

aktiv.

Hausvik 21, 4580 LYNGDAL

**Lyngdal/Hausvik- Sjarmerende småbruk fra 1887 med tilhørende låve og naust! \*Totalrenovering\***



Partner / Eiendomsmegler

**Torstein Hellestøl**

**Mobil** 995 44 665  
**E-post** torstein.hellestol@aktiv.no

**Aktiv Sørlandet**  
Fiboveien 2 A, 4580 Lyngdal. TLF. 38 33 00 99

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 076 240,-  
**Selger:** Ove Bernt Hausvik  
Geir Inge Hausvik

**Salgsobjekt:** Landbruk  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1887  
**BRA-i/BRA Total** 63/197 kvm  
**Tomtstr.:** 175697 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 11, bnr. 2  
**Oppdragsnr.:** 1408240185

## Lyngdal/Hausvik- Sjarmerende småbruk med tilhørende låve og naust! \*Totalrenovering\*

Koselig småbruk ved Hausvik i Lyngdal. Eiendommen har sjønær beliggenhet, ligger sør-vent og har bra med sol. Eiendommen består av flere teiger og er på totalt 176 ca daa. med mange muligheter! Bygningene på eiendommen har vedlikeholdsetterslep og må totalrenoveres. Medfølger låve med fjøs, verksted, lagerrom og vedbod. Tilhørende attraktivt naust ved sjøen. Her er også bade-fiskemuligheter. Området er det rolig og landlig med fine turmuligheter og nærhet til sjø og natur.



## Innhold

Velkommen .....	2
Plantegning .....	4
Om eiendommen .....	22
Egenerklæring .....	61
Nabolagsprofil .....	98
Forbrukerinformasjon .....	106
Budskjema .....	107

# Plantegning

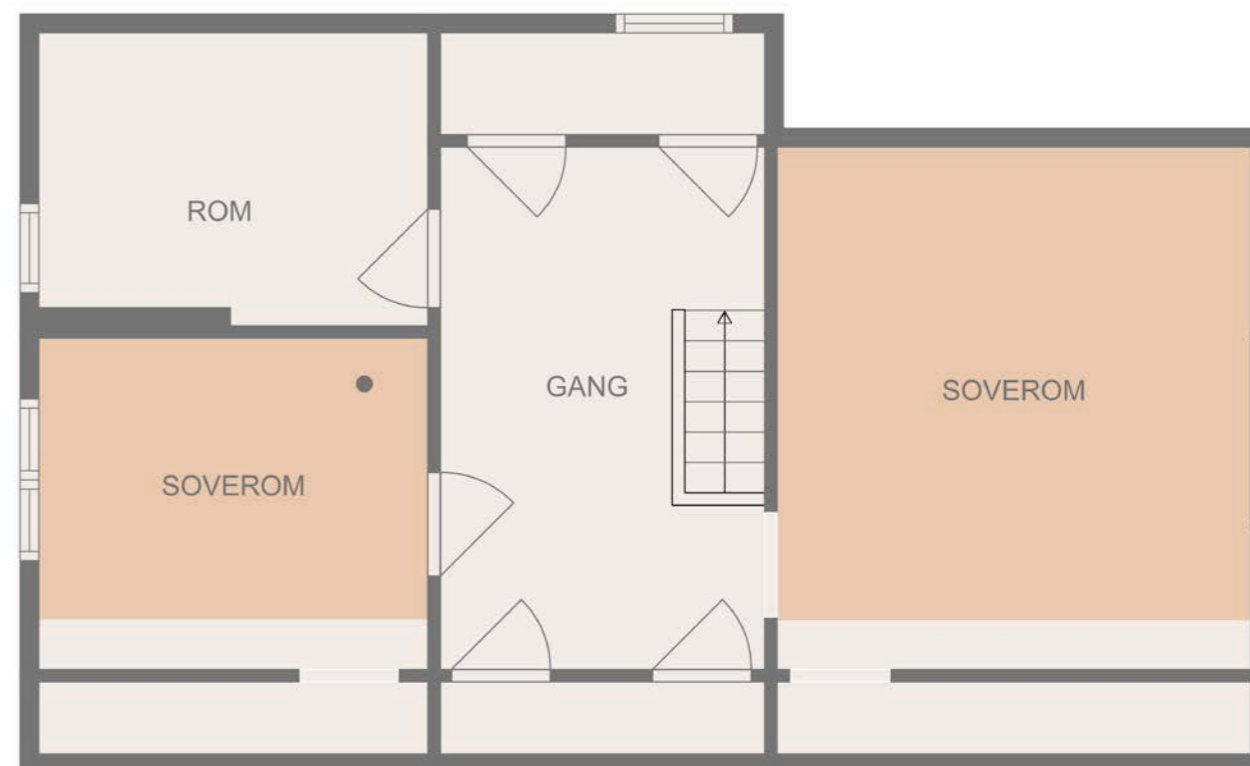
## 1. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## 2. etasje



PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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

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

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

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

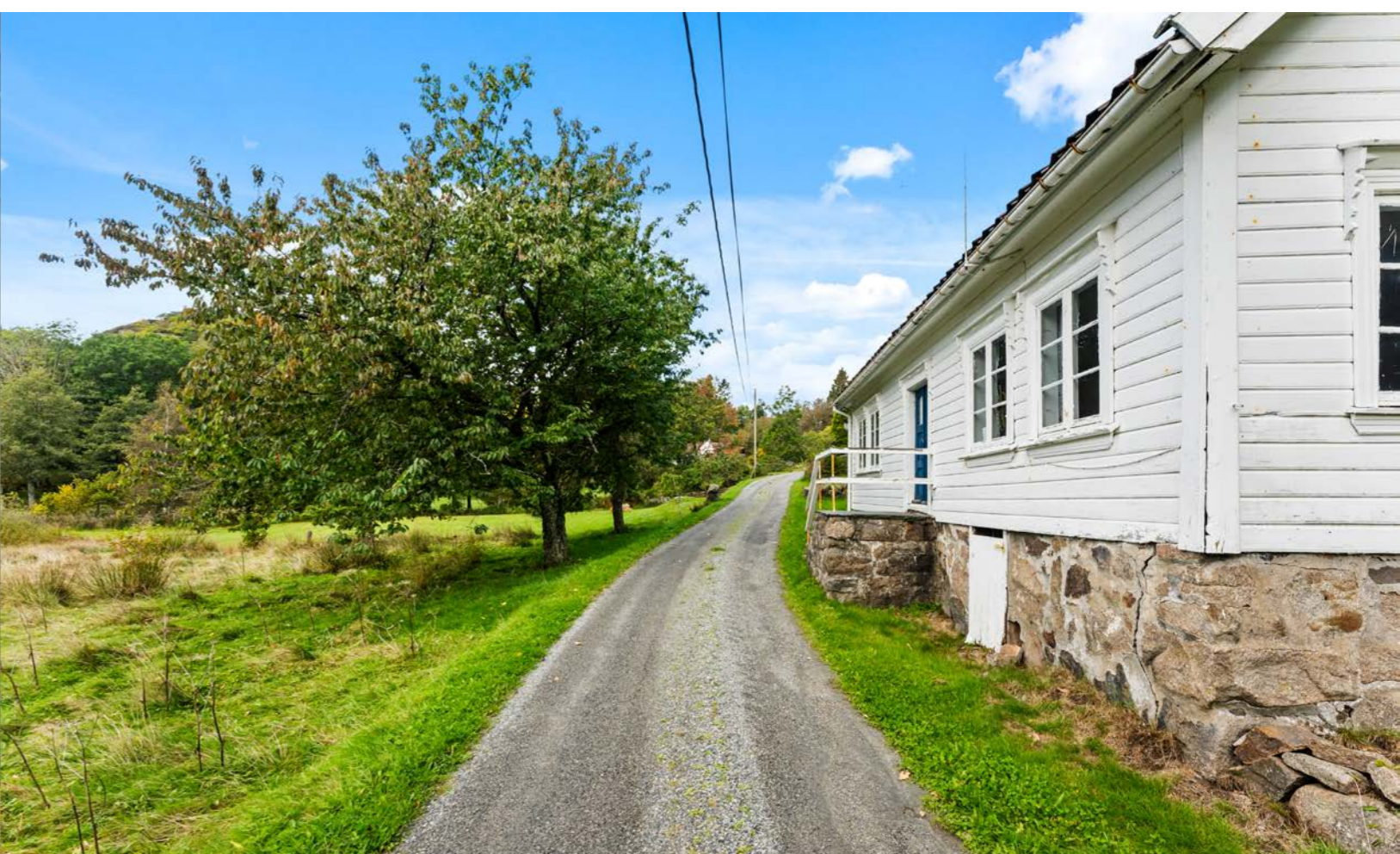
**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**





Byggeår 1887















# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 63 m<sup>2</sup>

BRA - e: 134 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 197 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-i: 54 m<sup>2</sup>

Hall, Stue, Stue 2, Trapperom, Bad/vaskerom, Soverom, Kjøkken

2. etasje) BRA-i: 9 m<sup>2</sup>

Gang, Soverom, Soverom 2

### Låve/ fjøs

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje) BRA-e: 80 54 m<sup>2</sup>

Hoved: Fjøs, Verksted (tidligere låve), Vedbod, Lagerrom Låve

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

175697 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Skråned tomt i rundt boligen med en skrent på baksiden. Utgravd tomt under boligen. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur av steinblokker og en tørrstabet mur på ene enden.

### Beliggenhet

Fritidseiendommen har en idyllisk beliggenhet med nærhet til sjøen. Kjørevei til døra.

I området har man flere ulike turmuligheter. Hausvik Fort ligger en spasertur unna, her er det rester av kanoner og festningsanlegg fra 2. verdenskrig. Området byr også på masse bademuligheter. Rundt hele Hausvik er fine svaberg og bare 2 min. med båt til Sutnøy som har en flott sandstrand.

Lyngdal sentrum med gode shoppingmuligheter, det populære Sørlandsbadet og flotte badestrender er kun ca. 15 min unna med bil. Lyngdal kan også by på kino, resturanter, bowling m.m. Skjærgården ligger rett utenfor og venter på besøk, fra her er det en passelig båttur til Spangereidkanalen, koselige Farsund og idylliske Korshavn med Joker butikk.

### Adkomst

Fra Lyngdal sentrum, kjør mot Korshamn, ca 13 km. Ta av mot høyre ved skilt mot Hausvik. Følg skilting mot Hausvik Maritime. I bakken nede ved Hausvik Maritim kjør opp mot høyre gjennom gårdstunet. Følg veien, ta til venstre opp en bakke og hytta kommer på venstre hånd.

### Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

### Type takst

Tilstandsrapport

### Innhold

ROMINNDELING- ENEBOLIG

Byggeår: 1887.

1.etg) Hovedetasje: Hall, stue, stue 2, trapperom, bad/vaskerom, soverom og kjøkken.

2.etg) Loft: Gang og 2 soverom.

### INNVENDIG

Gulv: Furgulv og en del av disse er blitt malt.

Himling: Panel og synlige gulvbord med gulvbjelker.

Vegger: Tapet, panel og noe synlige tømmervegger.

### VÅTROM

Bad/vaskerom: Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har større mangler som gjør at større oppgraderinger må beregnes. Fuktmåling og vurderinger er foretatt i underliggende himling i grovkjeller, uten å påvise unormale forhold. Sommervann - kun til dette rommet. (Ikke vann til kjøkken eller andre rom).

### KJØKKEN

Malt furugulv, malt panel på vegger og synlige gulvbord med gulvbjelker i himling. Eldre plassbygget enkel innredning. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe på badet og eldre jernrør til utslagsvask på kjøkken. Det er avløpsrør av plast i fra bad/vaskerom. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er bygget inne på bad/vaskerom. Sikringsskapet er plassert i gangen på loftetog har skrusikringer med merkede kurser. Det meste av anlegget er i fra byggeåret og har ingen åpenbare synlige skader/feil. Boligen har brannslukningsapparat.

Vedlikehold: Bygget har gjennomgående lav standard. Gammelt bygg som bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

### ROMFORDELING- LÅVE/FJØS

Byggeår: 1900.

Hoved: Fjøs, verksted (tidligere låve), vedbod og lagerrom.

Låve: Låve.

Vedlikehold: Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. En god del vedlikehold med større oppgraderinger av denne bygningen må beregnes.

### NAUST

Bruksrett

### Standard

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

### Taktekking

Taktekkingen er av gamle tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Punktet må sees i sammenheng med

Takkonstruksjon/Loft

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 påvist råteskader.

Har vært lekkasjer flere plasser som har gjort at undertaket av bord har

fått råteskader flere plasser og da spesielt ved takutstikk  
Konsekvens/tiltak  
• Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.  
Taktekkingen og store deler av undertaket av bord må byttes

Veggkonstruksjon  
Veggene har tømmerkonstruksjon og er kledd utvendig ned liggende dobbelfals kledning med staff. Stående kledning av under og påbord på ene endeveggen.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.  
• Det er avvik:  
En god del råteskader på kledningen og belistninger ble registrert.  
Kledningen ligger nær bakkenivå på baksiden av boligen og dermed fare for oppsug av fuktighet. På grunn av lekkasjer i fra taket er det fare for at det har rent vann bak kledningen og kan forårsake skader på tømmervegger. Veggkonstruksjoner har noe skjevheter/sig.  
Konsekvens/tiltak  
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.  
• Tiltak:  
Anbefaler at kledning blir fjærnet i nederste del for å kunne komme til eventuelle skader på bunnstokker. Større oppgraderinger av fasader må beregnes.

Takkonstruksjon/Loft  
Er et åsetak med under og påbord som undertak. Punktet må sees i sammenheng med Taktekking  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.  
• Konstruksjonene har skjevheter.  
Er noe sig og skjevheter i takkonstruksjonen og selve konstruksjonen har fått skader etter lekkasjer. (Se også punkt taktekking)  
Konsekvens/tiltak  
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.  
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Vinduer  
Eldre sidehengslet vinduer med midtstolpe og et gammelt støpejernsvindu på loftet som takvindu.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.  
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.  
Eldre vinduer som ikke kan åpnes og har fått større skader og bærer preg av mangel på vedlikehold over lengre tid.  
Konsekvens/tiltak  
• Andre tiltak:  
Utskifting av vinduer må beregnes. Gjennværende brukstid ansees som begrenset

Dører  
Eldre tofløyet hoveddør med glass som er innadslående og en enkel fyllingsdør som ytterdør i fra kjøkken.  
Vurdering av avvik:

• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.  
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbord og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.  
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.  
Konsekvens/tiltak  
• Døren(e) står foran utskifting.  
Disse to dører må beregnes å byttes i sin helhet.

Overflater  
Gulv: Furgulv og en del av disse er blitt malt.  
Himling: Panel og synlige gulvbord med gulvbjelker.  
Vegger: Tapet, panel og noe synlige tømmervegger.  
Vurdering av avvik:  
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.  
• Det er påvist fuktskader på overflater.  
Synlige skader på overflater på grunn av lekkasjer i fra taket. Noe mindre boremel etter borebiller ble registrert på gulvet på loftet.  
Konsekvens/tiltak  
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.  
• Overflater må utbedres eller skiftes.  
Om borebiller nå er aktive må undersøkes av et skadedyrfirma.

Etasjeskille/gulv mot grunn  
Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende grovkjeller og krypkjeller.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist fuktskader i etasjeskiller  
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.  
Er noe fuktskader i to hjørner i krypkjeller.  
Konsekvens/tiltak  
• Råteskadet treverk må skiftes.  
• 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.

Pipe og ildsted  
Elementpipe med en eldre vedovn i ene stuen.  
Sotluke i mellom bad og kjøkken. Vedovn og pipe i andre stuen er ikke i bruk.  
Vurdering av avvik:  
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.  
Konsekvens/tiltak  
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

HOVED > BAD/VASKEROM - Generell  
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har større mangler som gjør at større oppgraderinger må beregnes.  
Vurdering av avvik:  
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.  
Konsekvens/tiltak  
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

#### HOVED > KJØKKEN - Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

#### Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu. Ikke alle vinduer kan åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Bedre ventilering må etableres.

#### 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 forenklete og begrensede kontrollen.

Det kan være feil og mangler om branntekniske

forhold som

en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom

på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10

år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

#### Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur av

steinblokker og en tørrstabet mur på ene enden.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Gjelder på ene ytterhjørne i mot vei.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Forhold som har fått TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

#### Nedløp og beslag

Eldre takrenner og nedløp.

Vurdering av avvik:

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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på

renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

- Andre tiltak:

Takrenner med tilhørende deler må beregnes og byttes i samband med taktekkingen.

#### Utvendige trapper

Støpt trapp til hovedinngangen med repos.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

#### Andre utvendige forhold

Tilbygg på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilbygget på baksiden har større skader på grunn av fuktighet og lekkasjer over lang tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må rives i sin helhet og bygges opp på nytt om en ønsker det.

#### Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

En mindre grovkjeller under ene stuen.

Vuriering av avvik:

- Det er avvik:

Skulle ha vært noe bedre luftsikulasjon og noe innsig av fuktighet i slike

rom til tider må forventes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør opprettes bedre ventilasjon av dette rommet.

#### Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.

Detr vil alltid bli noe innsig av fuktighet i slike rom til tider og det vil

komme opp noe jordfuktighet i fra grunnen. Se også punkt etasjeskille.

Konsekvens/tiltak

- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.

Anbefaler at blir lagt en fuktsperre (plast) på grunnen for hindre noe jordfuktighet.

#### Innvendige trapper

Bratt enkel trapp med tette opptrinn til loftet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

#### Innvendige dører

Innerdørler av forskjellige typer og årganger.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

#### HOVED > KJØKKEN- Overflater og innredning

Malt furugulv, malt panel på vegger og synlige

gulvbord med gulvbjelker i himling.

Eldre plassbygget enkel innredning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrاد.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

#### Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe på badet og eldre jernrør til utslagsvask på kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

#### Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i fra bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

#### Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve boligen ligger under terreng.

Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- 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.

#### Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledninger er av plast til en privat brønn. Enkelt vannsystem. (sommervann) . Avløp til et ukjent system som må undersøkes nærmere

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er avvik:

Ukjent avløpsystem.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
  - Vannkvalitet må dokumenteres
- Avløpsystem må undersøkes nærmere og om det er godkjent av kommune. (lagt inn i senere tid)

#### AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

#### Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad.

#### Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er bygget inne på bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### Innbo og løsøre

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

#### Hvitevarer

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

#### Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

## Energi

#### Oppvarming

Elementpipe med en eldre vedovn i ene stuen. (Vedovn og pipe i den andre stuen er ikke i bruk).

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 000 000

### Kommunale avgifter

Kr 2 476

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

Renovasjon.

### 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 11, bruksnummer 2 i Lyngdal kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4225/11/2:

06.08.1913 - Dokumentnr: 900042 - Erklæring/avtale BESTEMMELSE OM SENKING/LUKKING AV GRØFT/BEKK

Gjelder denne registerenheten med flere

01.07.1958 - Dokumentnr: 990019 - Elektriske kraftlinjer  
VAE's ledningsnett-hovednettet  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.02.1971 - Dokumentnr: 564 - Bestemmelse om veg  
Gjelder denne registerenheten med flere

24.07.1991 - Dokumentnr: 2128 - Skjønn  
Skjønn etter vassdragsl. par. 17 og 18, sak B 10/89 v/Lyngdal herredsrett.  
Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.2017 - Dokumentnr: 273377 - Jordskifte  
Jordskiftesaknr. 15-198963RFA-JFLE  
Hausvikstranda Østre, gnr. 10  
Lista Jordskifterett  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1887 - Dokumentnr: 900006 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4225 Gnr:11 Bnr:1

25.05.1909 - Dokumentnr: 900057 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Gnr 11 bnr 5

01.01.2020 - Dokumentnr: 1193029 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1032 Gnr:11 Bnr:2

24.04.2023 - Dokumentnr: 413585 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4225 Gnr:11 Bnr:32  
Elektronisk innsendt

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for hovedbygget.  
Ferdigattest for naustet er datert 31.10.2011.

### Vei, vann og avløp

Privat brønn. Enkelt vannsystem. (sommervann).  
Brønn er plassert på egen tomt. Naboer bruker også denne.

### Regulerings og arealplaner

Deler av eiendommen er regulert.  
Hovedsakelig til landbruksområde og friluftsmål.  
En del er også uregulert, men ligger i LNFR areal i kommunedelplan.  
Deler av eiendommen (13 576) ligger innen for Ras- og skredfare.

### Legalpant

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

### Kommentar bo- og driveplikt

I forbindelse med konsesjonssøknad så kan kommunen kreve boplikt på eiendommen.

### Kommentar konsesjon

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

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

### Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

## 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**

Etter avtale med megler.

#### **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**

Salgsoppdrag  
3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
75 000 (Dokumentavgift)  
240 (Panteattest kjøper)  
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

76 240 (Omkostninger totalt)  
91 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
94 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 076 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
3 091 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
3 094 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 76 240

#### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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.

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

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 000 Foto  
3 200 Kommunale opplysninger  
15 500 Markedspakke  
6 000 Oppgjørsvederlag  
1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering  
16 550 Tilretteleggingsgebyr  
2 500 Visninger per stk.  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 125 200

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

### **Oppdragsansvarlig**

Torstein Hellestøl  
Partner / Eiendomsmegler  
torstein.hellestol@aktiv.no  
Tlf: 995 44 665

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A  
4580 Lyngdal  
Tlf: 383 30 099

### **Salgsoppgavedato**

23.10.2024

# Tilstandsrapport

Hausvik 21, 4580 LYNGDAL

LYNGDAL kommune

# gnr. 11, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 197 m<sup>2</sup> BRA-i: 63 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.09.2024

Rapportdato: 22.10.2024

Oppdragsnr.: 20127-1727

Referansenummer: GE6883

Autorisert foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad

Vår ref: Ove Bernt Hausvik



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

## Takstmann/byggmester Torleif Fjellestad

Er et enmannsforetak som ble etablert i 1994 og jobbet som byggmester frem til 2005. Gikk Teknisk fagskole på midten av 80- tallet og tok senere takstutdanningen gjennom Nito takst systemet i 2005. Har jobbet på fulltid som takstmann siden 2006 og det har for det meste gått i utarbeidelse av tilstandsrapporter. Mitt kontor finner dere i Tollbodgaten 8, som ligger midt i Kristiansand sentrum.



### Rapportansvarlig



Torleif Fjellestad

Uavhengig Takstingeniør

torl-fj@online.no

900 65 203



Oppdragsnr.: 20127-1727

Befaringsdato: 18.09.2024

Side: 2 av 25

## 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 fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeår

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© 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.

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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.



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



#### 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.



#### 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 funksjonsvikt eller sammenbrudd.



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

### Enebolig - Byggeår: 1887

#### UTVENDIG

Taktekkingen er av gamle tegltakstein. Taket er besikket fra bakkenivå. Eldre takrenner og nedløp. Veggene har tømmerkonstruksjon og er kledd utvendig ned liggende dobbelfals kledning med staff. Stående kledning av under og påbord på ene endeveggen.

Er et åsetak med under og påbord som undertak. Eldre sidehengslet vinduer med midtstolpe og et gammelt støpejernsvindu på loftet som takvindu. Eldre tofløyet hoveddør med glass som er innadslående og en enkel fyllingsdør som ytterdør i fra kjøkken. Støpt trapp til hovedinngangen med repos. Tilbygg på baksiden av boligen.

#### INNVENDIG

Gulv: Furgulv og en del av disse er blitt malt. Himling: Panel og synlige gulvbord med gulvbjelker. Vegger: Tapet, panel og noe synlige tømmervegger.

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende grovkjeller og krypkjeller. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonspærre. Elementpipe med en eldre vedovn i ene stuen. Sotluke i mellom bad og kjøkken. Vedovn og pipe i andre stuen er ikke i bruk. En mindre grovkjeller under ene stuen. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag. Bratt enkel trapp med tette opptrinn til loftet. Innerdørirer av forskjellige typer og årganger.

#### VÅTROM

Bad/vaskerom: Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har større mangler som gjør at større oppgraderinger må beregnes. Fuktmåling og vurderinger er foretatt i underliggende himling i grovkjeller, uten å påvise unormale forhold.

#### KJØKKEN

Malt furugulv, malt panel på vegger og synlige gulvbord med gulvbjelker i himling. Eldre plassbygget enkel innredning. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe på badet og eldre jernrør til utslagsvask på kjøkken. (ikke i bruk) Det er avløpsrør av plast i fra bad/vaskerom. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er bygget inne på bad/vaskerom. Sikringskapet er plassert i gangen på loftetog har skrusikringer med merkede kurser. Det meste av anlegget er av eldre dato og har ingen åpenbare synlige skader/feil. Boligen har brannslukningsapparat.

#### TOMTEFORHOLD

Utgravd tomt under boligen. Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve boligen ligger under terreng. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur av steinblokker og en tørrstabet mur på ene enden. Skråned tomt i rundt boligen med en skrent på baksiden. Utvendige vannledninger er av plast til en privat brønn. Enkelt vannsystem. (sommervann) . Avløp til et ukjent system som må undersøkes nærmere

#### Arealer

#### Forutsetninger og vedlegg

#### Lovlighet

#### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

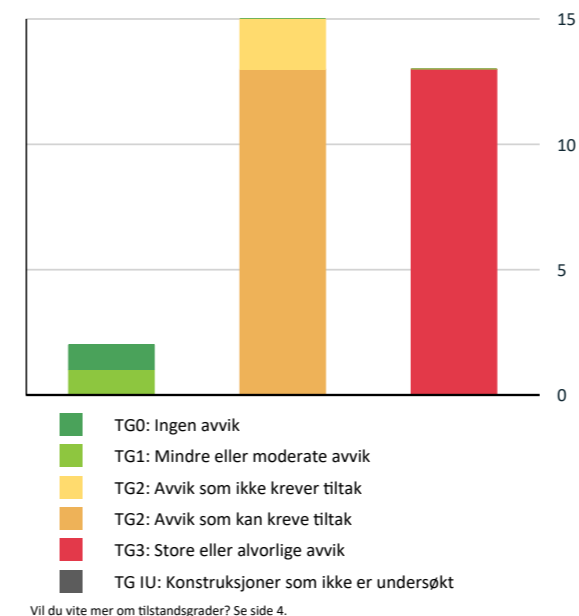
#### Låve/fjøs.

- Det foreligger ikke tegninger

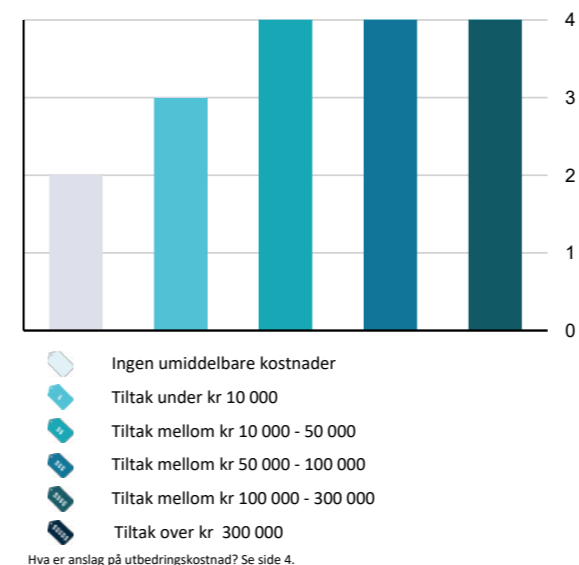
Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



### Anslag på utbedringskostnad



### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier var ikke til stede på befaringen.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Hoved > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Hoved > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

##### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Krypkjeller [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Kjøkken > Hoved > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

## Tilstandsrapport

### ENEBOLIG



Byggeår  
1887

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

#### Vedlikehold

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

### UTVENDIG

#### ! TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av gamle tegltakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertaket.
- Det er påvist råteskader.

Har vært lekkasjer flere plasser som har gjort at undertaket av bord har fått råteskader flere plasser og da spesielt ved takutstikk

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Taktekkingen og store deler av undertaket av bord må byttes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Deler av taktekkingen.



Hull i yttertaket.

#### ! TG 2 Nedløp og beslag

Eldre takrenner og nedløp.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Andre tiltak:

Takrenner med tilhørende deler må beregnes og byttes i samband med taktekkingen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eldre takrenner og nedløp.

#### ! TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og er kledd utvendig ned liggende dobbelfals kledning med staff. Stående kledning av under og påbord på ene endeveggen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

En god del råteskader på kledningen og belistninger ble registrert. Kledningen ligger nær bakkenivå på baksiden av boligen og dermed fare for oppsug av fuktighet. På grunn av lekkasjer i fra taket er det fare for at det har rent vann bak kledningen og kan forårsake skader på tømmervegger. Veggkonstruksjoner har noe skjevheter/sig.

## Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

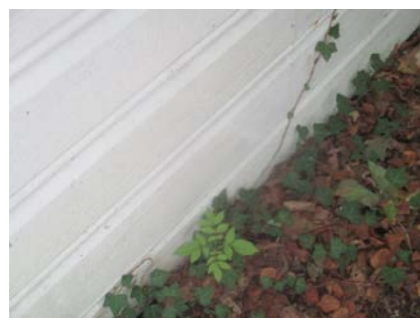
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Tiltak:

Anbefaler at kledning blir fjernet i nederste del for å kunne komme til eventuelle skader på bunnstokker. Større oppgraderinger av fasader må beregnes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Slitt/skadet kledning.



Kledningen nær bakkenivå.



Skadet.

### TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Er et åsetak med under og påbord som undertak.

### Vurdering av avvik:

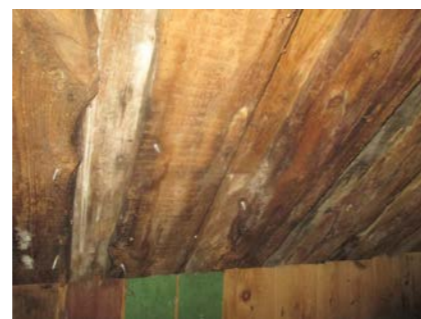
- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Er noe sig og skjevheter i takkonstruksjonen og selve konstruksjonen har fått skader etter lekkasjer. (Se også punkt taktekking)

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Skadet undertak på grunn av lekkasjer.



Åsetak med bord som undertak.



Lekkasje/skader.

## Tilstandsrapport



Deler av øverste loftet.

### TG 3 Vinduer

Eldre sidehengslet vinduer med midtstolpe og et gammelt støpejernsvindu på loftet som takvindu.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Eldre vinduer som ikke kan åpnes og har fått større skader og bærer preg av mangel på vedlikehold over lengre tid.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning av vinduer må beregnes. Gjennværende brukstid ansees som begrenset.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Eldre slitte/skadet vinduer.



Bærer preg av mangel på vedlikehold.



Innvendige skader på karm og ramme.



Gammelt skadet takvindu av støpejern.

### TG 3 Dører

Eldre tofløyet hoveddør med glass som er innadslående og en enkel fyllingsdør som ytterdør i fra kjøkken.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Disse to dører må beregnes å byttes i sin helhet.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



Gammel og skadet hoveddør.

## Tilstandsrapport



Enkel ytterdør i fra kjøkken.



Hoveddøren i fra innsiden.

### TG 2 Utvendige trapper

Støpt trapp til hovedinngangen med repos.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Konstruksjonene har skjevheter.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



Deler av utvendig trapp.

### TG 2 Andre utvendige forhold

Tilbygg på baksiden av boligen.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilbygget på baksiden har større skader på grunn av fuktighet og lekkasjer over lang tid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må rives i sin helhet og bygges opp på nytt om en ønsker det.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Større skader og må rives.

## INNVENDIG

### TG 3 Overflater

Gulv: Furgulv og en del av disse er blitt malt.  
Himling: Panel og synlige gulvbord med gulvbjelker.  
Vegger: Tapet, panel og noe synlige tømmervegger.

#### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er påvist fuktskader på overflater.

Synlige skader på overflater på grunn av lekkasjer i fra taket. Noe mindre boremel etter borebiller ble registrert på gulvet på loftet.

#### Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Om borebiller nå er aktive må undersøkes av et skadedyrfirma.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Skader etter lekkasjer i himling på soverommet.

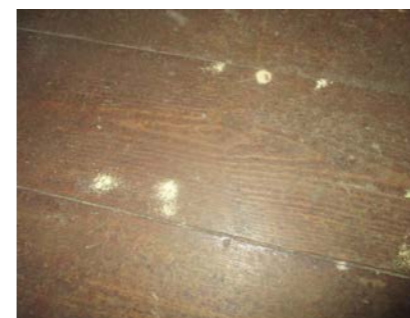
## Tilstandsrapport



Åpning langs gulvet i ene stuen.



Skader på vegger etter lekkasjer.



Boremel etter borebiller på gulvet på loftet.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag med furugulv og underliggende grovkjeller og krypkjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
  - Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Er noe fuktskader i to hjørner i krypkjeller.

#### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet treverk må skiftes.
- 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.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Undersiden i mot krypkjeller.



Er blitt isolert med isopor i grovkjeller under ene stuen.



Fuktskade på gulbjelke av rundstokk ved grunnmur.

### TG 2 Radon

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

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

### TG 3 Pipe og ildsted



## Tilstandsrapport

Elementpipe med en eldre vedovn i ene stuen. Sotluke i mellom bad og kjøkken. Vedovn og pipe i andre stuen er ikke i bruk.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vedovn i ene stuen



Elementpipe med sotluke i mellom kjøkken og badet.

### TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

En mindre grovkjeller under ene stuen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skulle ha vært noe bedre luft sirkulasjon og noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må forventes.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bør opprettes bedre ventilasjon av dette rommet.



Deler av lav grovkjeller.

### TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Det vil alltid bli noe innsig av fuktighet i slike rom til tider og det vil komme opp noe jordfuktighet i fra grunnen. Se også punkt etasjeskille.

### Konsekvens/tiltak

- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.

Anbefaler at blir lagt en fuktsperre (plast) på grunnen for hindre noe jordfuktighet.

### TG 2 Innvendige trapper

Bratt enkel trapp med tette opptrinn til loftet.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

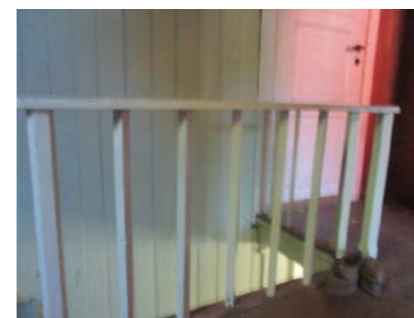
### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



Enkel trapp til loftet.

## Tilstandsrapport



Lav høyde rekkverk.

### TG 2 Innvendige dører

Innerdører av forskjellige typer og årganger.

### Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



Eldre opprinnelig innerdør.

## VÅTROM

### HOVED > BAD/VASKEROM

### TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet har større mangler som gjør at større oppgraderinger må beregnes.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Dusjhjørne.



Sluk i dusjhjørne. (rist på sluk sitter fast)



Ingen fuktsikring i overgang gulv og vegg.



Fuger har åpnet seg noe.

### HOVED > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

## Tilstandsrapport

Fuktmåling og vurderinger er foretatt i underliggende himling i grovkjeller, uten å påvise unormale forhold.

### KJØKKEN

#### HOVED > KJØKKEN

##### TG 2 Overflater og innredning

Malt furugulv, malt panel på vegger og synlige gulvbord med gulvbjelker i himling.

Eldre plassbygget enkel innredning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



Enkel plassbygget innredning.

#### HOVED > KJØKKEN

##### TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

### TEKNISKE INSTALLASJONER

##### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe på badet og eldre jernrør til utslagsvask på kjøkken. Er kun badet som er tilkoblet sommervann.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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



Utslagsvask på kjøkken.

##### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i fra bad/vaskerom.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

##### TG 3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Ikke alle vinduer kan åpnes.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

##### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er bygget inne på bad/vaskerom.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

## Tilstandsrapport

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

##### TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i gangen på loftet og har skrusikringer med merkede kurser. Det meste av anlegget er av eldre årganger og har ingen åpenbare synlige skader/feil.

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. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
Ukjent
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
Nei

#### Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
Nei

#### Inntak og sikringsskap

9. 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

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
Ja En gjennomgang av eldre anlegg av fagfolk ved jevne mellomrom anbefales.



Hovedinntak.



Sikringsskapet er plassert i gangen på loftet.

##### TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10

## Tilstandsrapport

år?

Nei

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

Ja

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

### TOMTEFORHOLD

#### Byggegrunn

Utgravd tomt under boligen.

#### TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er ikke synlig for vurdering. Ingen deler av selve boligen ligger under terreng.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- 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.

#### TG 3 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur av steinblokker og en tøttstabet mur på ene enden.

#### Vurdering av avvik:

- Det er registrert setningsskader/store riss/sprekker.

Gjelder på ene ytterhjørne i mot vei.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Større sprekk og sig på ene ytterhjørne i mot vei.



Deler av grunnmur.



Tøttstabet mur på enden av bygningen mot låve.

#### TG 0 Terrengforhold

Skråned tomt i rundt boligen med en skrent på baksiden.

#### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vannledninger er av plast til en privat brønn. Enkelt vannsystem. (sommervann). Avløp til et ukjent system som må undersøkes nærmere. Eier mener der skal være en tett tank som ikke er undersøkt nærmere.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det er avvik:

Ukjent avløpsystem.

## Tilstandsrapport

#### Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Avløpsystem må undersøkes nærmere og om det er godkjent av kommune. (lagt inn i senere tid)

## Bygninger på eiendommen

### Låve/fjøs.



#### Anvendelse

**Byggeår**  
1900

#### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere under enkel beskrivelse av konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere under enkel beskrivelse av konstruksjoner.

#### Beskrivelse

- Grunnmur av større steinblokker som det er fuget i rundt.
- Større skjevheter på fasader og takkonstruksjonen.
- Er et åsetak med under og påbord som mundertak.
- Eldre slitt takstein, hvor noen mangler enkelte steder.
- Anbefaler at takrenner blir montert for å unngå ekstra fuktbelastning på fasader.
- Større utglidning av deler av fasade på baksiden.
- Låvebro er borte.
- Større skader på kledningen på de fleste fasader.
- Er blitt satt inn en del vinduer i senere tid.
- En del dårlige partier i etasjeskille mot låve.
- Er blitt innredet et verkstedrom i deler av låven i senere tid. (rom i rommet)
- En god del vedlikehold med større oppgraderinger av denne bygningen nå og på noe sikt må beregnes.

## 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

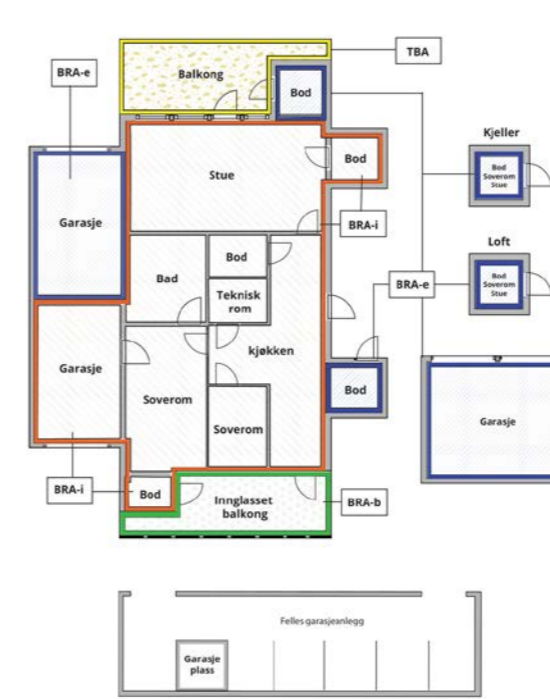
### Hva er måleverdig areal?

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.



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 bod
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.

Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

### 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

#### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Hoved	54			54			54
Loft	9			9		22	31
<b>SUM</b>	<b>63</b>					<b>22</b>	<b>85</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>63</b>						

#### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved	Hall , Stue , Stue 2, Trapperom , Bad/vaskerom , Soverom , Kjøkken		
Loft	Gang , Soverom , Soverom 2		

#### Kommentar

Begge soverom på loftet har forlav takhøyde til å være målbart. (under 1,9 meter)

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

##### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:* Lav takhøyde på loftet til rom for varig opphold.

### Låve/fjøs.

#### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hoved		80		80	
Låve		54		54	

<b>SUM</b>		<b>134</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>134</b>	

#### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hoved		Fjøs, Verksted (tidligere låve), Vedbod, Lagerrom	
Låve		Låve	

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ingen tegninger i kommune sitt arkiv.

##### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
<b>Enebolig</b>	63	0
<b>Låve/fjøs.</b>	0	134

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

<b>Dato</b>	<b>Til stede</b>	<b>Rolle</b>
18.9.2024	Torleif Fjellestad	Takstingeniør

### Matrikkeldata

<b>Kommune</b>	<b>gnr.</b>	<b>bnr.</b>	<b>fnr.</b>	<b>snr.</b>	<b>Areal</b>	<b>Kilde</b>	<b>Eieforhold</b>
4225 LYNGDAL	11	2		0	175697 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Hausvik 21

### Hjemmelshaver

Hausvik Geir Inge, Hausvik Ove Bernt

### Siste hjemmelsovergang

<b>Kjøpesum</b>	<b>År</b>	<b>Type</b>
0	2023	Skifteoppgjør

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.10.2024		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger	07.10.2024		Finnes ikke		Nei
Infoland.no	20.09.2024		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.09.2024		Gjennomgått		Nei

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på 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 hammerlektrode 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være 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 godkjenning 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 godkjenning 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 personopplysninger 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/personvernerklaring/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/GE6883>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Sørlandet	
Oppdragsnr.	
1408240185	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Geir Inge Hausvik	Ove Bernt Hausvik
Gateadresse	
Hausvik 21	
Poststed	Postnr
LYNGDAL	4580
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Bernt Ingvar hausvik
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1900
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	
Antall måneder	
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

### Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Overalt nærmest

Initialer selger: GIH, OBH

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja



### Tilleggskommentar

Bygningsmassen står nærmest til nedfall og er i svært dårlig stand

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 forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

## E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Inge Hausvik	e830b5d782f4f7408d9ec16 20d4982c5d70e923a	06.10.2024 15:03:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ove Bernt Hausvik	4ec35121c553a98f80ea973 3c40e20ce69f8cfd3	05.10.2024 11:46:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

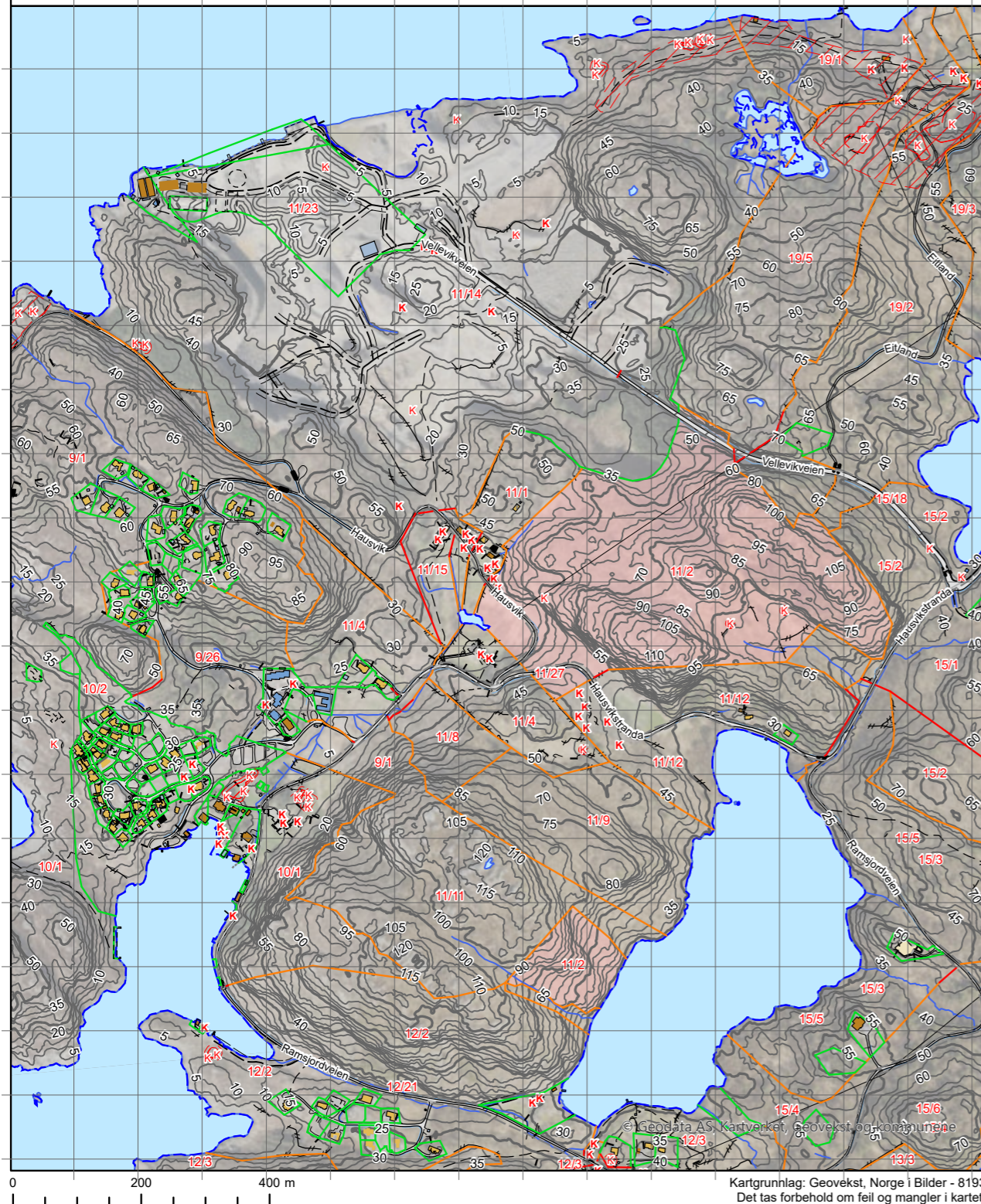
Document reference: 1408240185

Document reference: 1408240185

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

Eiendomsgrenser

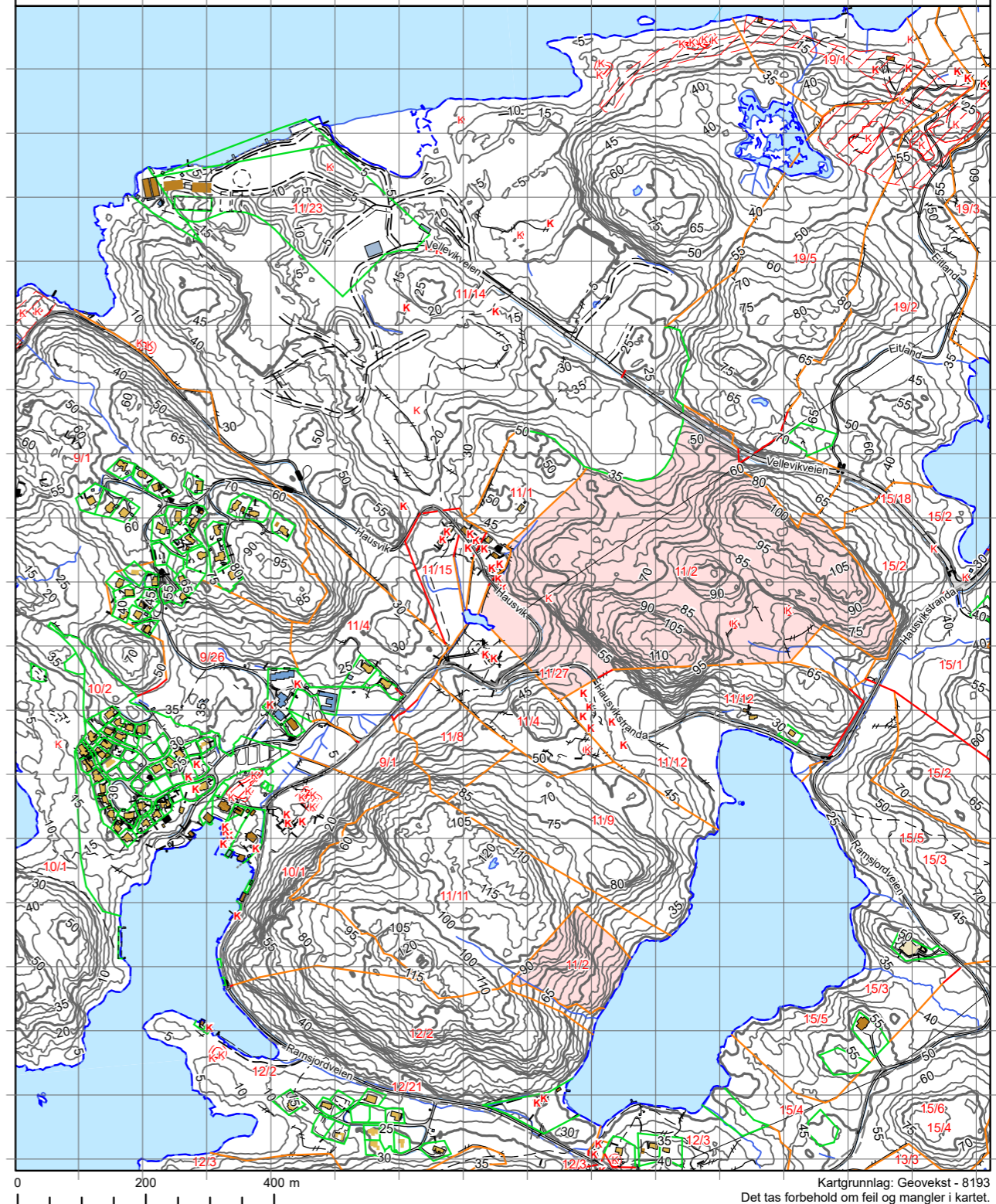
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



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

Eiendomsgrenser

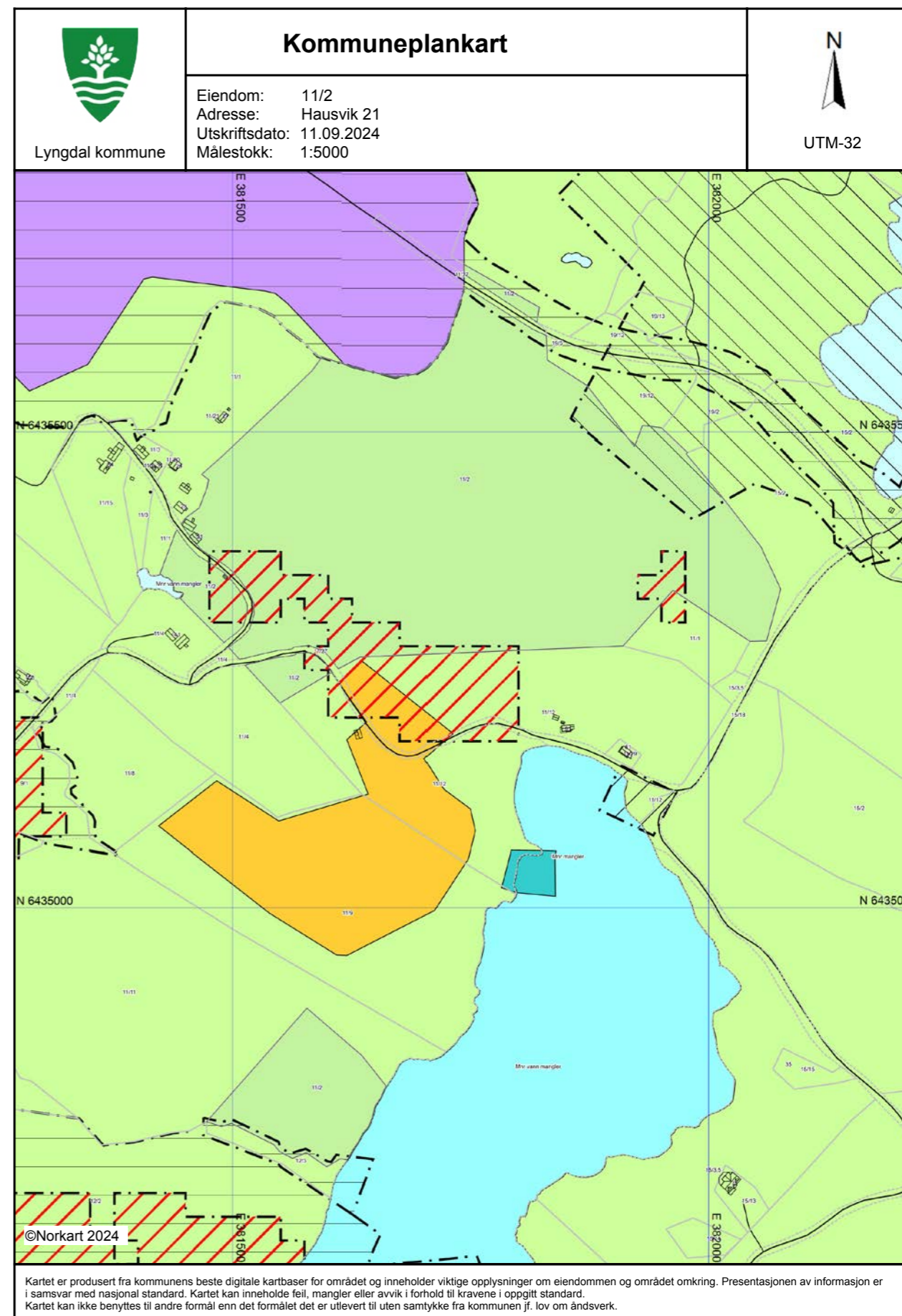
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste























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

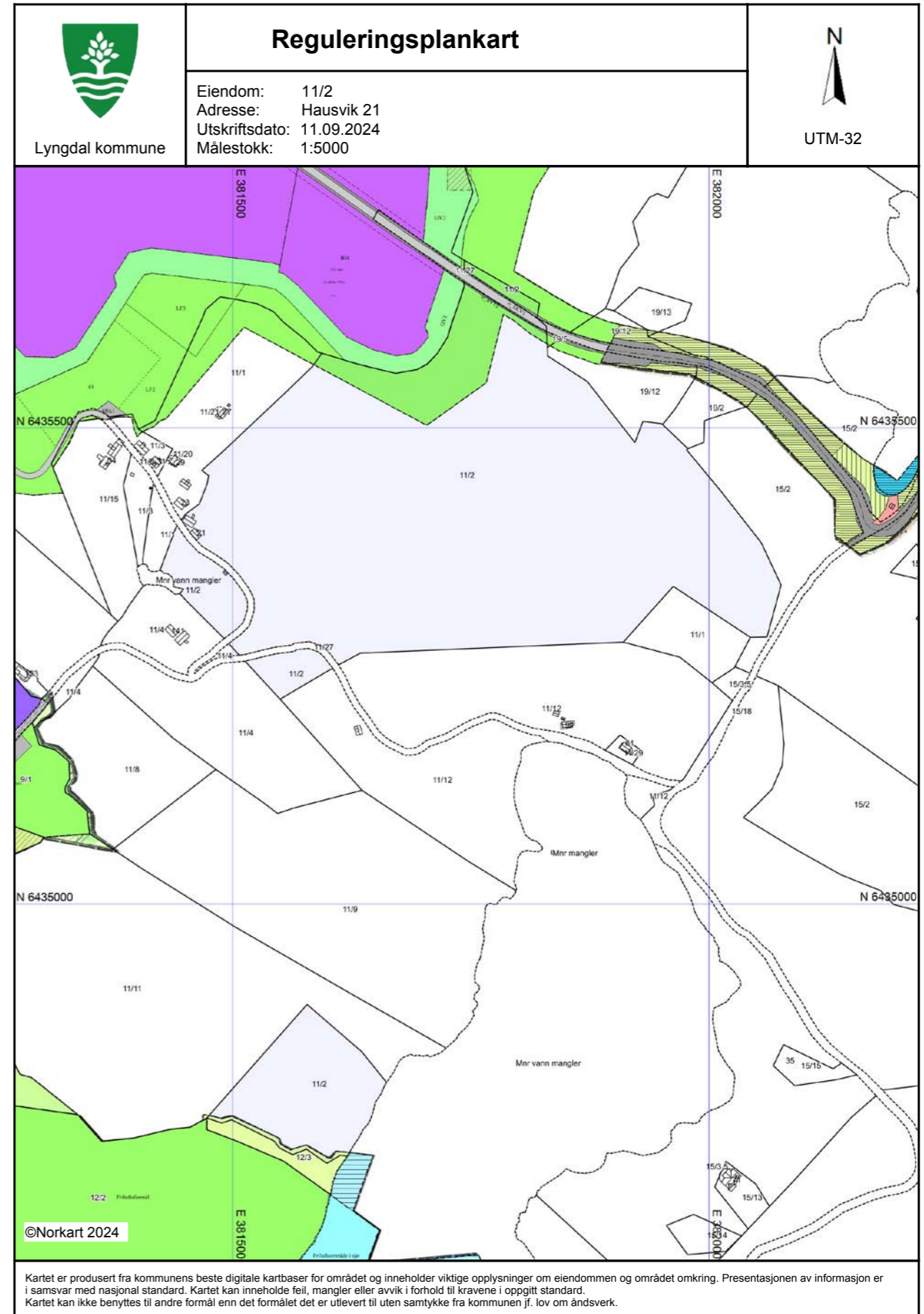
### Tegnforklaring

- Adressepunkt
- ✱ Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkey
- VegKjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



### Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*
-  Faresone grense
  -  Faresone - Ras- og skredfare
  -  Sikringsonegrense
  -  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
  -  Angitthensyngrense
  -  Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv
  -  Detaljeringgrense
  -  Detaljeringgrense - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
  -  Fritidsbebyggelse - fremtidig
  -  Næringsbebyggelse - nåværende
  -  LNFR-areal - nåværende
  -  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
  -  Småbåthavn - nåværende
  -  Friluftsområde - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
  -  Planens begrensning
  -  Grense for arealformål
  -  Samleveg - nåværende
  -  Adkomstveg - nåværende
  -  Turveg/turdrag - nåværende
  -  Farled - nåværende

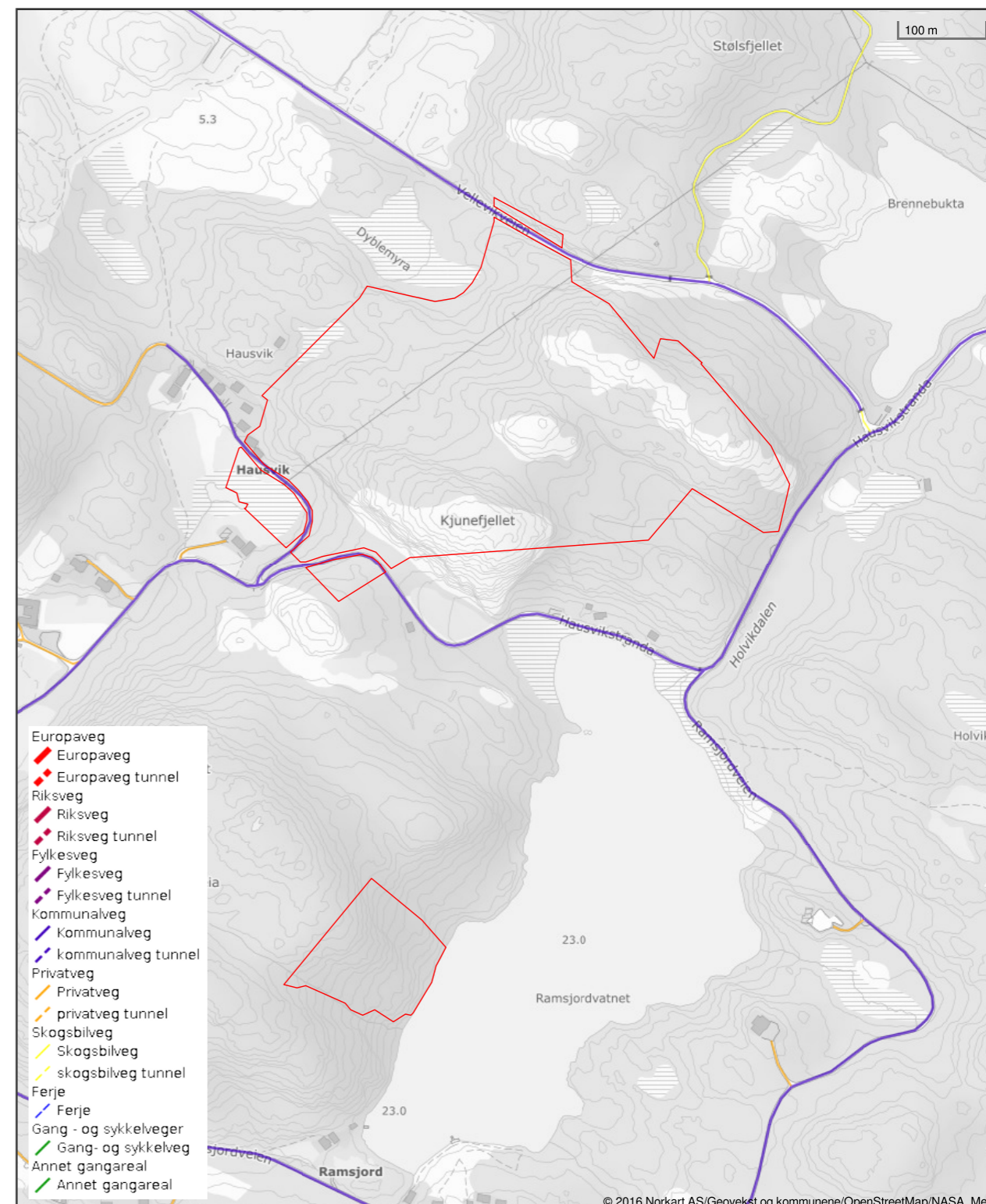




### Vegstatuskart for eiendom 4225 - 11/2//

#### Tegnforklaring

<b>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</b>	
	Område for fritidsbebyggelse
	Landbruksområder
	Kjøreveg
	Annet friområde
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunal teknisk virksomhet
	Drikkevannsmagasin
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for restriksjonsområde
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av bygninger
<b>Reguleringsplan PBL 2008</b>	
	Angitt hensyngrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Fritidsbebyggelse
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Næringsbebyggelse
	Industri
	Lager
	Renovasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre anlegg
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Vegetasjonsskjerm
	Landbruksformål
	Friluftformål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Faresone - Ras- og skredfare
	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
	Bestemmelseområde
<b>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</b>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Sikringsgjerd
	Abc Påskrift feltnavn
	Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
	Abc Påskrift areal
	Abc Påskrift utnytting
	Abc Påskrift plantilbehør



	Europaveg
	Europaveg tunnel
	Riksveg
	Riksveg tunnel
	Fylkesveg
	Fylkesveg tunnel
	Kommunalveg
	kommunalveg tunnel
	Privatveg
	privatveg tunnel
	Skogsbilveg
	skogsbilveg tunnel
	Ferje
	Gang- og sykkelveg
	Annet gangareal
	Annet gangareal

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti  
 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.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 11, Bruksnr 2	<b>Kommune:</b>	4225 Lyngdal
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	307 Belland
Veiadresse:	Hausvik 21, gatenr 5530 4580 Lyngdal	<b>Valgkrets:</b>	2 Austad
Oppdatert:	28.09.2019	<b>Kirkesogn:</b>	5150101 Lyngdal

## Eiendomsopplysninger

<b>Matrikkel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Ja
<b>Bruksnavn:</b>	Hausvik	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	5
<b>Etableringsdato:</b>	03.06.1887	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	175 697,0 kvm	<b>Skyld:</b>	1,47		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				

## Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

## Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

## Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori
103776	Bosetning-aktivitetsområde	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.04.2023		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		
103792	Annen arkeologisk lokalitet	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.04.2023		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		
103793	Bosetning-aktivitetsområde	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	24.04.2023		
Lenke:	<a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a>		

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.

## Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2022	Berørt	4225/11/1	0,0
	Matrikkelført:	22.02.2023	Berørt	4225/11/2	0,0
			Berørt	4225/11/14	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2022	Berørt	4225/11/2	0,0
	Matrikkelført:	24.04.2023	Berørt	4225/11/14	0,0
			Berørt	4225/11/27	0,0
			Berørt	4225/19/5	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2022	Avgiver	4225/11/1	-12 071,6
	Matrikkelført:	22.02.2023	Berørt	4225/11/2	0,0
			Berørt	4225/11/14	0,0
			Mottaker	4225/11/31	12 071,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.11.2022	Avgiver	4225/11/2	-31 676,1
	Matrikkelført:	24.04.2023	Berørt	4225/11/1	0,0
			Berørt	4225/11/14	0,0
			Berørt	4225/11/27	0,0
			Berørt	4225/11/31	0,0
			Berørt	4225/19/5	0,0
			Mottaker	4225/11/32	31 676,1
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4225/11/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Jordskifte	Forretning:	21.12.2016	Berørt	4225/10/1	0,0
	Matrikkelført:	01.05.2017	Berørt	4225/10/3	0,0
			Berørt	4225/10/71	0,0
			Berørt	4225/11/2	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.10.2012	Berørt	1032/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2012	Berørt	4225/11/2	0,0
			Berørt	4225/11/14	0,0
			Berørt	4225/15/18	0,0
			Berørt	4225/19/5	0,0
			Mottaker	4225/11/27	2 128,1
Annen forretningstype	Forretning:	19.10.2012	Berørt	1032/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	26.11.2012	Berørt	4225/11/2	0,0
			Berørt	4225/11/12	0,0
			Berørt	4225/12/3	0,0
			Berørt	4225/15/1	0,0
			Berørt	4225/15/2	0,0
			Berørt	4225/15/3	0,0
			Berørt	4225/15/4	0,0
			Berørt	4225/15/5	0,0
			Berørt	4225/15/6	0,0
			Berørt	4225/15/15	0,0
			Berørt	4225/16/5	0,0
			Berørt	4225/16/37	0,0
			Berørt	4225/19/2	0,0
			Berørt	4225/19/5	0,0
		Berørt	4225/19/12	0,0	
		Mottaker	4225/15/18	15 694,3	
Skylddeling	Forretning:	21.03.1911	Avgiver	4225/11/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/11/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	03.06.1887	Avgiver	4225/11/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4225/11/2	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 5: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hausvik 21	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	169484902		Antall boliger:
			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

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

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 15 46	Våningshus, Hausvik, 'kolgarden', Belland	1800-1824
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

**Bygning 2 av 5: Naust båthus sjøbu****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	18.07.2006
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	Igangset.till.:	18.08.2006
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):	
Bygningsnr:	24673618		Antall boliger:	1
			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				21,0	21,0				

**Kontaktpersoner:**

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Bernt Hausvik

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 5: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:

Oppvarming:	BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:	Har heis:	Nei
Vannforsyning:		Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	169484899	Antall boliger:
		Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 15 335	Tuft Av Uthus, Hausvik, "kålgarden"	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Nytt bygg satt opp i 1920	

**Bygning 4 av 5: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	169484708		Antall boliger:
			Antall etasjer:

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 15 41	Sjøbu, Hausvikstranden Østre	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:			

**Bygning 5 av 5: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	169484716		Antall boliger:
			Antall etasjer:

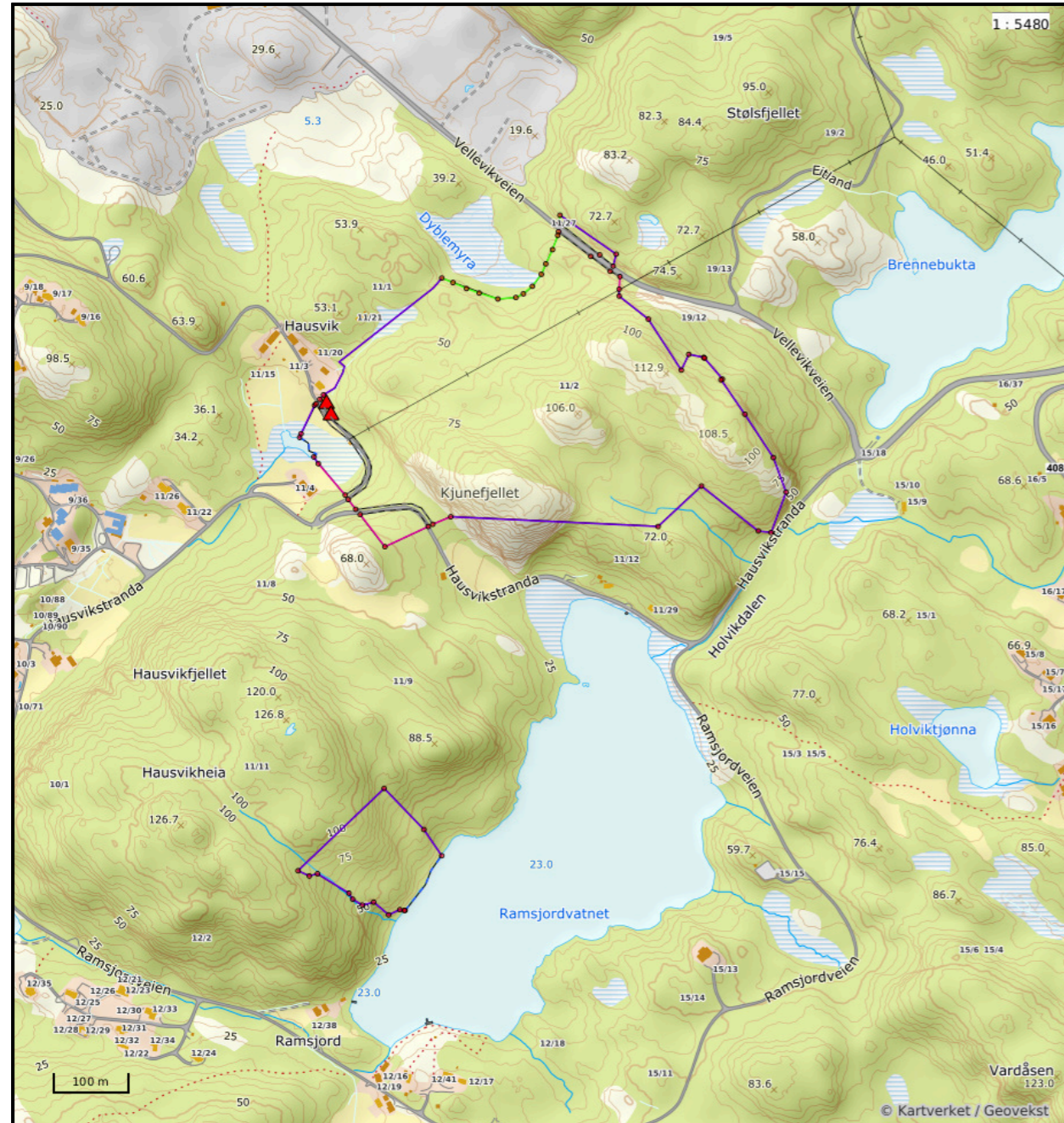
**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1032 15 43	Sjøbu, Havsvikstranden Østre	1800-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bygn. Var oppr. Mindre. Etter krigen ble den ombygd og rest. Dette iflg. R. Ingebretsen	

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

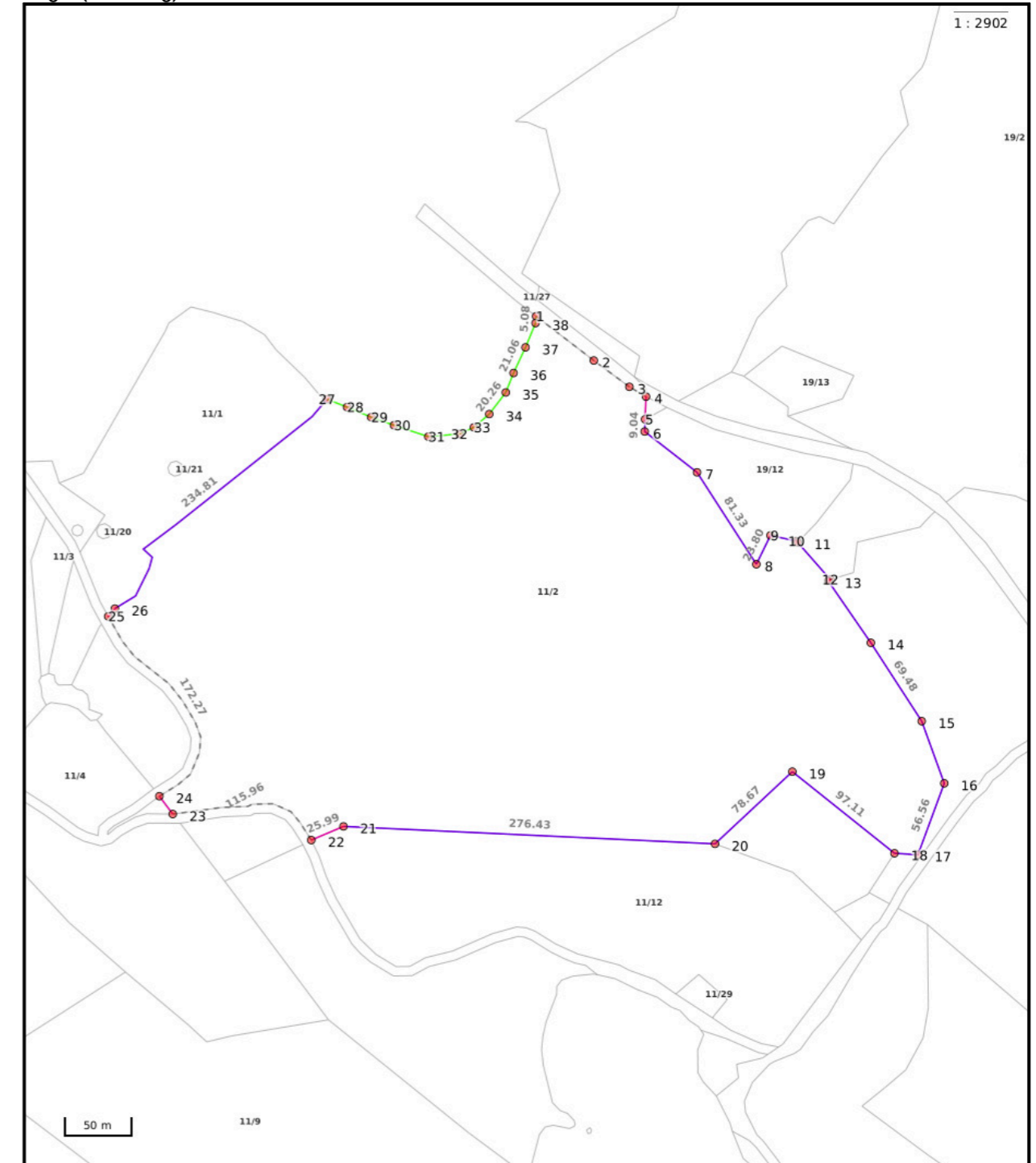
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



## Areal og koordinater

**Areal:** 150 071,60m<sup>2</sup> **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

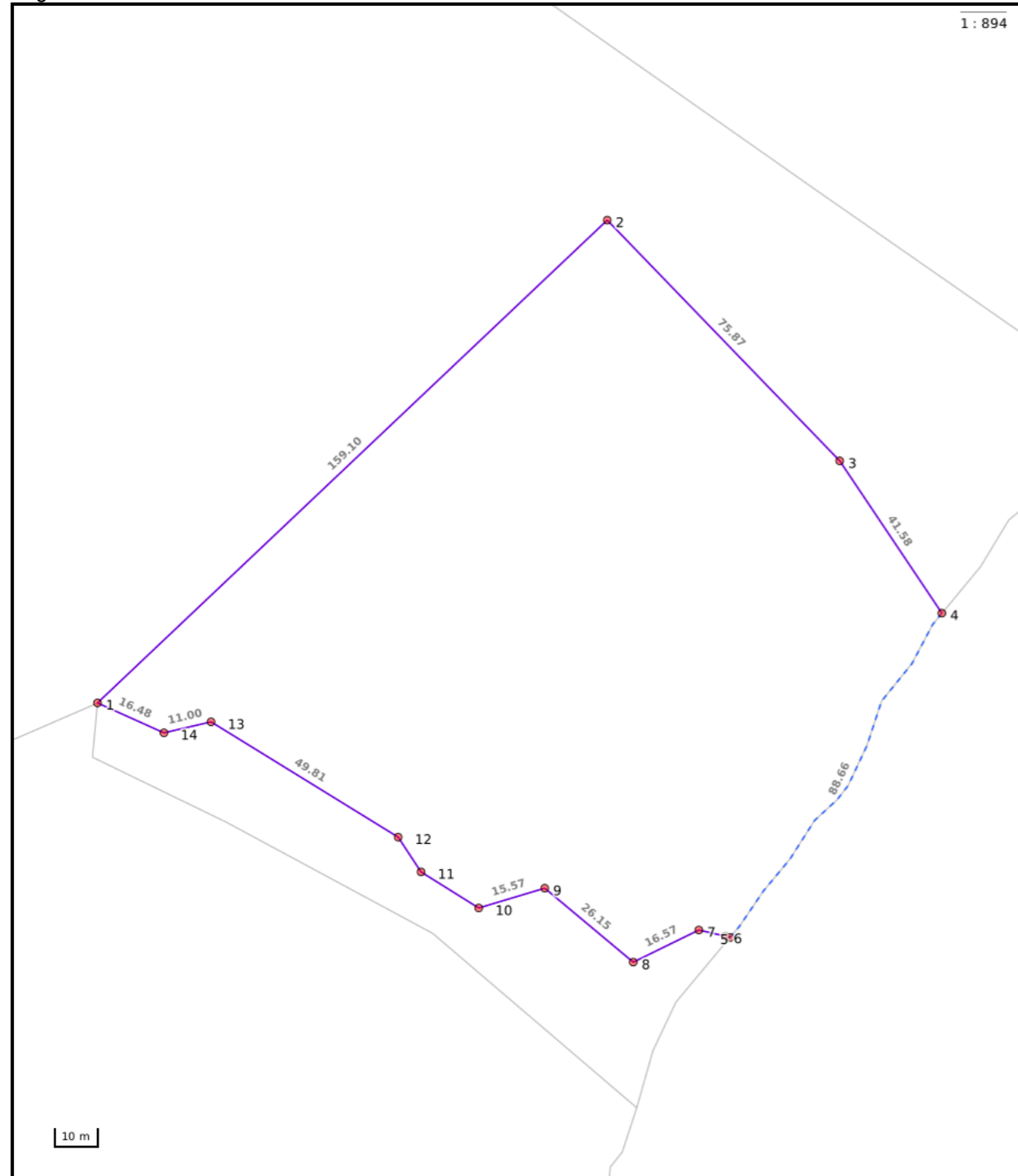
38 | 6 435 648,69 | 381 742,65 | 5,08m | Terrengmålt | 10 | Ikke spesifisert | Nei | Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 435 653,77	381 742,59	54,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
2	6 435 624,80	381 788,28	32,85m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 435 607,66	381 816,30	14,31m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 435 601,57	381 829,25	16,93m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 435 584,66	381 830,12	9,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 435 575,63	381 830,58	49,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 435 548,90	381 872,04	81,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 435 484,78	381 922,08	23,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 435 507,02	381 930,55	19,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 435 504,56	381 950,26	1,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 435 503,65	381 951,21	36,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 435 478,34	381 977,78	1,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 435 477,21	381 976,28	55,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 435 434,22	382 011,93	69,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 435 379,52	382 054,77	49,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 435 334,98	382 075,64	56,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 435 280,39	382 060,85	17,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 435 280,00	382 043,37	97,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 435 333,62	381 962,41	78,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 435 275,02	381 909,92	276,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
21	6 435 263,41	381 633,73	25,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	6 435 251,14	381 610,82	115,96m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
23	6 435 261,24	381 506,54	16,57m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
24	6 435 273,57	381 495,47	172,27m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
25	6 435 403,33	381 445,75	7,69m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
26	6 435 409,61	381 450,19	234,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
27	6 435 578,59	381 593,34	15,93m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Steingjerde
28	6 435 574,06	381 608,61	19,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	6 435 568,21	381 627,22	17,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 435 563,68	381 644,62	26,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
31	6 435 557,52	381 670,76	23,16m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	6 435 561,55	381 693,57	11,86m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	6 435 567,39	381 703,89	15,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 435 578,25	381 714,42	20,26m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 435 595,38	381 725,23	15,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 435 610,27	381 729,66	21,06m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 435 630,08	381 736,81	19,51m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

## Teig 2



## Nøyaktighet (standardavvik)

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

## Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Punktteste
- - Veikant

## Symboler

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

## Areal og koordinater

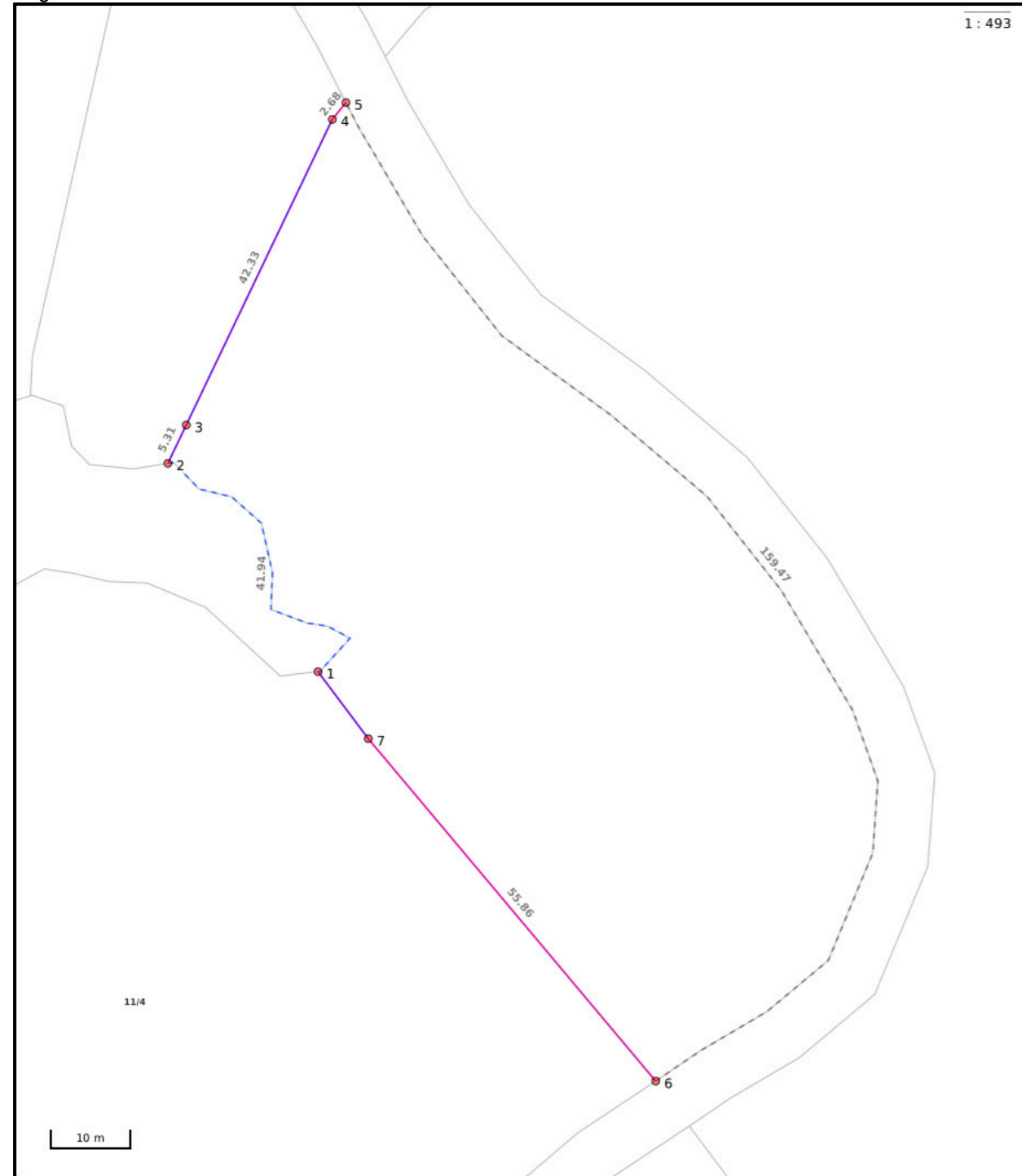
**Areal:** 16 842,80m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 434 774,92	381 472,51	159,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 434 894,21	381 577,78	75,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 434 844,57	381 635,16	41,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 434 812,22	381 661,28	88,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
5	6 434 734,78	381 619,96	1,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	6 434 734,93	381 618,87	6,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 434 735,77	381 612,79	16,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 434 727,19	381 598,61	26,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 434 742,13	381 577,15	15,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 434 736,36	381 562,69	15,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 434 743,27	381 548,88	9,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 434 750,72	381 543,10	49,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
13	6 434 772,98	381 498,54	11,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
14	6 434 769,54	381 488,09	16,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Teig 3



## 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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Areal og koordinater

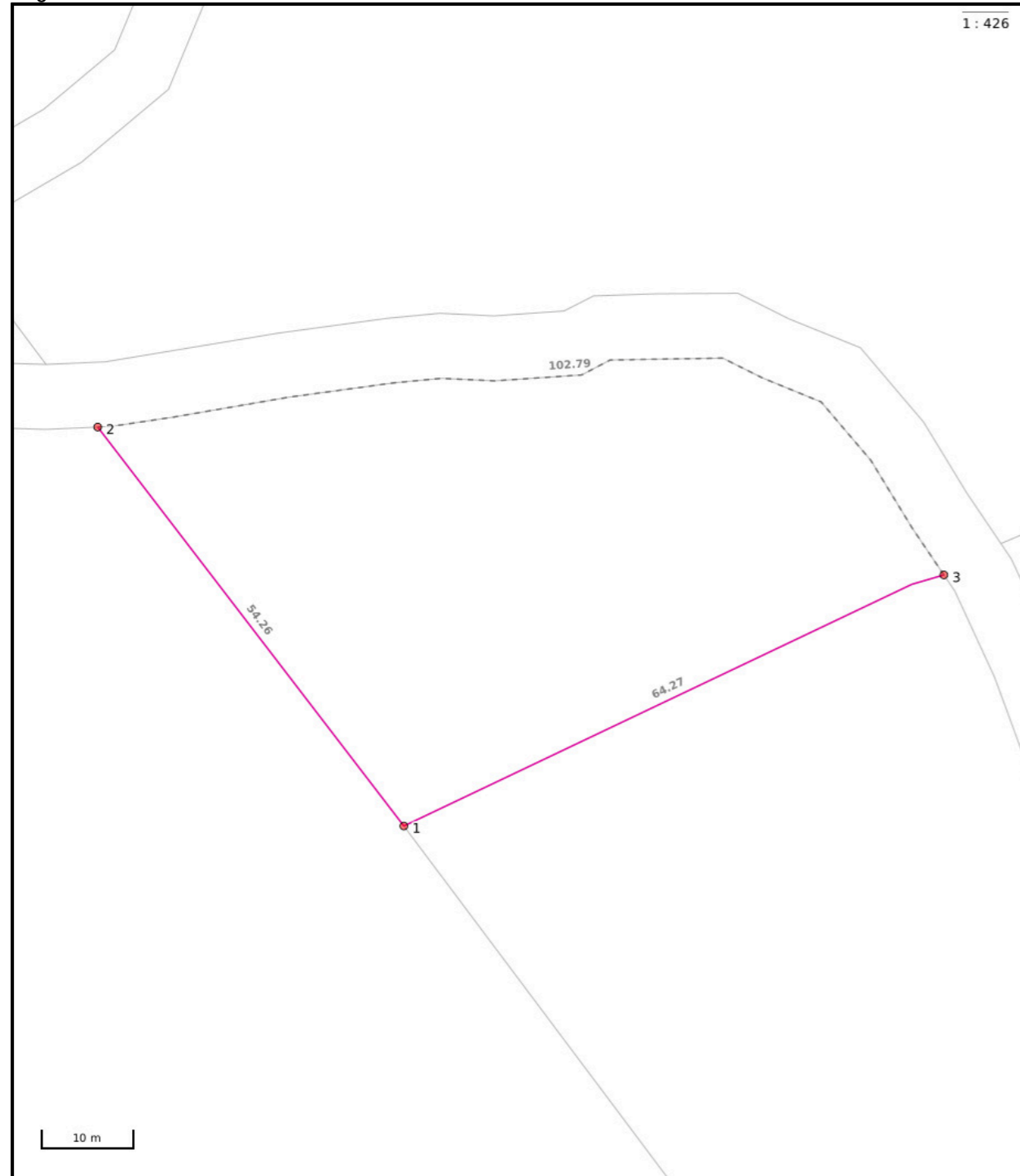
**Areal:** 5 033,30m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 435 326,03	381 444,18	41,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 435 350,29	381 423,25	5,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 435 355,27	381 425,10	42,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 435 394,95	381 439,84	2,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 435 397,14	381 441,38	159,47m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 435 278,76	381 490,75	55,86m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 435 318,21	381 451,20	10,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Teig 4



## 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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Areal og koordinater

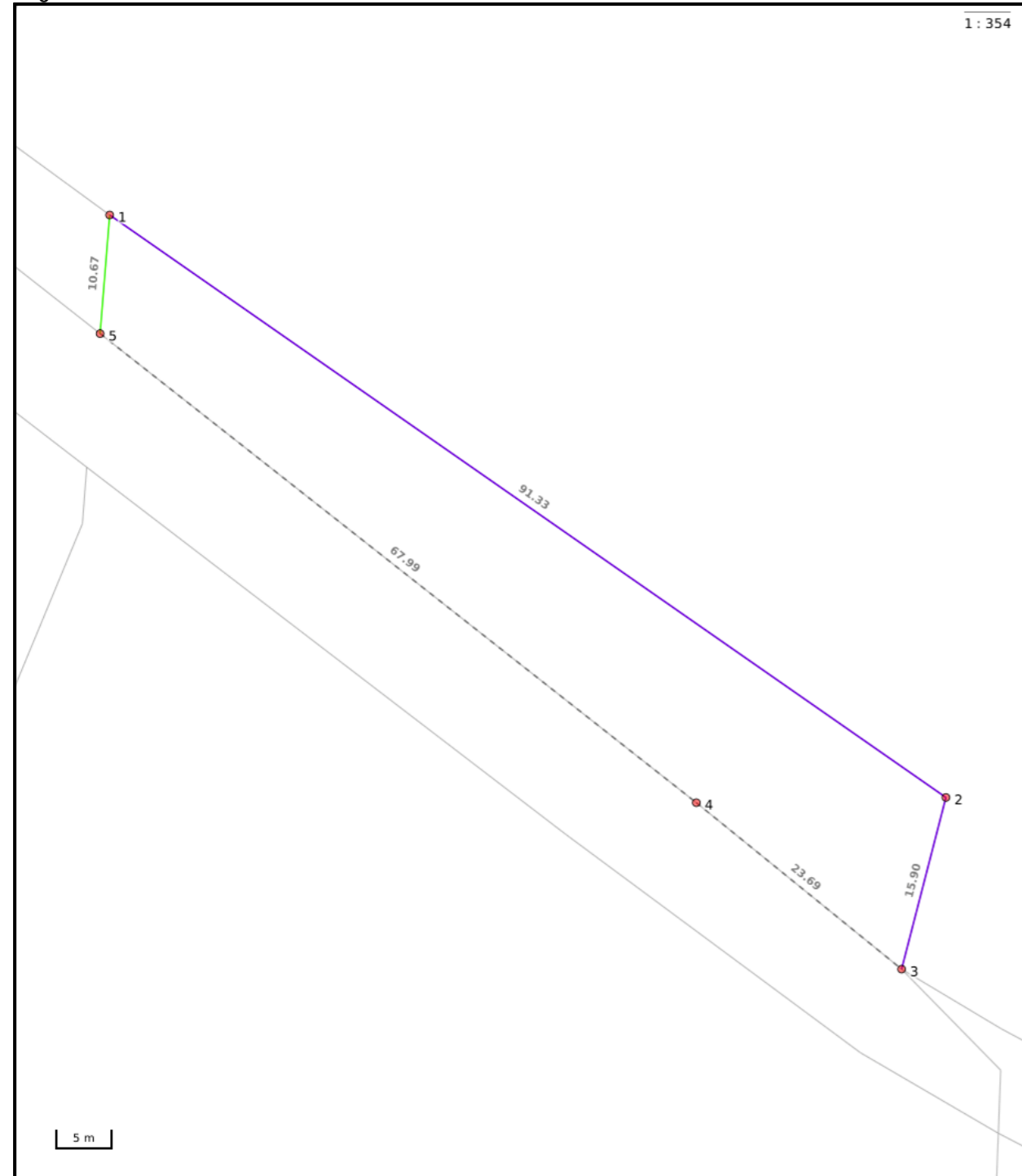
**Areal:** 2 674,10m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 435 215,05	381 549,41	54,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 435 255,00	381 512,69	102,79m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 435 247,22	381 605,00	64,27m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

## Teig 5



## 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](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

## Areal og koordinater

**Areal:** 1 075,20m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

## Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 435 676,48	381 742,62	91,33m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 435 631,14	381 821,90	15,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 435 615,45	381 819,31	23,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent
4	6 435 628,68	381 799,66	67,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
5	6 435 665,82	381 742,71	10,67m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.09.2024

## Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hausvik 21, 4580 LYNGDAL								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Renovasjon	2 476,00 kr
<b>Sum</b>	<b>2 476,00 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjonsgebyr fritidsbolig fellesanl.	1 stk	1 829,00 kr	1/1	0 %	1 829,00 kr	1 829,00 kr
Grunngebyr renovasjon fritidsbolig	1 stk	921,00 kr	1/1	0 %	921,00 kr	921,00 kr
			<b>Sum</b>		<b>2 750,00 kr</b>	<b>2 750,00 kr</b>

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

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

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



# Lyngdal kommune

Adresse: Postboks 353, 4577 Lyngdal

Telefon: 38334000

Utskriftsdato: 11.09.2024

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	4225	Gårdsnr.	11	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hausvik 21, 4580 LYNGDAL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201311						
<b>Navn</b>	Kommuneplan for Lyngdal 2014 - 2025 arealdeel						
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdeel						
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan						
<b>Ikrafttredelse</b>	03.09.2015						
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf">https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/201311/Dokumenter/Kommuneplan%20bestemmelser_m%20kommunens%20layout.pdf</a>						
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>2 549 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H910</td> </tr> <tr> <td><b>KPDetaljering</b></td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	2 549 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	2 549 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910						
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>175 689 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Arealbruk</b></td> <td>LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	175 689 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende		
<b>Delareal</b>	175 689 m <sup>2</sup>						
<b>Arealbruk</b>	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende						
	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>13 576 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H310</td> </tr> <tr> <td><b>KPFare</b></td> <td>Ras- og skredfare</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	13 576 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H310	<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare
<b>Delareal</b>	13 576 m <sup>2</sup>						
<b>KPHensynsonenavn</b>	H310						
<b>KPFare</b>	Ras- og skredfare						

**Delareal** 7 046 m<sup>2</sup>  
**KPHensynsonenavn** H110\_218  
**KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann

**Delareal** 6 m<sup>2</sup>  
**Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	199801
<b>Navn</b>	Ramsjord - reguleringsplan for hytter - gnr. 12/3,13
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.06.1998
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199801/Dokumenter/199801_best.pdf">https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/199801/Dokumenter/199801_best.pdf</a>
<b>Lovmerknad</b>	5
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 717 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Landbruksområde
<b>Id</b>	202011
<b>Navn</b>	Hausvik industriområde endring og utvidelse
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	11.10.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/202011/Dokumenter/reguleringsbestemmelser%20%20revidert%2018.10.2023%20iht%20KS%20vedtak%2011.10.23.pdf">https://webhotel2.gjstline.no/GisLinePlanarkiv/4225/202011/Dokumenter/reguleringsbestemmelser%20%20revidert%2018.10.2023%20iht%20KS%20vedtak%2011.10.23.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 9 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Vegetasjonsskjerm <b>Felt navn</b> GV1
	<b>Delareal</b> 144 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veggrunn - tekniske anlegg <b>Felt navn</b> o_SVT2
	<b>Delareal</b> 10 559 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Friluftsmål <b>Felt navn</b> LF2
	<b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjøreveg <b>Felt navn</b> o_SKV1
	<b>Delareal</b> 144 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veggrunn - tekniske anlegg <b>Felt navn</b> o_SVT1
	<b>Delareal</b> 926 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Friluftsmål <b>Felt navn</b> LF1



LYNGDAL KOMMUNE  
SERVICEKONTORET

Saksmappe: 2005/793/7963/2006  
Arkiv: 11/2/L42  
Saksbehandler: Jan Kristensen  
Dato: 18.07.2006

Bernt Hausvik

Frydenlundsveien 9  
4631 Kristiansand S

### TILLATELSE TIL TILTAK

**Vedtaksnummer** 685/06  
**Byggested** Hausvik  
**Gårds- og bruksnr** 11/2  
**Tiltakshaver** Bernt Hausvik  
**Ansvarlig søker** Bernt Hausvik

### Saksopplysninger

Søknad datert 06.06.2006 om tillatelse til tiltak for riving av båthus, samt oppføring av nytt på Hausvik, gnr.11 bnr.2 .  
Vedlagt søknaden foreligger tegninger, situasjonskart, gjenpart av nabovarsel, søknad om lokal godkjenning, søknader om ansvarsrett samt kontrolldokumentasjon for prosjekterings- og utførelsesfasen fra følgende: Bernt Hausvik

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3.  
Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken.

### BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR:

#### Plangrunnlag og utforming

Angjeldende eiendom omfattes av kommuneplanen for Bordvik- Ramsjord med tilhørende bestemmelser.

Det er tidligere i vedtak 454/05, datert 17/06/2005 gitt dispensasjon fra kommuneplanens LNF-område, sone 2 og fra plan- og bygningslovens § 17.2 for riving og gjenoppbygging av omsøkte båthus på vilkår av at bygget får samme plassering, størrelse og utforming.

<b>Postadresse</b>	<b>Besøksadresse</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefaks</b>	<b>Bankkonto</b>
Postboks 353 Lyngdal	Postgården	38 33 40 00	38 33 40 01	3085 07 00202
<b>Hjemmeside:</b> www.lyngdal.kommune.no	<b>E-postadresse</b> post@lyngdal.kommune.no	<b>Telefon avd.</b> 38 33 40 00	<b>Telefaks avd.</b>	<b>Org.nr.</b> 00946485764

**PLAN- OG DRIFTSSJEFEN HAR FATTET FØLGENDE VEDTAK:**

Plan- og driftssjefen gir i medhold av plan- og bygningslovens § 93 tillatelse til riving og oppføring av omsøkte båthus på Hausvik, gnr.11 bnr.2.  
Tillatelsen gis på de samme betingelser som er gitt i dispensasjonsvedtaket.

Plan- og driftssjefen gir lokal godkjenning og ansvarsrett innen de fagområder som det er søkt for til følgende: Bernt Hausvik.

**Når byggearbeidet er ferdig må dette meldes til Lyngdal kommune. (Ferdigmelding vedlegges).**

**Dersom situasjonsplanen er endret i hht. søknad, skal ny situasjonsplan innsendes sammen med søknad om ferdigattest.**

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.
- Tiltaket må ikke tas i bruk før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen. Det samme gjelder ved eierskifte.

*Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd.  
Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Leder servicekontor  
Unni Risholt  
sign.

Jan Kristensen

**Intern HUSKELISTE**

Gab-registrering  
Innmelding hytterrenovasjon  
” ” ordinær renovasjon  
alle behandlingsgebyr

**FAKTURA TIL BESTILLING**

SENDES TIL:

F 06024933111
Navn: Bernt Hausvik
Adr.: Frydenlundsveien 3
Postnr.: 4631 Kristiansand

Varenr.	Tekst	Beløp	Dato	Sign.
14110	Gebyr for søknad om tiltak – riving og oppbygging av båthus.	Kr.1.500,-	18/07/2006	JK
14108	Gebyr for ansvarsretter for foretak u/ sentral godkjenning – kr.1000,- / funksjon , maks kr.3000,- (SØK_PRO_KPR_UTE_KUT)	Kr.3.000,-		

Saksnr.:	Gnr./bnr.:
2005/793	11/2

Merknader:
Gebyret gjelder behandling i forb. med riving/ oppføring av båthus på Hausvik, gnr.11 bnr.2

FAKTURERT, DATO \_\_\_\_\_ SIGN. \_\_\_\_\_

*Oppbevares i egen perm hos den som puncher*





**LYNGDAL KOMMUNE**  
Postboks 353  
4577 Lyngdal

Ferdigattest er gitt for			
Saksnr	Løpenr		
2005/793	12329/2011		
Eiendom/byggested			
Hausvikstranda, 4580 Lyngdal			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
11/2			

Ansvarlig søker (navn og adresse) Bernt Hausvik Frydenlundsveien 9 4631 Kristiansand S	Tiltakshaver (navn og adresse)
---	--------------------------------

Vedtaket/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Enkle tiltak	

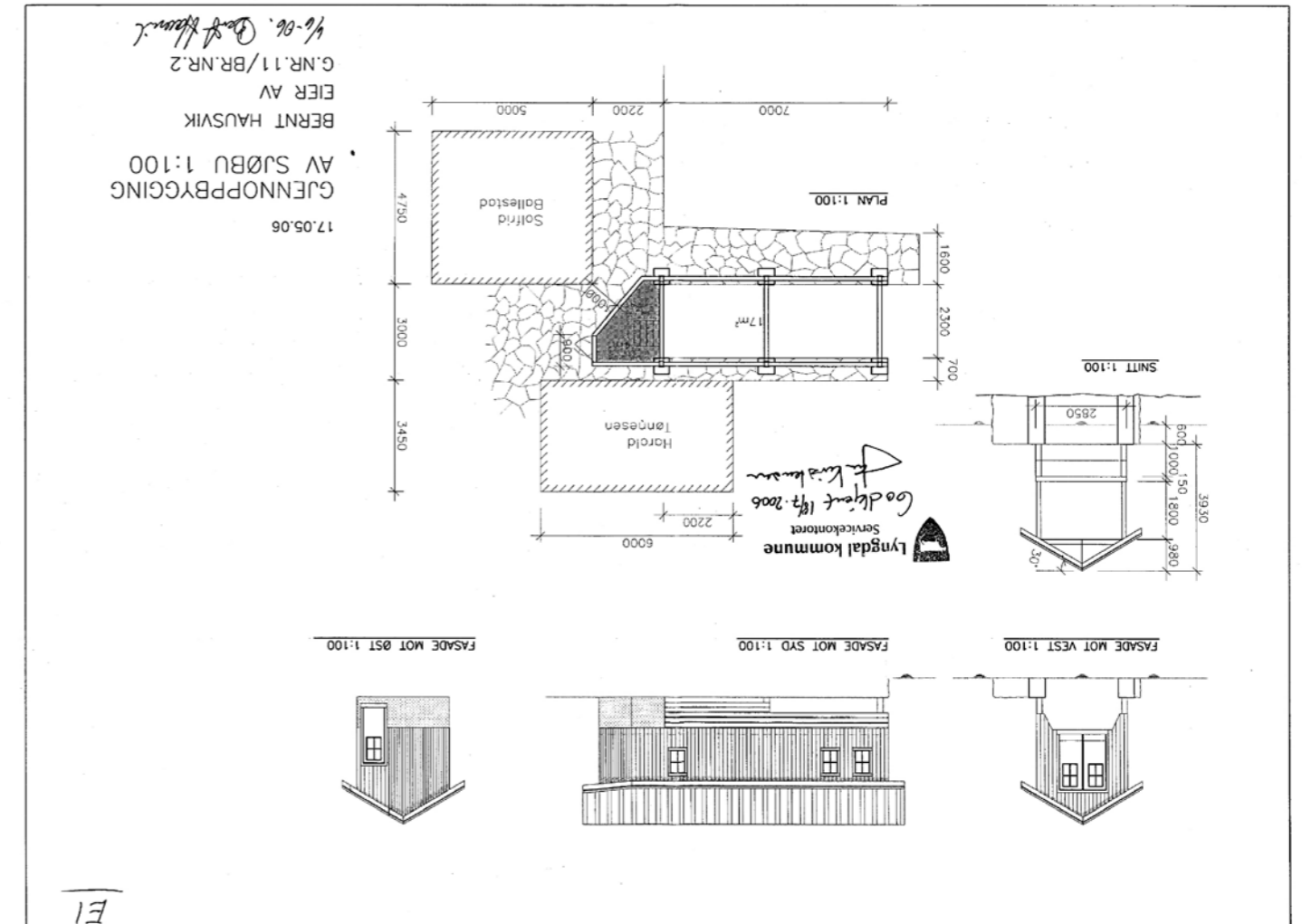
Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Vedtaket fattet av		
Rådmannen		Vedtaksnr.
Vedtaksdato		31.10.2011
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
Merknader		

Vedtaket er et enkeltvedtak og kan påklages i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Lyngdal	31.10.2011	Unni Risholt Leder servicekontor

Kopi til:

Postadresse: Postboks 353  
4577 Lyngdal  
Besøksadresse: Rådhuset - Prost Birkelandsgate 4  
Hjemmeside: www.lyngdal.kommune.no  
Telefon: 38 33 40 00  
Telefaks: 38 33 41 01  
Mailadr.: post@lyngdal.kommune.no  
Bankgiro: 3085.07.00202  
Org.nr: 00946485764



E1

# Nabolagsprofil

Hausvik 21

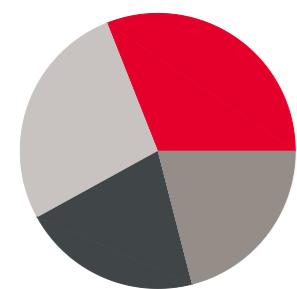
## Offentlig transport

🚏 Hausvik kryss Linje 235	19 min 🚶 1.5 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 35 min 🚗

## Skoler

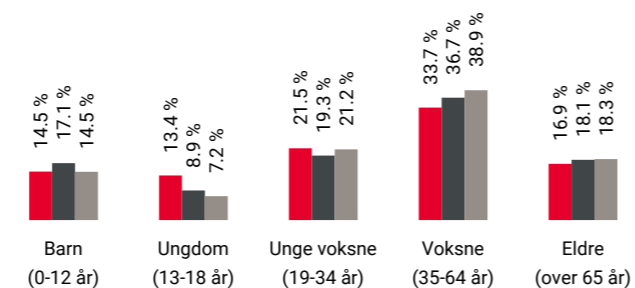
Lyngdal Kristne grunnskole (1-10 kl.) 149 elever, 12 klasser	17 min 🚶 13.3 km
Berge barneskole (1-7 kl.) 351 elever, 22 klasser	19 min 🚶 14.3 km
Årnes skole (1-7 kl.) 116 elever, 8 klasser	22 min 🚶 16.3 km
Å barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 17 klasser	24 min 🚶 17.9 km
Lyngdal ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 25 klasser	19 min 🚶 14.3 km
KVS - Lyngdal 230 elever, 11 klasser	17 min 🚶 13.3 km
Lyngdal videregående skole 130 elever	18 min 🚶 14 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 31% i barnehagealder
■ 21% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 27% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Belland	170	91
■ Kommune: Lyngdal	10 480	4 826
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

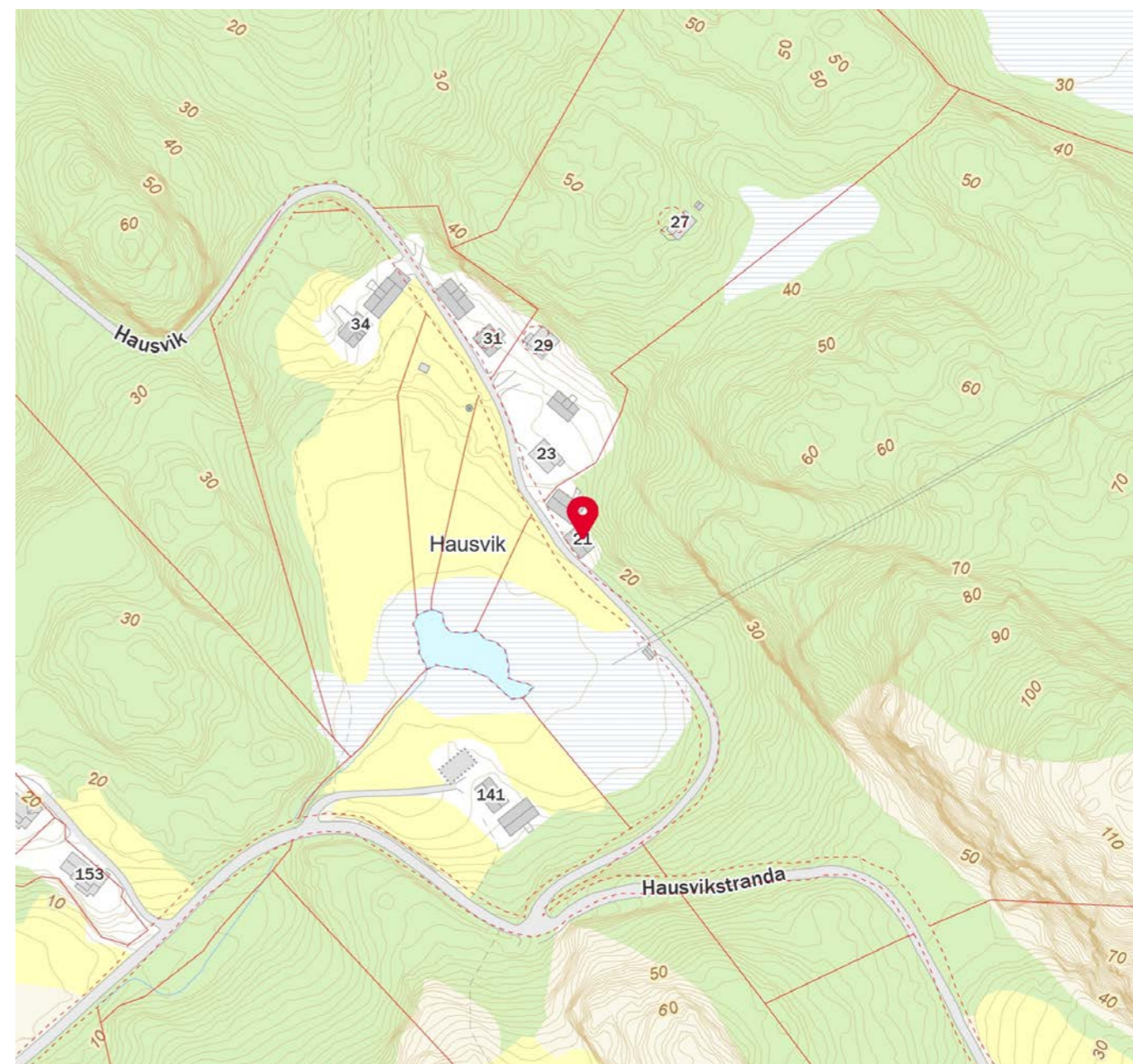
Lyngtua barnehage (1-5 år) 86 barn	19 min 🚶 13.7 km
Filadelfia barnehage (1-5 år) 57 barn	18 min 🚶 14.2 km
Faråna barnehage (0-5 år) 87 barn	20 min 🚶 15.5 km

## Dagligvare

Nærbutikken Korshamn Søndagsåpent	8 min 🚶 5.3 km
Kiwi Lyngdal PostNord	18 min 🚶 13.9 km

## Sport

⚽ Bronemyra balløkke II Ballspill	9 min 🚶 5.2 km
⚽ Korshamn skoles balløkke Ballspill	9 min 🚶 5.4 km
🏊 Sørlandsbadet trening	18 min 🚶
🏊 Lyngda fysikalske institutt	18 min 🚶





## 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 eigeendom (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, 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 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. AVTREKKSIVIFTER 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/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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renoverert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# BANKEN

Kvinesdal Sparebank

AVD.

## LYNGDAL

Tlf. 38 35 88 60

post@kvinesdalsparebank.no

www.kvinesdalsparebank.no



**Hanne Merete Omland**  
Kunderådgiver  
Tlf. 46 96 42 53



**Christian Tveit**  
Kunderådgiver  
Tlf. 47 66 88 60

## Om Kvinesdal Sparebank

Kvinesdal Sparebank ble etablert i 1870. Vi har hjemsted i Kvinesdal og salgskontor i Kristiansand, Sirdal, Flekkefjord og Lyngdal. Kvinesdal Sparebank skal styrke sin posisjon som en selvstendig fremtidsrettet, konkurransedyktig og moderne bank for alle typer banktjenester. Med kompetente og engasjerte medarbeidere skal vi ha kundeforhold som er langsiktige med nære og trygge relasjoner.

*«Dine drømmer - vår utfordring»*

## For oss er hver enkelt kunde viktig.

Vi ønsker å være med deg hele livet og være en støttespiller for små og store økonomiske valg. Vi hjelper deg å realisere dine planer og mål.

## Vi har dørene åpne for både eksisterende og nye kunder.



**Anna S. Kvinlaug**  
Salgsleder Lister  
Tlf. 47 64 10 55

## 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

- 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.
- 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.

- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- 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).
- Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

- Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- 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:** Hausvik 21  
4580 LYNGDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Sørlandet  
**Saksbehandler:** Torstein Hellestøl

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 995 44 665  
**E-post:** torstein.hellestol@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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre