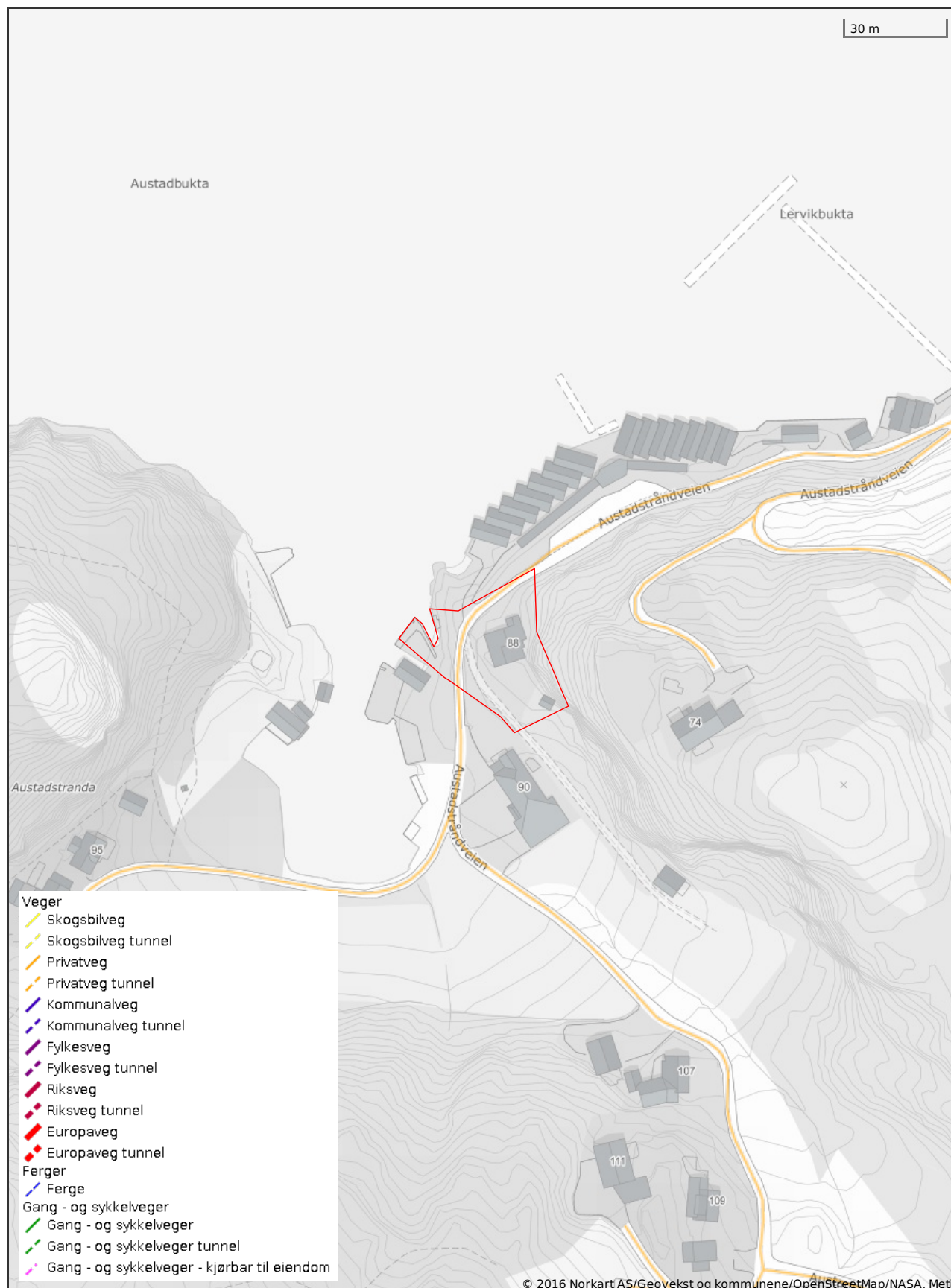
Dato: 14.6.2021

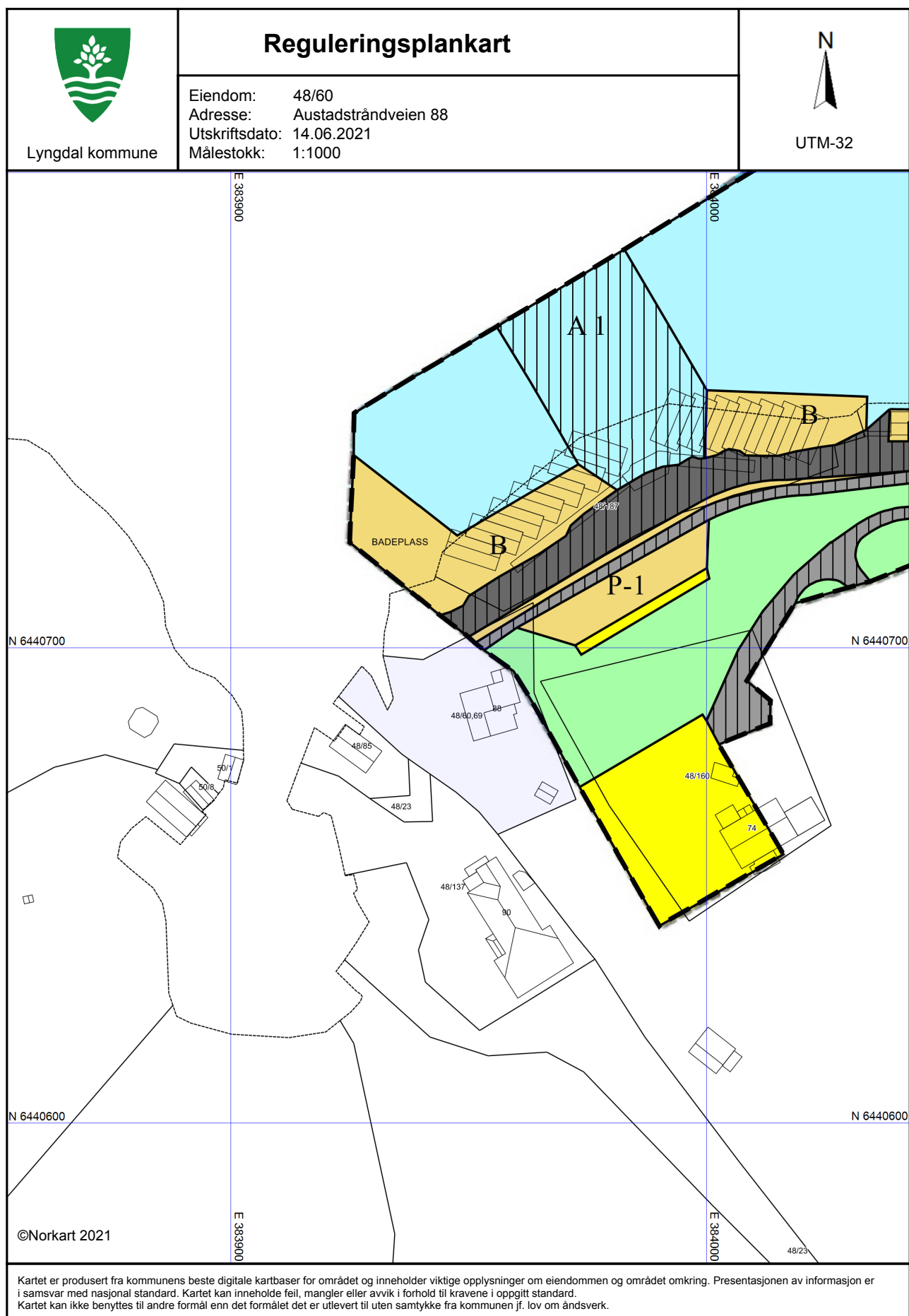


Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Vegstatuskart for eiendom 4225 - 48/60//





Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Annet byggeområde
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Parkeringsplass
	Annet trafikkområde (på land)
	Frionråder
	Park
	Frionråde i sjø og vassdrag
	Privat veg
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Privat småbåthavn (land)
	Privat småbåthavn (sjø)
	Naturvernområde (på land)
	Annet spesialområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Boligbebyggelse
	Kjøreveg
	Landbruksformål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  Råstoffutvinning - nåværende
-  Havn - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

ning dep. of 21/5 1962

[illegible]

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

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei.
- Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:
5. Har herredstyre samtykket i skylddelingen? Nei.
6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskiltes eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Makeskifte av strannelinje og brygge.
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsatteretten av 26. juli 1821?

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

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

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 1 øre - uten fradrag -

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2 øre

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrtet jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar. Hyttetomt.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Bjørkekastet.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____

I fellesskap.

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

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

Vi har bestemt at Wagnus Gabrielsen skal besørge forretningen levett (sendt) til tinglysing.



Wagnus Gabrielsen Jong Pøngel Spelman Birkeland

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

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

Går til _____ jordsyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

den 19

formann.

sekretær

Går til _____ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den 19

formann.

fylkeslandbruksstift.

De n fraskilte del har fått gar. 48 bnr. 7. Bjørkekastet

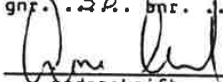
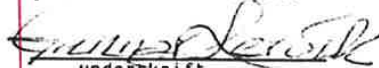
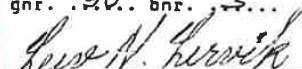
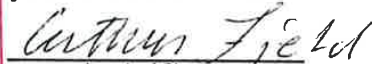
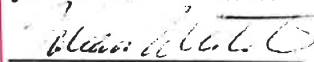
av distrikt av skyld 1 øre i distrikt

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordsyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Lyngdal, 16.11.94

20.12.

4089

FRÅDELING AV HYTTETOMT/BOLIGTOMT PÅ EIENDOMMEN Lervik
GNR: 50. BNR: 3... I LYNGDAL.Som eier av gnr. 50 bnr. 3... i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
ARNE M. LERVIKSom eier av gnr. 48 bnr. 31-70 i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
NORMANN H. ABRAHAMSENSom eier av gnr. 48 bnr. 21 i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
GUNNAR LERVIKSom eier av gnr. 48 bnr. 79-85 i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
LEIF LERVIKSom eier av gnr. 50 bnr. 1... i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
ARTHUR FIELDSom eier av gnr. 48 bnr. 40-49 i Lyngdal har jeg ingen
merknader til at det tinglyses veirett til den hyttetomt/
boligtomt som skal fradeles på eiendommen Lervik
gnr. 50 bnr. 3...
underskrift
JOHAN ULVESTADEier av den fradelte hyttetomt/boligtomt gnr. 50 bnr. 5
er inforstått med at ovennevnte veirett medfører plikt til
å delta i vedlikeholdet av veien på linje med de øvrige brukene.
Søkers(hjemmelshavers) underskriftDoknr. 4089 Tinglyst: 20.12.1994 Emb. 040
STATENS KARTVERK FAST EIENDOMDenne erklæring tinglyses sammen med målebrev
Utgifter vedr. tinglysing bæres av søker.

20.12.94

TINGLYST

Gebyr betalt med fr.
Dok. avgift b.
Merknad etter

Dok. nr. 4089

Lyngdal Kartverk

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg

Kopi

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekviert (innsender) ² Navn: Helge Abrahamsen Adresse: Austadstråndveien 70 Postnr: 4580 Poststed: Lyngdal Fødselsnr./Org.nr: Referansenr:	Plass for tinglysingstempel  Doknr.: 258843 Tinglyst: 04.03.2019 STATENS KARTVERK
---	--

1. Hjemmelshaver (avgiver)						
Navn Helge Abrahamsen					Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	
2. Eiendom (avgivers) ³						
Kommunenr 1032	Kommunenavn Lyngdal	Gnr 48	Bnr 31	Fnr	Snr	
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴						
A	Kommunenr 1032	Kommunenavn Lyngdal	Gnr 48	Bnr 23,60,85, 137,186, 187	Fnr	Snr
	1032	Lyngdal	50	2,4,6,8		1-14
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse).					
	Navn				Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	

Dato 14/1-19	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵ Helge Abrahamsen
--------------	---

Rett kopi bekreftes


 Rett kopi bekreftes
 Aud Kjersti Dalseth/Vien


Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Sur 1-14 ✓ Gnr. 50 bnr. 2,4,6 og 8 og gnr. 48 bnr. 23,60,85,137,186 og 187 har rett til bruk av veg over gnr. 48 bnr. 31 beliggende som vist med blått på vedlagte kartutsnitt. Gnr. 48 bnr. 187 har vegrett over gnr. 48 bnr. 31 beliggende som vist med rødt på vedlagte kartutsnitt. Sur 1-14	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
14/1-19	Helge Abrahamson

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



Side 2 av 2



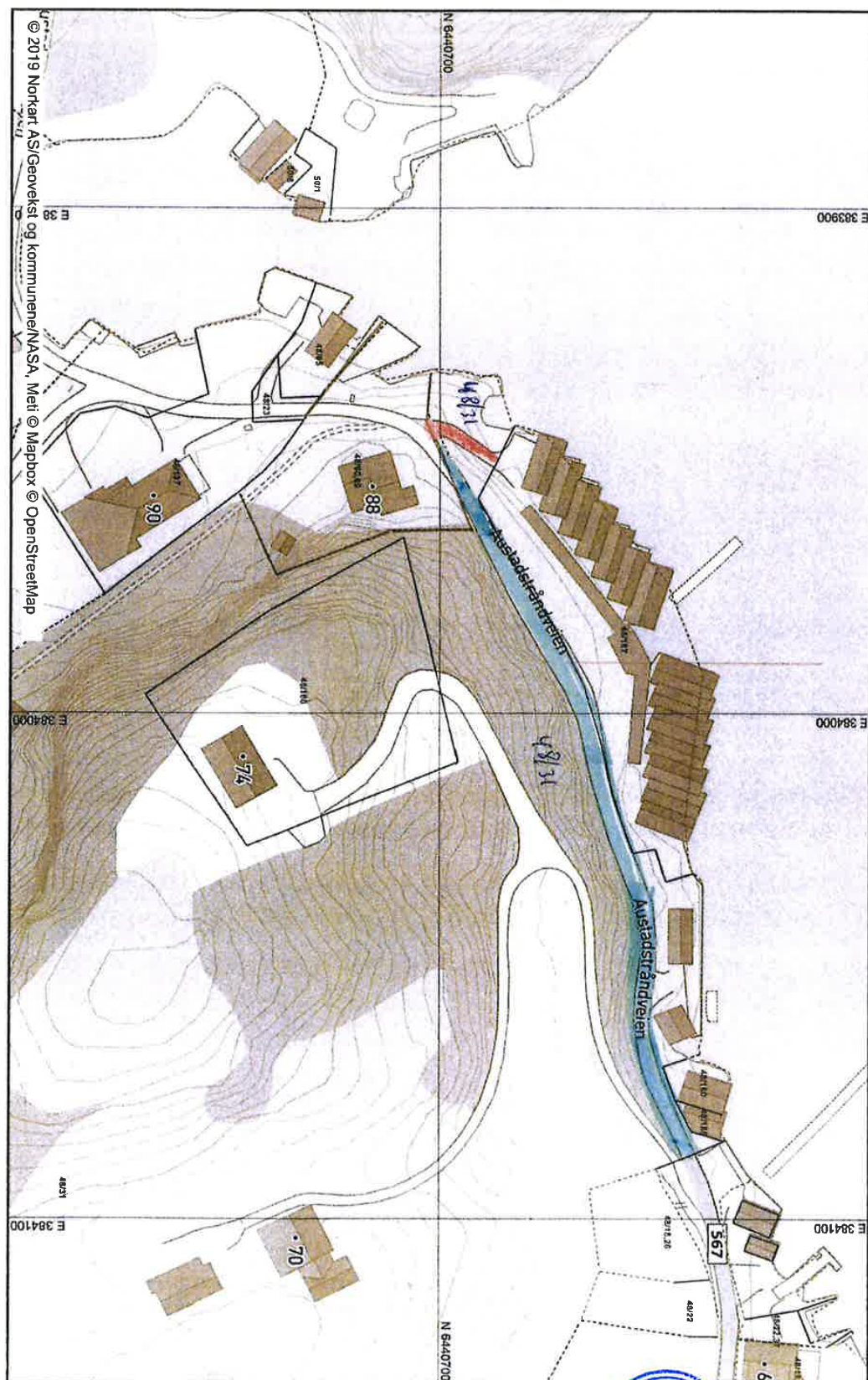
Austad,

48/31 mfl

Dato: 14.01.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Mei © Mapbox © OpenStreetMap



DAGBOKFØRT

12.07.87 01240

SØRENDRIVEREN I
LYNGDAL

ERKLÆRING

Jeg gir herved Bodil Lervik og eiendommen gnr. 50 bnr. 3 rett til å benytte eksisterende veg mellom Austadstranda og eiendommen gnr.50 bnr. 3 som adkomstveg til hyttetomt på 1,5 mål på eiendommen gnr.50 bnr.3.

Som vilkår for denne tillatelsen må Bodil Lervik dekke sin andel av kostnader for vedlikehold på vegen mellom Austadstranda og Lervikbukta.

Denne Erklæringen kan tinglyses.

Dato: 15.6.86 Sted: Lervik Gnr.bnr: gnr. 48 bnr. 60/69 Navn: Fjordryn

Underskrift: _____

Johan Ullestad

Reitt kopi bekrefies
Anne Lene Felberg



DAGBOKFØRT

03 MAR 81 00706

SØREN SKRIVEREN I
LYNGDAL

ERKLÆRING

Undertegnede Normann Abrahamsen som eier av gnr. 48 bnr. 31 ,
Austad i Lyngdal kommune, gir herved eier av hytteeiendommen
"Fjordsyn" gnr. 48 bnr. 60 u. Austad i Lyngdal, rett til fortsatt
å disponere den brønn eieren tidligere har fått lov til å grave på
min eiendom, og som ligger ca 30m sør for hytta.

Denne erklæringen kan tinglyses.

Av hensyn til gebyrberegningen fastsettes skjønnsmessig verdi
til kr 50,- pr. år.

Austad, den 23/ / -1981.

Normann Abrahamsen

Normann Abrahamsen

Kopi kopi bekreftes
Påne Lena Isberg

3000
TAÖE2NOR

Innsender/rekvirent: Lyngdal kommune
Adresse, Poststed: Postboks 353, 4580 Lyngdal
Fødselsnr./org.nr.: 946485764



Rett kopi bekreftes

2/3-16

Lyngdal kommune
Servicekontoret

Joan Seland

Erklæring om veirett

Hjemmelshaver av gnr. 48 bnr. 31 i Lyngdal kommune, kommune nr. 1032,
gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, til tomt, gnr. 48 bnr. 182.

underskrift av hjemmelshaver	HELGE ABRAHMSSEN	Personnummer
<i>Helge Abrahamssen</i>	gjentas m/blokkbokstaver HELGE ABRAHAMSEN	

Hjemmelshaver av gnr. 48 bnr. 60 og 69 i Lyngdal kommune, kommune nr. 1032,
gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, til tomt, gnr. 48 bnr. 182.

underskrift av hjemmelshaver	JOHAN ULLESTAD	Personnummer
<i>Johan Ullestad</i>	gjentas m/blokkbokstaver JOHAN ULLESTAD	

Hjemmelshaver av gnr. 48 bnr. 137 i Lyngdal kommune, kommune nr. 1032,
gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, til tomt, gnr. 48 bnr. 182.

underskrift av hjemmelshaver	JAN ROY FREDBO	Personnummer
<i>Roy Fredbo</i>	gjentas m/blokkbokstaver JAN ROY FREDBO	

underskrift av hjemmelshaver	SOLVEIG KALLEBERG FREDBO	Personnummer
<i>Solveig Kalleberg Fredbo</i>	gjentas m/blokkbokstaver SOLVEIG KALLEBERG FREDBO	

Som hjemmelshaver av tomt, gnr. 48 bnr. 182, i Lyngdal kommune,
kommunenr. 1032, er jeg/vi inneforstått med at ovenfornevnte veirett medfører plikt til
å delta i vedlikeholdet av veien på lik linje med andre rettighetshavere.

underskrift av hjemmelshaver	HELGE ABRAHAMSEN	Personnummer
<i>Helge Abrahamssen</i>	gjentas m/blokkbokstaver HELGE ABRAHAMSEN	

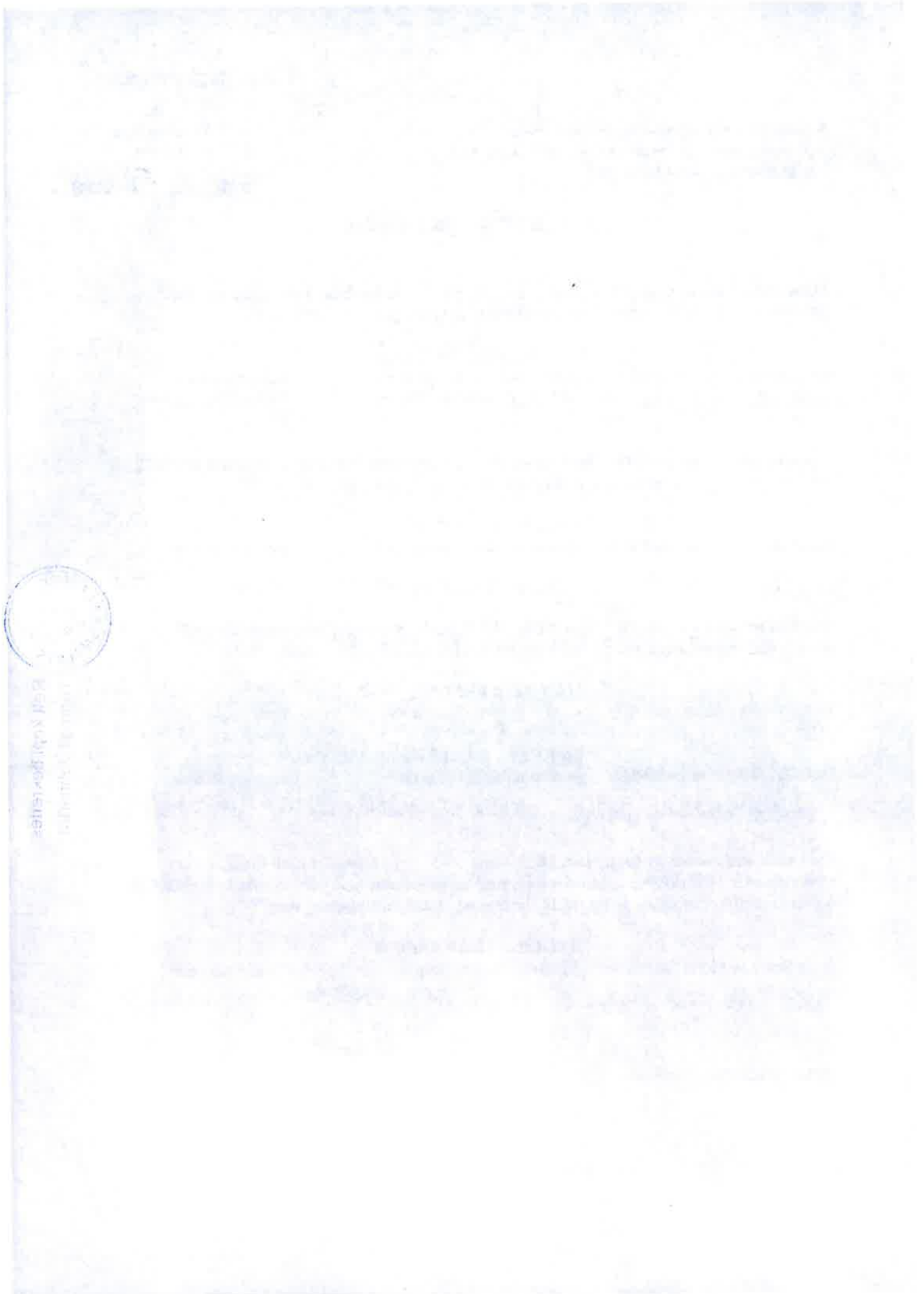
Denne erklæring tinglyses.



Doknr: 186873 Tinglyst: 03.03.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud





Rett kopi bekreftes

17/2 - 16

Lyngdal kommune
Servicekontoret

Jørn Seland

Erklæring om veirett

Hjemmelshaver av gnr. 48 bnr. 23 i Lyngdal kommune, kommune nr. 1032,
gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, til tomt, gnr. 48 bnr. 182

underskrift av hjemmelshaver

GUNNAR LERVIK
gjentas m/blokkbokstaver

Personnummer

underskrift av hjemmelshaver

gjentas m/blokkbokstaver

Personnummer

(Er det flere hjemmelshavere til eiendommen må alle undertegne)

Hjemmelshaver av gnr. 50 bnr. 1 i Lyngdal kommune, kommune nr. 1032,
gir herved veirett, som vist på vedlagte kart, til tomt, gnr. 48 bnr. 182

underskrift av hjemmelshaver

ANDREAS LERVIK

gjentas m/blokkbokstaver

Personnummer

underskrift av hjemmelshaver

gjentas m/blokkbokstaver

Personnummer

(Er det flere hjemmelshavere til eiendommen må alle undertegne)

Som hjemmelshaver av tomt, gnr. bnr. , i Lyngdal kommune, kommunenr.
1032, er jeg/vi inneforstått med at ovenfornevnte veirett medfører plikt til å delta i
vedlikeholdet av veien på lik linje med andre rettighetshavere.

underskrift av hjemmelshaver

gjentas m/blokkbokstaver

Personnummer

underskrift av hjemmelshaver

gjentas m/blokkbokstaver

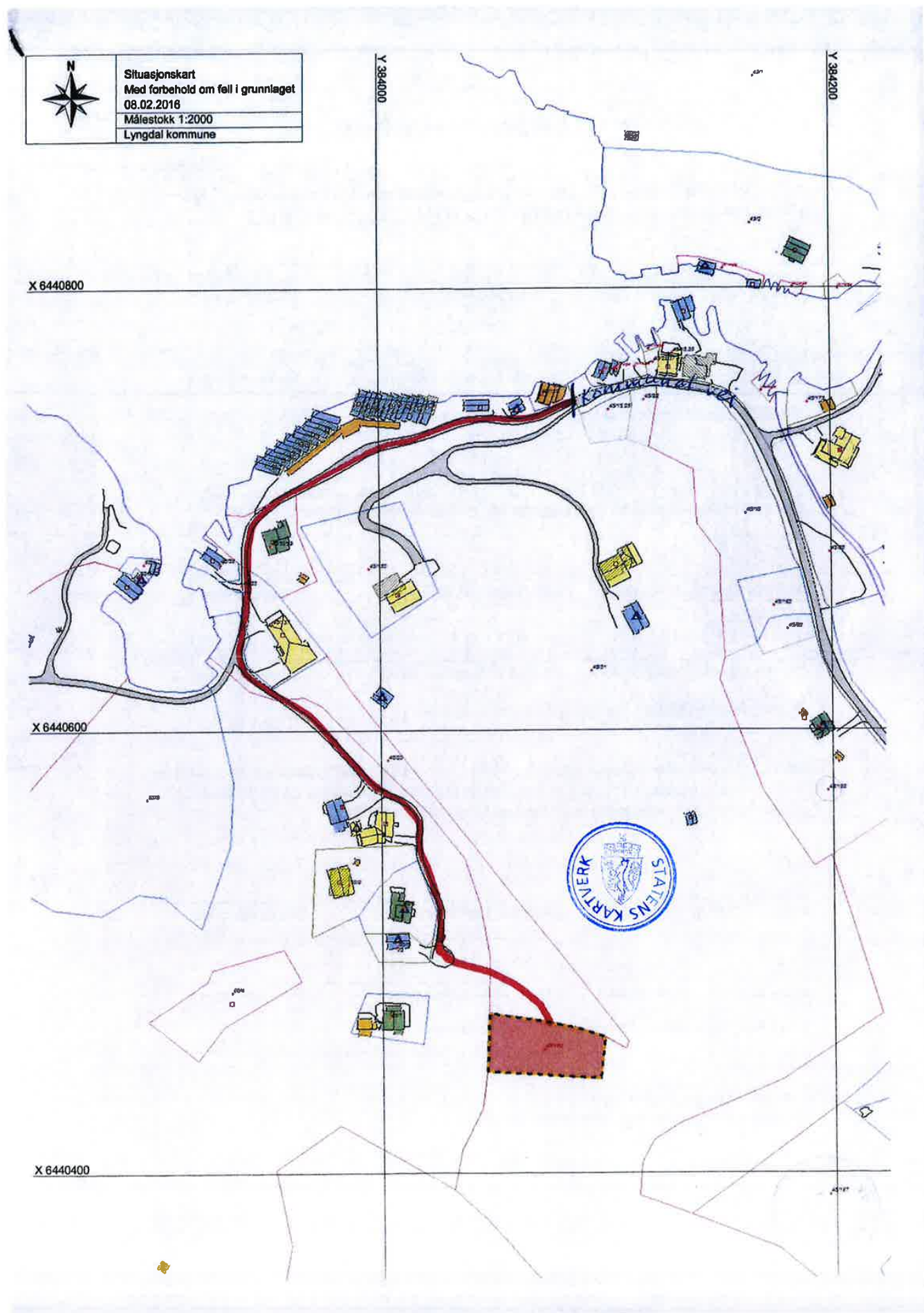
Personnummer

(Er det flere hjemmelshavere til eiendommen må alle undertegne)

Denne erklæring tinglyses.

Utgifter vedrørende tinglysing bæres av søker.





AUSTADSTRÅNDVEIEN 88

AVSTAND TIL SJØ

25 m



OFFENTLIG TRANSPORT

Kristiansand Kjevik	1 t 40 min
Austad Linje 235	12 min 1 km

AVSTAND TIL BYER

Lyngdal	11 min
Mandal	44 min
Kristiansand	1 t 25 min
Egersund	1 t 46 min
Grimstad	1 t 57 min
Stavanger	2 t 29 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Lyngdal Kommune	13 min
Stamsøyveien 2	13 min

HAVNER I OMRÅDET

- Agnefest gjestehavn
Drivstoff



AKTIVITETER

Rosfjord Strandhotell - Aktiviteter	10 min
Sørlandsbadet	10 min
Sørlandsbadet Turpark	10 min
Sykkelutleie	10 min
Rosfjordsanden	10 min
Skrelia	12 min
Sutnøy	7.9 km
Lyngdal kino	13 min

SPORT

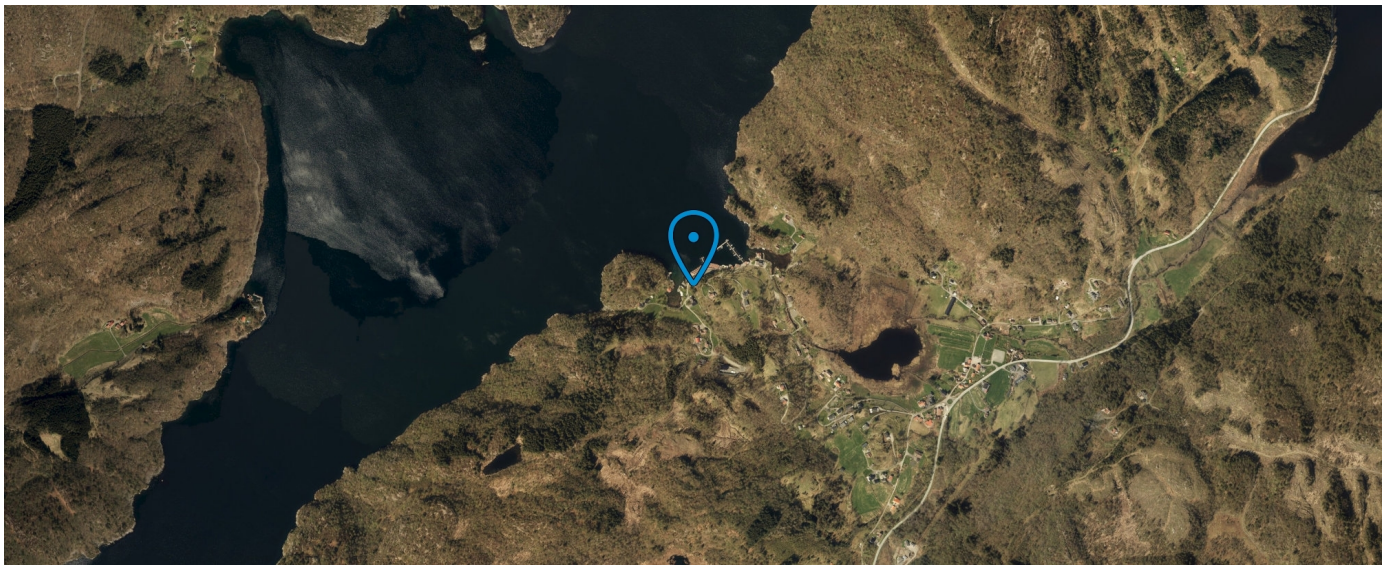
Austad balløkke Ballspill	13 min 1.1 km
KVS flerbrukshall Aktivitetshall	10 min 6 km
Sørlandsbadet trening	10 min
Lyngda fysikalske institutt	12 min

DAGLIGVARE

Kiwi Lyngdal	11 min
Snarkjøp Lyngdal Linni Helge Foss As	11 min

VARER/TJENESTER

Sentrumsgården	11 min
Apotek 1 Lyngdal	12 min



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Eiendomsmedler i SR-Eiendom AS avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUSKoster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSK

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

- Samboeravtale/ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverktjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

PLUSK kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

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

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

TILBEHØR OG LØSØRE

I henhold til avhendingsloven § 3 -4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3- 5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

VEILEDENDE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekardusjabinett, 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. AVTREKKSIFTER 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. Veggglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

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 forbruker myndighetene 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, finansierings plan, 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 oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Austadstråndveien 88, 4580 Lyngdal
Gnr. 48, bnr. 60 i Lyngdal kommune (Ideell andel 1/1.)
Gnr. 48, bnr. 69 i Lyngdal kommune (Ideell andel 1/1.)
Oppdragsnr: 2605210139 / Marius Kjørkleiv

Bud stort kr.: _____ Skriver kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

FINANSIERINGSPLAN

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: ja ☐ nei ☐

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av budfunksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og FINN.no. Alternativt kan budskjemaet printes, fylles ut, signeres, leveres eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontoret. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at han har mottatt budet.

BUDGIVER 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

BUDGIVER 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Visste du at...

Du har mange fordeler
gjennom EiendomsMegler 1,
enten du er boligkjøper eller boligselger.
Ta kontakt med oss for å høre mer.

MARIUS THORKILDSEN KJØRKLEIV | Avdelingsleder / Fagansvarlig /
Eiendomsmegler MNEF

Eiendomsmegler1.no

Telefon: 971 45 191
E-post: marius.kjorkleiv@em1sr.no

EiendomsMegler 1 Lyngdal
Alleen 5, 4580 LYNGDAL

EiendomsMegler 