

aktiv.





Daglig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888

E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 12 500 000,-
Omkostn.: Kr 313 740,-
Total ink omk.: Kr 12 813 740,-
Selger: Magni Kristine Breivik
Sundt-Hansen

Line Sundt-Hansen
Stine Marie Breivik

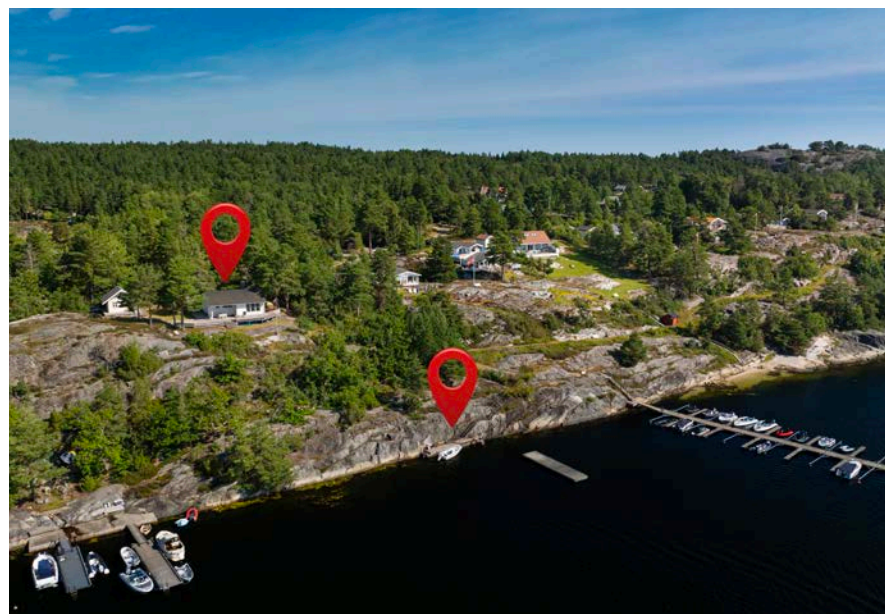
Sundt-Hansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1958
BRA-i/BRA Total 60/81 kvm
Tomtstr.: ca. 4243 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr.: Gnr. 5, bnr. 28
Gnr. 5, bnr. 44
Gnr. 5, bnr. 71
Gnr. 5, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1302240165

Strandeiendom med stor tomt, bilvei frem og brygger

Skudvikveien 18 er en sjønær fritidseiendom med strandlinje på ca. 57 meter og tomt på ca. 4,2 mål. Eiendommen har egen brygge, samt flytebrygge med ferdigattest fra 2004. Den store tomten er svært skjermet og ligger helt for seg selv på toppen av en kulle, med storslått utsikt over sjøen. Til eiendommen er det bilvei helt frem og parkering på egen tomt.

Eiendommen består av arkitekttegnet hytte fra 1958 og uthus fra 2011. Hytta fremstår velholdt med nyere takteking, kledning og terrasse. Flere vinduer er også skiftet i nyere tid. Innvendig består hytta av stue med peis og fantastisk sjøutsikt, kjøkken/spisestue med innredning fra 2004, gang, 3 soverom, vaskerom med servant, bod og toalettrom med forbrenningstolett. Uthuset er et uisolert bygg med ett rom og hems.



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	5
Tilstandsrapport	60
Energiattest	89
Nabolagsprofil	90
Forbrukerinformasjon	158
Budskjema	159



Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 21 m²

BRA totalt: 81 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m² Stue, kjøkken/spisestue, tre soverom, gang og vaskerom

BRA-e: 7 m² Bod og toalettrom

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² Bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

ca. 4243 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt bestående av fire parseller, som er boltet. Parsellene er ikke oppmålt, med unntak av én, så samlet nøyaktig areal er usikkert. Det foreligger skylddelingsforretning som beskriver grensene, disse er vedlagt salgsoppgave og transkribert under 'tinglyste bestemmelser' lenger ned i salgsoppgaven. Samlet areal for alle parsellene er anslått til ca. 4243 m², iht skisse over tomteareal utarbeidet i 1979 av tidligere eier/arkitekt Maurits Sundt Hansen. Grensene i skissen stemmer med grensebeskrivelsene i skylddelingsforretningene, men det presiseres at dette er tilnærmede arealer.

Skissen kan fås ved henvendelse til megler.

Hovedtomten, kalt Skåteheia, er den største parsellen og har strandlinje på ca. 49 meter og et areal på ca. 2,3 dekar ifølge skylddelingsforretning. Øst for denne ligger tilleggstomt nr. 2, kalt Skåteheia II, og denne har strandlinje på ca. 8 meter og et areal på ca. 0,05 dekar ifølge skylddelingsforretning. Parsellen utgjør adkomst til brygge. Den tredje tilleggstomten, Fururabben, ligger vest for hovedparsellen og har et ca. areal på 1252 m² ifølge tidligere eier. Den siste parsellen ligger nord for hovedparsellen, og har bruksnavn Skåteheia III. For denne foreligger det tinglyst målebrev som angir at tomtens størrelse er 496,4 m². Målebrevet er vedlagt salgsoppgave.

Tomten er stor og usjenert, og ligger på toppen av en kolle med storslått utsikt. Sjøen ligger rett nedenfor hvor eiendommen har ca. 57 meter strandlinje med egen brygge, samt flytebrygge. Det er adkomst til brygga via sti og trapper, og sjøen er ca. 40 m i luftlinje fra hytta. Store deler av tomten er naturtomt med blant annet svafjell. Rundt hytta er det opparbeidede fine utearealer i form av terrasser og plen. Her er det vakker utsikt til sjøen, og det er rikelig med sol fra tidlig morgen til ca. 20:30 sommerstid.

Beliggenhet

Skudvikveien 18 har en attraktiv beliggenhet på fastlandet i Skutevika/Langholmen på Stabbestad, med sjøen rett nedenfor og bilvei helt frem. Skutvika ligger ca. 10 minutter unna avkjøringen til Portør i retning Kragerø. Fra hytta er kort vei ned til egen brygge ved sjøen med flytebrygge. Ca. 80 meter øst for denne, på grunneiers eiendom, er det en fin, barnevennlig sandstrand. I området er det fine

turmuligheter, og kyststien går langs Skudvikveien. Denne strekker seg fra Stabbestad og helt til Ellingsvik i sør, blant svaberg og hav. Stien går blant annet forbi det vakre friområdet Stangnes, med svaberg, sandstrand og sommeråpen kafé. Fra eiendommen kan man også følge kyststien mot Stabbestad og ta en avstikker til utsiktspunktet Kolberg på Langholmen, som har panoramautsikt fra toppen.

Fra eiendommen er det ca. 10 minutters kjøring til nærmeste dagligvareforretning, ved innkjøringen til Portør. I Portør ligger Portør pensjonat med restaurant, og som også arrangerer sommerkonserter. Naturparadiset Portør er et yndet utfartsmål, og med sitt vakre landskap i havgapet er det kanskje Kragerøskjærgårdens mest populære.

Fra eiendommen er det ca. 45 minutter i bil til Kragerø sentrum. Det er også mulig å kjøre til Stabbestad som ligger 10 minutter unna hytta, og ta bilfergen over til sentrum. Bilfergen tar kun 10 minutter og går flere ganger daglig. På Stabbestad finner du Kragerø Resort, med blant annet hotell, beachclub, spaavdeling, treningssenter, tennisbane og en av Norges kanskje aller beste golfbaner. Det er 30 minutter til Tangen, hvor det blant annet er matbutikk og kjøpesenter. Her er det i tillegg bussforbindelser som tar deg til Kragerø sentrum, samt i retning Oslo og Kristiansand.

Det er kun 20 minutter i båt til Kragerø sentrum, som på sommeren er et yrende ferieparadis. Her arrangeres sommershow, konserter, utstillinger og teaterforestillinger. I byen finner du trange smug med sjarmerende butikker og restauranter.

Adkomst

Se kartskisse eller kontakt megler for kjørebekrivelse til eiendommen.

Bebyggelsen

Området består av hovedsakelig hyttebebyggelse og noe spredt boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Thomas Kildahl

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i 1958 i trekonstruksjon på ringmur av betong. Det er nyere takteking, kledning, vinduer og terrasse. Taket er tekket med takplater, med taksteinprofil. Det er saltak i trekonstruksjon. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Yttervegger i trekonstruksjon med trekledning. Det er betongvegg i deler av uteboden. Bordkledning, utvendig: Østvegg fra 2001. De andre veggene ble byttet i 2014. Alle vegger ble malt i 2014. Det er vinduer med isolerglass og malte ytterdører. Det er nyere dør til kjøkkenet. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Uthus er fra 2011 og har uisolerte vegger av bindingsverk. Det er vinduer med isolerglass og saltak tekket med asfaltapp.

Innhold

Eiendommen består av fritidsbolig og uthus.

Fritidsboligen inneholder:

1.etasje:
- Gang

- Tre soverom
- Kjøkken/spisestue
- Stue
- Vaskerom
- Toalettrom
- Bod

Standard

Denne flotte fritidseiendommen ved Skutevika består av hytte fra 1958, tegnet av arkitekt Maurits Sundt-Hansen, og uthus fra 2011. I tillegg har eiendommen egen brygge og flytebrygge rett nedenfor hytta, for sistnevnte foreligger det ferdigattest fra 2004. Uthuset er et uisolert bygg med ett rom med hems over. Hytta fremstår godt vedlikeholdt med nyere takteking, kledning og terrasse. Sistnevnte er bygget større enn godkjente tegninger fra 1957 og 1971, se under punktet "ferdigattest/midlertidig brukstillatelse" for nærmere info. Takteking er fra 2005 og utvendig kledning på østveggen er fra 2001, øvrig er fra 2014. Hytta har dels nyere vinduer, fra 2007 og 2014. Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel (Oregon pine med kobberstifter). Innvendige tak har trepanel. Det er pipe av teglstein.

Hytta inneholder gang, vaskerom med servant, tre soverom, stue og kjøkken/spisestue. Kjøkkenet har innredning fra 2004 med glatte fronter og heltre benkeplate. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken og fra kjøkkenet er det dør ut til inngangsparti. Fra kjøkken/spisestue er det åpen løsning mot stua, som ligger ett nivå ned fra kjøkkenet. Stua inneholder peisovn og har utgang til terrasse. Fra stua, og spisestua, er det fantastisk sjøutsikt. Spisestua inneholder en kombiovn, som går på både ved og parafin. Hytta består også av toalettrom med forbrenningstolett og bod med utvendig adkomst.

Det er felles, overbygget inngangsparti for hoveddelen av hytta og denne delen. Overbygget består av gjennomsluttet plasttak.

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 (ingen forhold har fått TG 3).

Forhold som har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Vinduer: Eldre karmen og rammer er værslitte. Eldre isolerglass har begrenset gjenværende levetid. Det er ett punktert isolerglass i stuen.
- Dører: På eldre dører er det redusert/dårlig tetting mellom dørblad og karmen.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Det er ikke feilsluke, men ved feiling vil sotet havne i peisen. Deler av pipa er kledd inn med panel. Normalt skal ikke teglsteinspiper kles inn, skjules av innredninger eller tildekkes av strekkfast tapet. Tidligere har det vært antydning at en side på teglsteinspiper kan kles inn. Det er gjort innskjerpinger på dette området, men dette vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Videre er det usikkerhet om hva som har vært lovlig praksis i landets kommuner, når det gjelder eldre teglsteinspiper og innkledning av disse. (Kilde: Kontaktutvalget for varmeanlegg (KOVA))

- Kryp kjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det ble målt fukt i treverket i krypkjelleren på 20 %. Verdier over 18 % kan gi forhold der mugg/sopp kan utvikle seg.

- Avtrekk kjøkken: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Ved en eventuell lekkasje fra berederen vil vannet renn ut i krypkjelleren.

- Elektrisk anlegg: Takstmann har ikke kompetanse til å tilstandsvurdere elektriske anlegg, utover synlige og helt opplagte feil. El-anlegg bør kontrolleres av en autorisert el-installatør. Det bør innhentes/utarbeides samsvarserklæring.

- Utvendige vann og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk. Hytta inneholder peisovn i stue og kombiovn for ved/parafin i spisestue.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info strømforbruk

For oktober 2023-september 2024 var strømregningsutgiftene på 5589,72kr

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 12 500 000

Kommunale avgifter

Kr 3 655

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr samt feieavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2024 utgjør kr 10 949,-.

Eiendomsskatt

Kr 7 294

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 379 220

Formuesverdi sekundær år

2022

Velforening

Det er ikke pliktig medlemskap i velforening, men det er pliktig medlemskap i veilag (indre og ytre Langholmen veilag). Kostnad varierer, vanligvis ca. kr 300,- i året pr veilag (ca. kr 600,- totalt).

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 28 i Kragerø kommune. Gårdsnummer 5, bruksnummer 44 i Kragerø kommune. Gårdsnummer 5, bruksnummer 71 i Kragerø kommune. Gårdsnummer 5, bruksnummer 97 i Kragerø kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen består av fire forskjellige gårds- og bruksnummere, gnr. 5 bnr. 28, 44, 71 og 97. På eiendommen gnr. 5, bnr. 28 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

REGISTRERING AV GRUNN

Dok. nr: 83 - 14.01.1957

Skylddelingsforretning fra 1957. Eiendommen er skilt ut fra gnr. 5, bnr. 11 og har følgende grensebeskrivelse: "Delet begynner nede ved sjøen i Haslumkilen ved nedsatt bolt nr. 1 - to m. fra strandlinjen og 44 m østenfor den gamle Skutevikbrygga. Grensen går så i nordlig retning 27

m til nedsatt bolt nr. 2. Videre i samme retning 23 m til nedsatt bolt nr. 3. Grensen går så i østlig retning 38 m til nedsatt bolt nr. 4. Videre i sørlig retning 57 m til nedsatt bolt nr. 5. Videre i samme retning ca. 3 m til sjøen, og grensen følger så kystlinjen i vestlig retning ca. 49 m til utgangspunktet. Parsellen er omgitt av g.-nr. 5 b.-nr. 11. Parsellen er på ca. 2,3 dekar bevokst med noe krattskog." Eiendommen har fått bruksnavnet Skåteheia. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 1229867 - 01.01.2020

Tidligere: Knr. 0815.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 1229867 - 01.01.2024

Tidligere: Knr. 3814.

BESTEMMELSE OM VEG

Dok. nr: 476 - 18.03.1957

Skjøte fra 1957, kjøperen av denne eiendommen gis rett til anlegg av brønn på "baksiden av vegen" på Langholmen gnr. 5, bnr. 11, samt veirett på nåværende vei fra hovedveien til Langholmen. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

På eiendommen gnr. 5, bnr. 44 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

REGISTRERING AV GRUNN

Dok. nr: 2060 - 29.12.1962

Skylddelingsforretning fra 1962. Eiendommen er utskilt fra gnr. 5, bnr. 11 og har følgende grensebeskrivelse: "Delet tar sin begynnelse i bolt nr. 1 nedsatt på en bratt fjellpalle ca. 3 m opp fra sjøen

på nordsiden av Skuddvikfjorden. Går så i nord til vestlig retning 4 m. til bolt nr. 2 nedsatt på et skrått fjell. Går så over til vestlig retning 7,5 m til bolt nr. 3 og videre i samme retning 1 m hvor den støter sammen med gr. nr. 5, br. nr. 28, Skåteheia, og følger så denne grense i sydlig retning ca. 8 m til sjøen. Følger så sjøen ca. 8 m i østlig retning til utgangspunktet. Parsellen er på ca. 0,05 dekar og består utelukkende av snaufjell." I dokumentet står det at parsellen skal nyttes til adkomst til brygge og bruksnavnet er Skåteheia II. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 890942 - 01.01.2020

Tidligere: Knr. 0815.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 500171 - 01.01.2024

Tidligere: Knr. 3814.

På eiendommen gnr. 5, bnr. 71 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

REGISTRERING AV GRUNN

Dok. nr: 2222 - 16.09.1975

Skylddelingsforretning fra 1975. Eiendommen er skilt ut fra gnr. 5, bnr. 11 og har følgende grensebeskrivelse: "Grensen begynner i en bolt som danner grensebolt mellom gnr. 5, bnr. 28 og 44 og gnr. 5, bnr. 11 og fortsetter langs grensen mellom de to eiendommer fram til en bolt som også danner grensebolt mellom de før omtalte eiendommer. Grensen fortsetter så herfra i vestlig retning 48 m til en bolt som danner grensebolt mellom gnr. 5, bnr. 60 og 65 og gnr. 5, bnr. 11. Grensen går så herfra i

nord-nordvestlig retning 28 m til en bolt nedsatt i fjell, herfra går grensen i østlig retning 51 m tilbake til utgangspunktet. Tomta består av fjell med endel verneskog." Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Fururabben. Dokumentet er vedlagt salgsoppgave.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 1456043 - 01.01.2020

Tidligere: Knr. 0815.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 502168 - 01.01.2024

Tidligere: Knr. 3814.

På eiendommen gnr. 5, bnr. 97 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

REGISTRERING AV GRUNN

Dok. nr: 2645 - 10.09.1981

Målebrev fra 1981 over Skåteheia III. Areal er angitt til 496,4 m². Målebrev med kart som viser tomtens utstrekning er vedlagt salgsoppgave.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 711071 - 01.01.2020

Tidligere: Knr. 0815.

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Dok. nr: 502865 - 01.01.2024

Tidligere: Knr. 3814.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for fritidsboligen. Det foreligger ferdigattest for bryggeanlegg/flytebrygge på eiendommen datert 26.10.2004. Som et

utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det foreligger godkjente bygningstegninger for hytta fra 1957, samt for påbygg i form av ny sistene fra 1969. "Tilbygg til hytte for sistene" ble godkjent av Kragerø bygningsråd i brev av 01.10.1970. Tegningene er vedlagt salgsoppgave.

Tegningene viser innvendig planløsning og deler av hytta utvendig; fasade mot vest og nord. Hyttas innvendige planløsning stemmer med godkjente tegninger. Utvendig er terrasse større og trekt lenger mot vest og sør enn vist på godkjente tegninger, samt at den går langs hyttas kortvegger/deler av hyttas kortvegger. Avvik beskrevet er å anse som en lovlighetsmangel. En lovlighetsmangel er et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring eller kreve retting, i ytterste konsekvens kan det fremsettes pålegg om rivning. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Det foreligger søknad om "utlegging av flytebrygge og utbedring av eksisterende båtøpptrekk" som er godkjent 17.01.2001. Tegninger, kartskisse og

ferdigattest for nevnte tiltak er vedlagt salgsoppgave.

Det foreligger "melding om tiltak" for uthus samt kartskisse og tegninger fra 2009, samt godtatt melding for nevnte tiltak datert 12.08.2009 med følgende vilkår: "Uthuset plasseres slik det fremgår av situasjonskart mottatt 28.07.2009, tillatelsen gjelder for tegning mottatt 28.07.2009, mønehøyden skal ikke overstige 4m fra gjennomsnittlig planert terreng, byggets mønehøyde må reduseres, det tillates ikke større oppfylling av terrenget, det tillates kun et uthus/bod på eiendommen, uthuset settes opp uten isolasjon og innvendig kledning og dørene skal være tette labankdører."

Godkjente tegninger av uthuset stemmer med dagens løsning. I matrikkelen er bygningen merket som "Meldingssak tiltak fullført 01.01.2013". Tegninger, kastskisse og godkjenning er vedlagt salgsoppgave.

Vei, vann og avløp

Vei: Skudvikveien er privat vei.

Vann: Det er privat borrehull som betjener tre eiendommer, Skudvikveien 14, 16 og 18.

Vannledningen går via kjeller tilhørende nærmeste nabo i vest, Skudvikveien 16. Eier av Skudvikveien 16 ønsker ikke å videreføre løsningen med at vannet går via deres kjeller. Om kjøper ønsker å beholde borrevannet må rørene legges om innen ett år etter overtagelse.

Avløp: Gråvann går til terreng. Det er forbrenningstoalett. Ikke anledning til å ha vann innlagt i hytta med dagens løsning. Det er mulighet for å koble seg på offentlig vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse og friluftsområde, og er en del av reguleringsplanen Langholmen. Mesteparten av fritidsboligen ligger innenfor området som er regulert til fritidsbebyggelse, mens en del av nordre og vestre del av tomten (bnr. 71 og 97) ligger i område regulert til friluftsområde. Reguleringskart som viser dette er vedlagt salgsoppgave.

Reguleringsplanen sier blant annet følgende: "I området kan det oppføres fritidshus med tilhørende boder i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det tillates oppført underetasje. Fritidshusets areal, ekskl. boder skal ikke overstige 90 kvm. Uthus (boder) skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til fritidshuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende uthus. Bygningene skal ha saltak. Fritidshuset nærareal skal utformes som naturtomt, uten større sprengnings-, støpe- eller planeringsarbeid." Reguleringsbestemmelsene er vedlagt salgsoppgaven.

I kommuneplanen ligger eiendommen i et LNF-område. Fritidsboligen ligger akkurat innenfor den juridiske linjen for strandlinje sjø, som omtrent går i vegglivet. Utsnitt av kommuneplankart er vedlagt salgsoppgave. Det er angitt at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Mye av innbo medfølger, selger tar med seg ønskede og personlige eiendeler. Det gjøres enkel vask av overflater og innredninger, ikke nedvask av vegger/himlinger til overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved

elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

12 500 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

312 500 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

313 740 Omkostninger totalt

328 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

331 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

12 813 740 Totalpris. inkl. omkostninger

12 828 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 831 640 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 313 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre

seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Kommunale opplysninger

13 900 Markedspakke

3 800 Oppgjørsvederlag

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 268 950

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på kr 0,-.

Oppdragsansvarlig

Ronny Jørstad

Daglig leder / Eiendomsmegler

ronny.jorstad@aktiv.no

Tlf: 413 20 888

Kjersti Aasgaard

Eiendomsmegler

kjersti.aasgaard@aktiv.no

Tlf: 951 12 640

Ansvarlig megler

Ronny Jørstad

Daglig leder / Eiendomsmegler

ronny.jorstad@aktiv.no

Tlf: 413 20 888

Telemarksmegleren AS, Kirkegata 26

3770 Kragerø

Tlf: 359 86 818

Salgsoppgavedato

19.09.2024



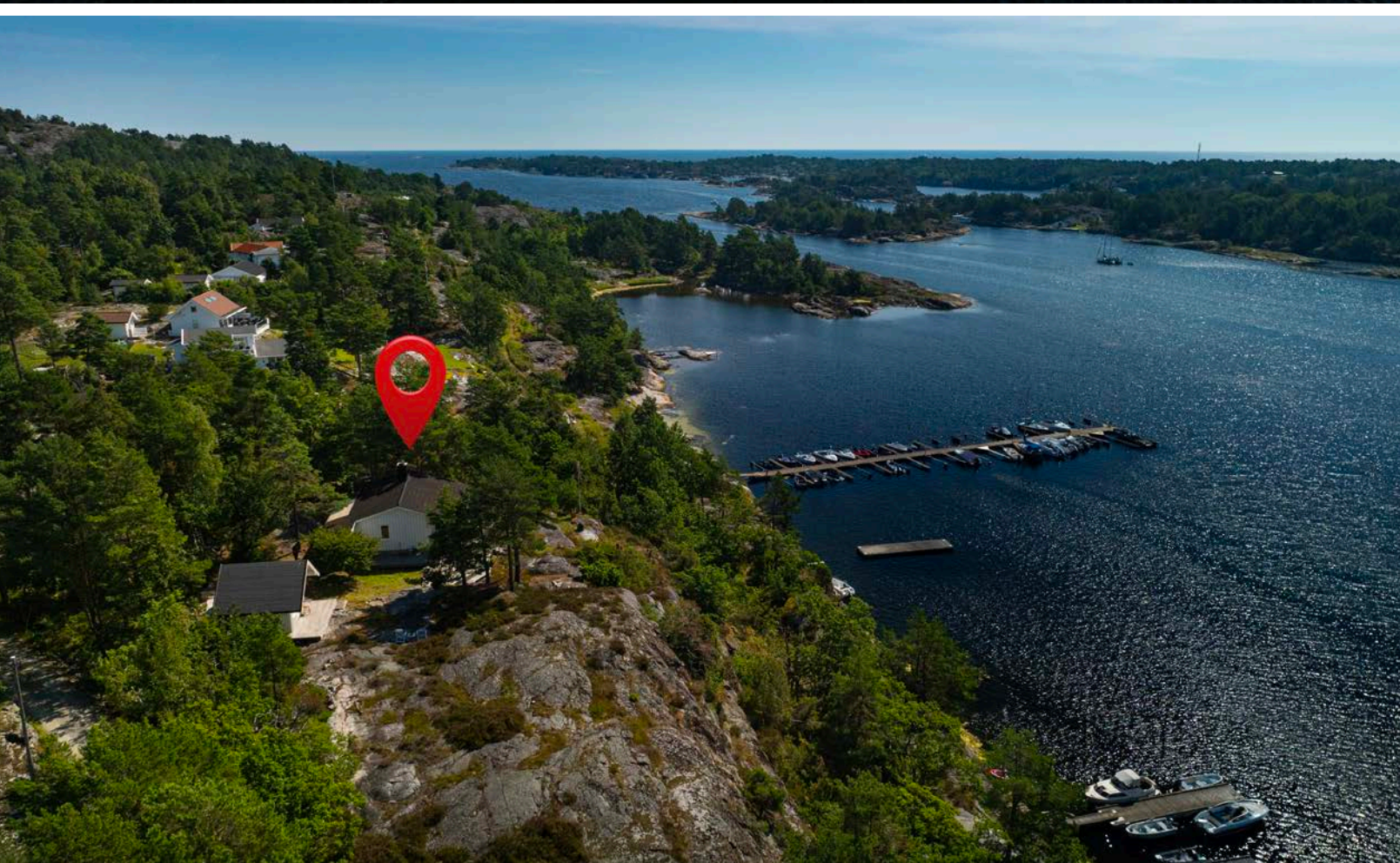
Velkommen til Skåteheia og
Skudvikveien 18!



Hytta har en attraktiv beliggenhet med bilvei frem og sjøen rett nedenfor med egen brygge og flytebrygge.



Eiendommen har strandlinje på ca. 57 meter med egen brygge, samt flytebrygge med ferdigattest fra 2004. Bildet nedenfor viser brygge på egen tomt. Ca. 80 meter øst for denne, på grunneiers eiendom, er det en fin, barnevennlig sandstrand. Bildet til høyre viser denne.





Eiendommen består av arkitekttegnet hytte fra 1958 og uthus fra 2011.



Eiendommen har fine uteplasser, inkludert stor og nyere terrasse mot sør med fantastisk utsikt til sjøen.





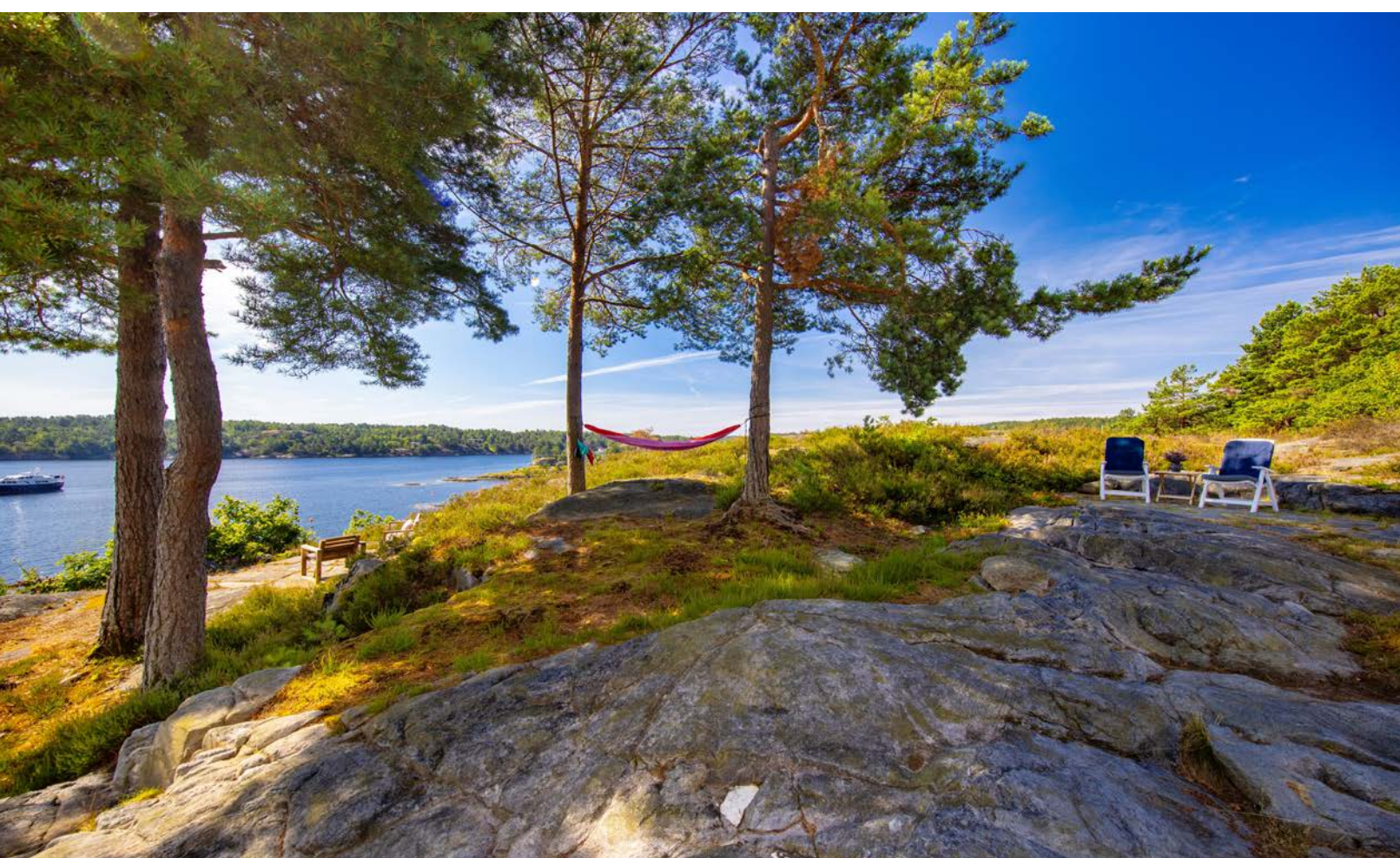
Eiendommen ligger på toppen av en kulle med storslått utsikt til sjøen.



Eiendommen består av fire parseller, en hovedtomt med fire tilleggstomter, på til sammen ca. 4,2 mål.



Den store tomten gjør at eiendommen oppleves svært skjermet.



Til eiendommen er det bilvei helt frem og parkering på egen tomt.





Hytta fremstår velholdt med nyere takteking, kledning og terrasse, og flere av vinduene er skiftet i nyere tid





Velkommen inn!



Fra hytta er det flott sjøutsikt!



Kjøkkenet har innredning fra 2004.





Hytta inneholder tre soverom.

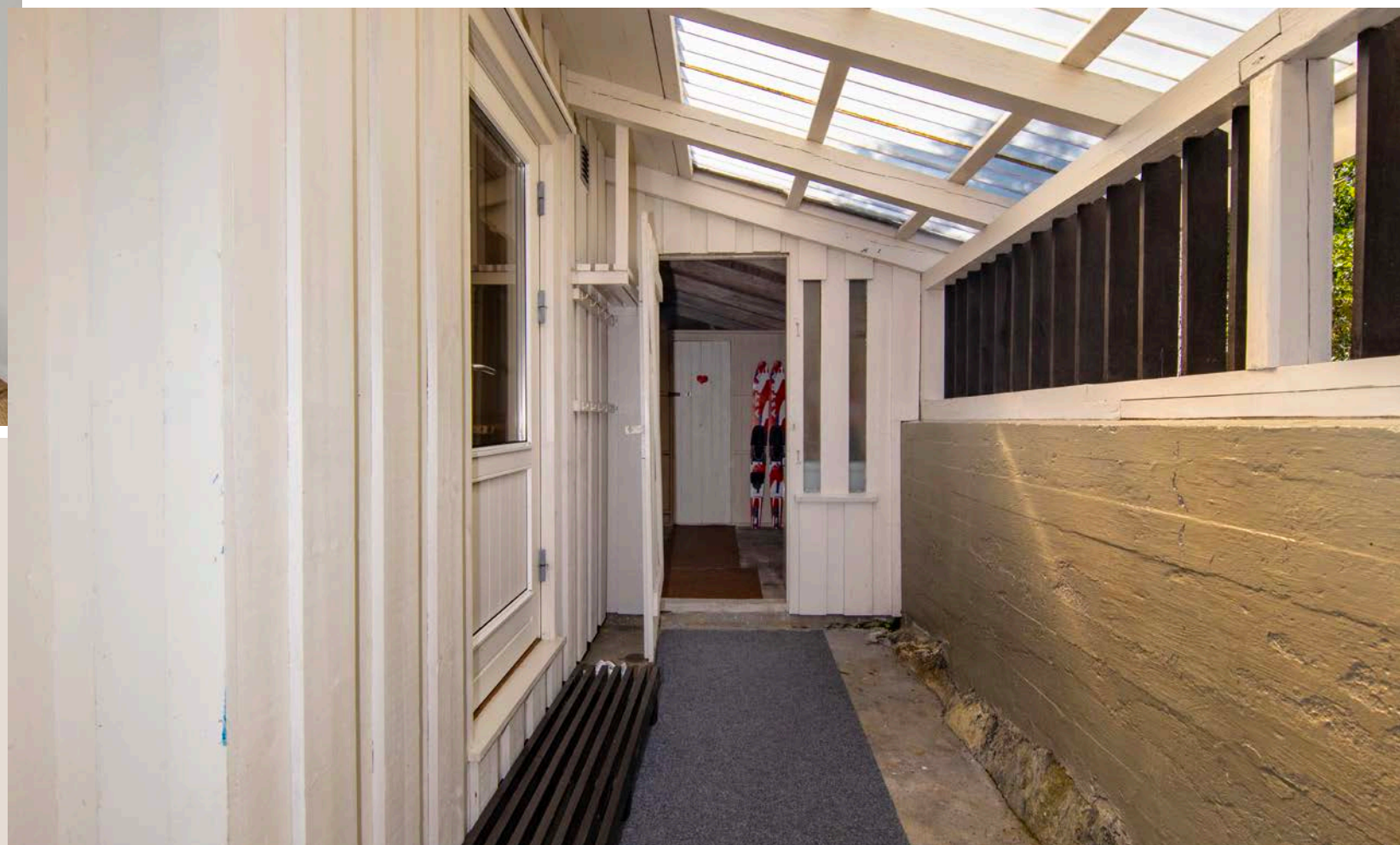




Vaskerom med servant.

Hytta inneholder også bod og toalettrom med forbrenningstolett.

Hytta har overbygd inngangsparti, felles for hoveddel og tilleggsdel med bod og toalettrom.



Plantegning

1. etasje

Skudvikveien 18



Illustrasjonen er ikke målbar
Avvik kan forekomme på farger, materialer, fast innredning, plasseringer, modeller osv. Evt. møblering er ment som løsningsforslag. Fokus Foto tar forbehold mot feil i illustrasjonen.

aktiv.

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

Plantegning

1. etasje

Skudvikveien 18



Illustrasjonen er ikke målbar
Avvik kan forekomme på farger, materialer, fast innredning, plasseringer, modeller osv. Evt. møblering er ment som løsningsforslag. Fokus Foto tar forbehold mot feil i illustrasjonen.

aktiv.

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



Uthuset er et uisolert bygg med ett rom på hovedplan med hems over.



Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Skudvikveien 18, 3788 STABBESTAD
KRAGERØ kommune
gnr. 5, bnr. 28



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.

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 25.07.2024 Rapportdato: 01.08.2024 Oppdragsnr.: 15711-1735 Referansenummer: Z01420

Autorisert foretak: SørTakst AS

Vår ref:



Rapportansvarlig

Thomas Kildahl

Thomas Kildahl
Uavhengig Takstingeniør
post@sortakst.no
410 46 178



Oppdragsnr.: 15711-1735

Befaringsdato: 25.07.2024

Side: 2 av 25

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.

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 eksemplarframstilling 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

Fritidsbolig oppført i 1958 i trekonstruksjon på ringmur av betong.
Det er nyere takteking, kledning, vinduer og terrasse.
På befaringen ble det i all vesentlighet funnet normal alders-/bruksslitasje.

Fritidsbolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med takplater, med taksteinprofil.
Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Yttervegger i trekonstruksjon med trekledning.
Det er betongvegg i deler av uteboden.
Bordkledning, utvendig: Østvegg fra 2001. De andre veggene ble byttet i 2014. Alle vegger ble malt i 2014.
Det er saltak i trekonstruksjon.
Det er vinduer med isolerglass.
Det er malte ytterdører.
Det er nyere dør til kjøkkenet.
Det er terrasse i trekonstruksjon.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel (Oregon pine med kobberstifter).
Innvendige tak har trepanel. Behovet for oppussing vil i stor grad vil være påvirket av personlige smak og ønsker.
Etasjeskillere er trebjelkelag.
Det er pipe av teglstein.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendige dører er trefyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med glatte fronter og heltre benkeplate.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er vannrør av plast (pex).
Det er avløpsrør av plast.
Ventilasjon av rommene er via ventiler, lufterventiler i vinduene og åpningsvinduer.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Det er sikringskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Fundamentert med ringmur av betong.
Det er privat brønnvann som betjener flere eiendommer.
Gråvann går til terreng. Det er forbrenningstolett.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

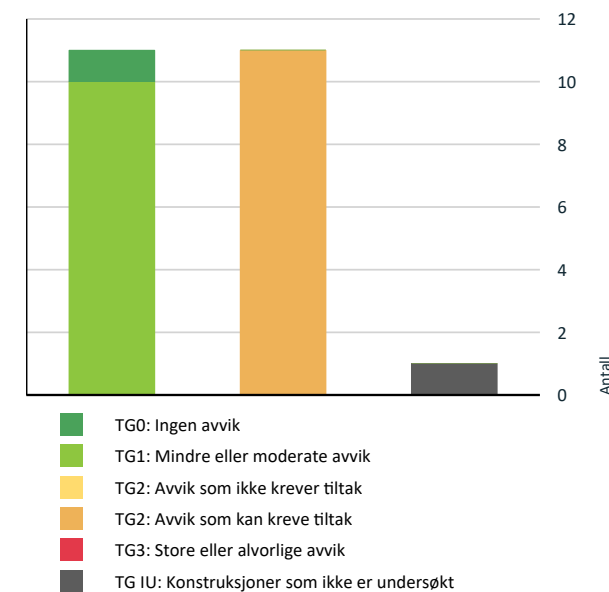
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke undersøkt om eventuelle tiltak, som terrasser, uteboder, garasjer, innredning av rom i kjeller/underetasje, terrengforandringer etc. er omsøkt og godkjent.

Alle undersøkelser er gjort i form av stikkprøver. Det vil si at for eksempel ikke alle vinduer og dører er åpnet/lukket eller at skjevheter på gulv er kontrollert i alle rom etc.

Hele rapporten må leses.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Krypkjeller [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken/spisestue > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

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

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens, vil normalt få en karakter på nedre del av skalaen.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

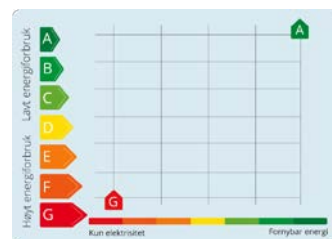
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1958

Kommentar
Byggeår oppgitt av eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takplater, med taksteinprofil.

Årstall: 2005

Kilde: Eier



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon med trekledning. Det er betongvegg i deler av uteboden.
Bordkledning, utvendig: Østvegg fra 2001. De andre veggene ble byttet i 2014. Alle vegger ble malt i 2014.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG HJ Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er saltak i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

TGIU sette pga. manglende mulighet for kontroll.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Det er vinduer med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre karmen og rammer er værslitte. Eldre isolerglass har begrenset gjenværende levetid. Det er ett puktert isolerglass i stuen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

På eldre vinduer må det påregnes vedlikehold, samt at enkelte kanskje må skiftes.



TG 1 Nyere vinduer

Det er vinduer med isolerglass.



TG 2 Dører

Det er malte ytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På eldre dører er det redusert/dårlig tetting mellom dørbblad og karmen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og ev. utskiftninger av enkelte dører.

Tilstandsrapport



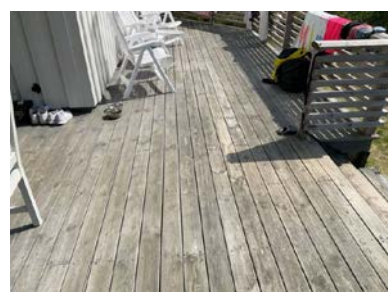
Nyere dør

Det er nyere dør til kjøkkenet.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse i trekonstruksjon.



Det er ca. 80 kvm. med terrasser.

INNVEDIG

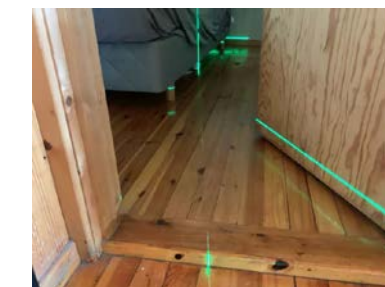
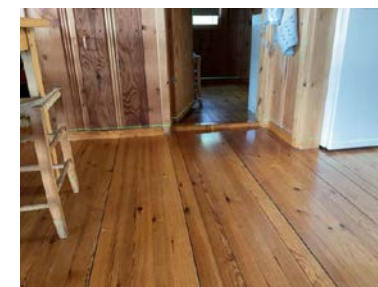
TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel (Oregon pine med kobberstifter). Innvendige tak har trepanel. Behovet for oppussing vil i stor grad vil være påvirket av personlige smak og ønsker.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere er trebjelkelag.



TG 2 Pipe og ildsted

Det er pipe av teglstein.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er ikke feieluke, men ved feiing vil sotet havne i peisen.

Deler av pipa er kledd inn med panel. Normalt skal ikke teglsteinspiper kles inn, skjules av innredninger eller tildekkes av strekkfast tapet. Tidligere har det vært antydning at en side på teglsteinspiper kan kles inn. Det er gjort innskjerpinger på dette området, men dette vil ikke ha tilbakevirkende kraft. Videre er det usikkerhet om hva som har vært lovlig praksis i landets kommuner, når det gjelder eldre teglsteinspiper og innkledning av disse. (Kilde: Kontaktutvalget for varmeanlegg (KOVA))

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Hvis pipa rehabiliteres med nytt røykrør, er det sannsynligvis ikke nødvendig å gjøre pipevangene synlige. Dette må avgjøres av feieren.



TG 2 Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det ble målt fukt i treverket i krypkjelleren på 20 %. Verdier over 18 % kan gi forhold der mugg/sopp kan utvikle seg.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er trefyllingsdører.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med glatte fronter og heltre benkeplate.

Årstall: 2004

Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er vannrør av plast (pex).

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon av rommene er via ventiler, lufterventiler i vinduene og åpningsvinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Ved en eventuell lekkasje fra berederen vil vannet renn ut i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det er sikringskap med automatsikringer.

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?

Ja

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

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæring, unntatt for AMS-måleren.

Eksisterer det samsvarserklæring?

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?

Ukjent

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? Sjekk 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 sikringskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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?

Nei

Generell kommentar

Undertegnede har ikke kompetanse til å tilstandsvurdere elektriske anlegg, utover synlige og helt opplagte feil. El-anlegg bør kontrolleres av en autorisert el-installerør.

Det bør innhentes/utarbeides samsvarserklæring.

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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 år?

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med ringmur av betong.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er privat brønnvann som betjener flere eiendommer. Gråvann går til terreng. Det er forbrenningstolett.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår oppgitt av eier.

Beskrivelse

Bygning med uisolerte vegger av bindingsverk.
Vinduer med isolerglass.
Saltak tekket med asfaltapp.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert, utover ovenstående beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

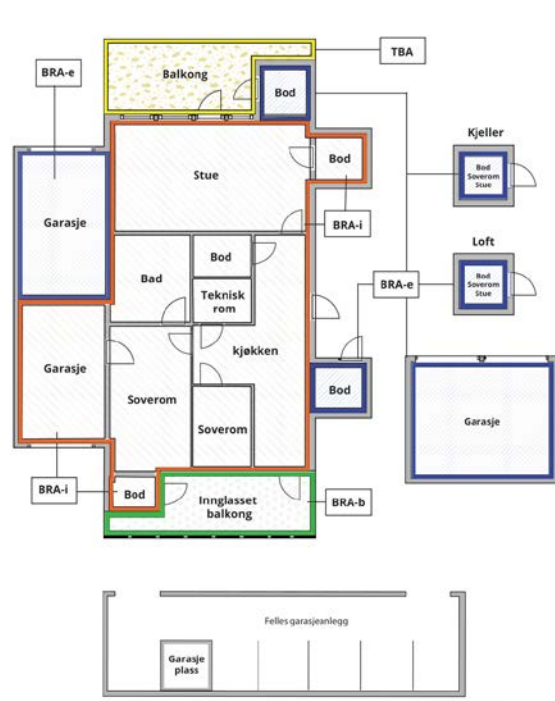
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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.

Carpport 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	60			60	
Utebod		7		7	
SUM	60	7			
SUM BRA	67				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Kjøkken/spisestue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom		
Utebod		Bod, Toalettrom	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk 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:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

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)
Fritidsbolig	60	7
Bod	0	14

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.7.2024	Thomas Kildahl	Takstingeniør
	Line Sundt-Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4014 KRAGERØ	5	28		0		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Skudvikveien 18

Hjemmelshaver

Sundt-Hansen Magni Kristine Breivik

Kommentar

Eiendommen består også av følgende bruksnummer: 44, 71 og 97.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig med fin beliggenhet i Skudvika på Stabbestad, ca. 5 minutter unna avkjøringen til Portør i retning Kragerø. Eiendommen ligger med fin utsikt mot Skutevika i Stølefjorden.

Tilknytning vann

Det er privat brønnvann som betjener flere eiendommer.

Tilknytning avløp

Gråvann går til terreng. Det er forbrenningstoalett.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2016	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier/rekvirent			Gjennomgått		Nei
Tegninger			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 slitasje: 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/ZO1420>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

- 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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 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

Beskrivelse

hytta har en flytebrygge som godkjent av Kragerø kommune i 2004.

Document reference: 1302240165

Tilleggs kommentar

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 forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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).

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

Dersom forsikringssselskapet 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.

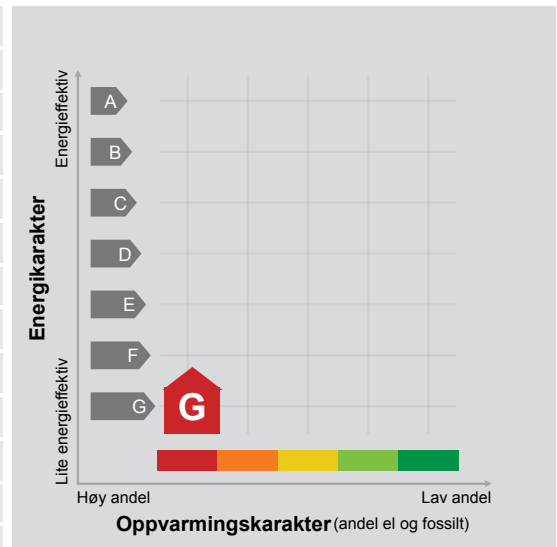
Document reference: 1302240165

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magni Hansen	3c016ebca59c6febc28ab81 2f327b39f3e58b82f	30.07.2024 14:31:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

ENERGIATTEST



Adresse	Skudvikveien 18
Postnummer	3788
Sted	STABBESTAD
Kommunenavn	Kragerø
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	28
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15155639
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-2750
Dato	31.07.2024



Document reference: 1302240165

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

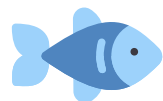
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

Nabolagsprofil

Skudvikveien 18

Avstand til sjø

42 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 47 min 🚗
🚗 Haslum Linje 701	11 min 🚶 0.8 km
🚗 Haslum nord Linje 701	15 min 🚶 1.1 km

Avstand til byer

Kragerø	42 min 🚗
Arendal	1 t 7 min 🚗
Skien	1 t 16 min 🚗
Oslo	2 t 45 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Kragerø resort	12 min 🚗
🚗 Alti Kragerø	30 min 🚗

Vintersport

Langrenn



Alpin

- Vegårshei ski og aktivitetssenter
- Kjøretid: 56 min
- Skitrekking i anlegget: 1

Aktiviteter

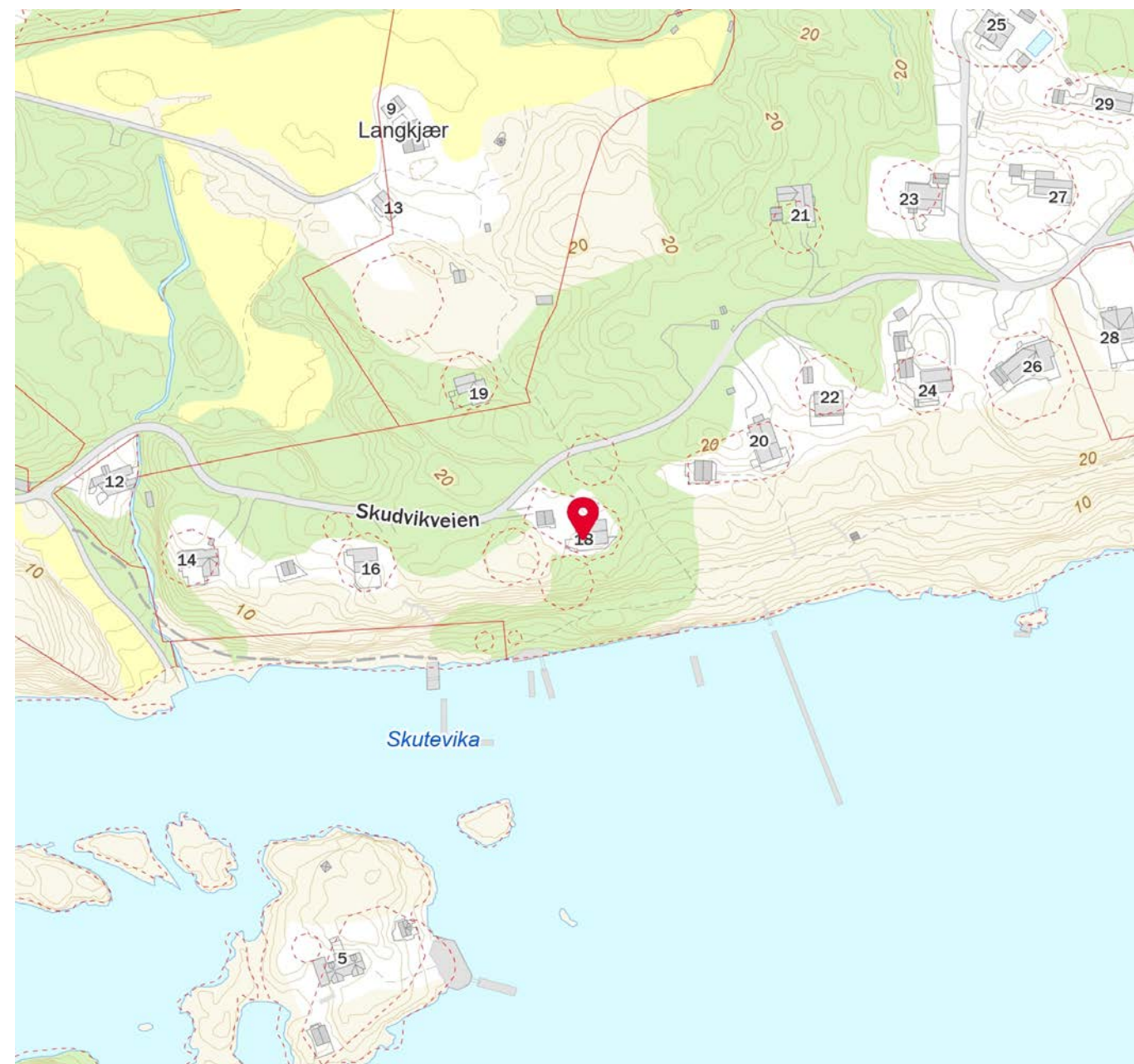
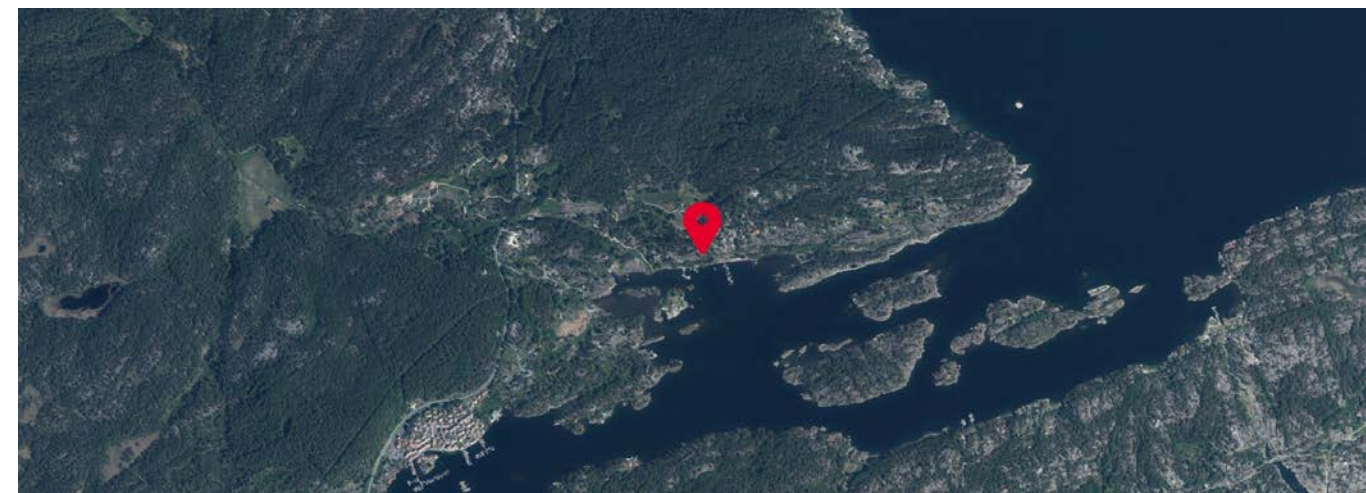
Stangnes badeplass	8 min 🚗
Guramyra Gård	9 min 🚗
Stabbestranda badeplass	11 min 🚗
Vestre Stabbestad badeplass	11 min 🚗
Kragerø resort	12 min 🚗
Kragerø Golfklubb	12 min 🚗
Jegertunet Feriesenter	17 min 🚗
Camp Skarvann	18 min 🚗

Sport

🏀 Haslumkilen Havn ballbunge Ballspill	19 min 🚶 1.4 km
🏀 Gåsmyr idrettspark Fotball, friidrett	7 min 🚗 3.1 km

Dagligvare

Joker Westgaard Søndagsåpent	5 min 🚗 2.6 km
---------------------------------	-------------------





Arkitekthuset Kragerø A/S
P. A. Heuchsgt. 13

3770 KRAGERØ

<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Deres ref.</i>	<i>Dato</i>
00/02492-019/ARNT	GBNR 5/28		26.10.2004

**FERDIGATTEST
BRYGGEANLEGG PÅ EIENDOMMEN GNR. 5, BNR. 28. SUNDT-
HANSENHASLUMKILEN - LEVANG.**

Igangsettingstillatelse er gitt.

Gnr/bnr/festnr./seksjonsnr.: 5 - 28
Byggested: Langholmen - kragerø
Tiltakets art: flytebrygge
Bruksareal:
Tiltakshaver: Maurits Sundt - Hansen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Arnt Rugseth
avdelingsingeniør
35 98 62 50

AN

Enhet for areal- og byggesak
Samfunnssektoren
Kragerø kommune
3770 KRAGERØ

KRAGERØ KOMMUNE	
SAMFUNNSSEKTOREN	
Dato: 22 OKT 2004	
Arkivkode P	5/28
Arkivkode S	42
Arkivsaknr.:	00/2492
Dok.nr.:	12 069/04

Kragerø, 21. oktober 2004

**ANMODNING OM FERDIGATTEST
BRYGGEANLEGG PÅ EIENDOMMEN GBNR. 5 / 28, HASLUMKILEN, LEVANG.**
Tiltakshaver: Maurits Sundt-Hansen, Bakkelygt. 12, 8800 Sandnessjøen.

Vi viser til igangsettingstillatelse gitt i brev av 14.09.2004. Ref. 00/02492-015/ARNT.
Saksnummer: 0221/04.

Vedlagt følger kontrollerklæring fra ansvarlig utførende og anmodning om ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Vi ber om å få tilsendt kopi av ferdigattesten.

Med vennlig hilsen
Arkitekthuset Kragerø AS

Morten Lunøe

Vedlegg.

Kommunens saksnr. **0221/04** Side **av**

Ferdigmelding

Gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr. 5	Bnr. 28	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Adresse HASLUMKILEN	Postnr. 3770		KRAGERØ KOMMUNE KRAGERØ SEKTOREN			

Det anmodes om

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid) Dato: 22 OKT 2004

ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse

Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: _____

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	<input type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Varmepumpe	
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	<input type="checkbox"/> Olje, parafin eller annen flytende brensel	<input type="checkbox"/> Gass	
<input type="checkbox"/> Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	<input type="checkbox"/> Biobrensel (ved, fliser o.l.)	<input type="checkbox"/> Fjernvarme	
	<input type="checkbox"/> Solenergi	<input type="checkbox"/> Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

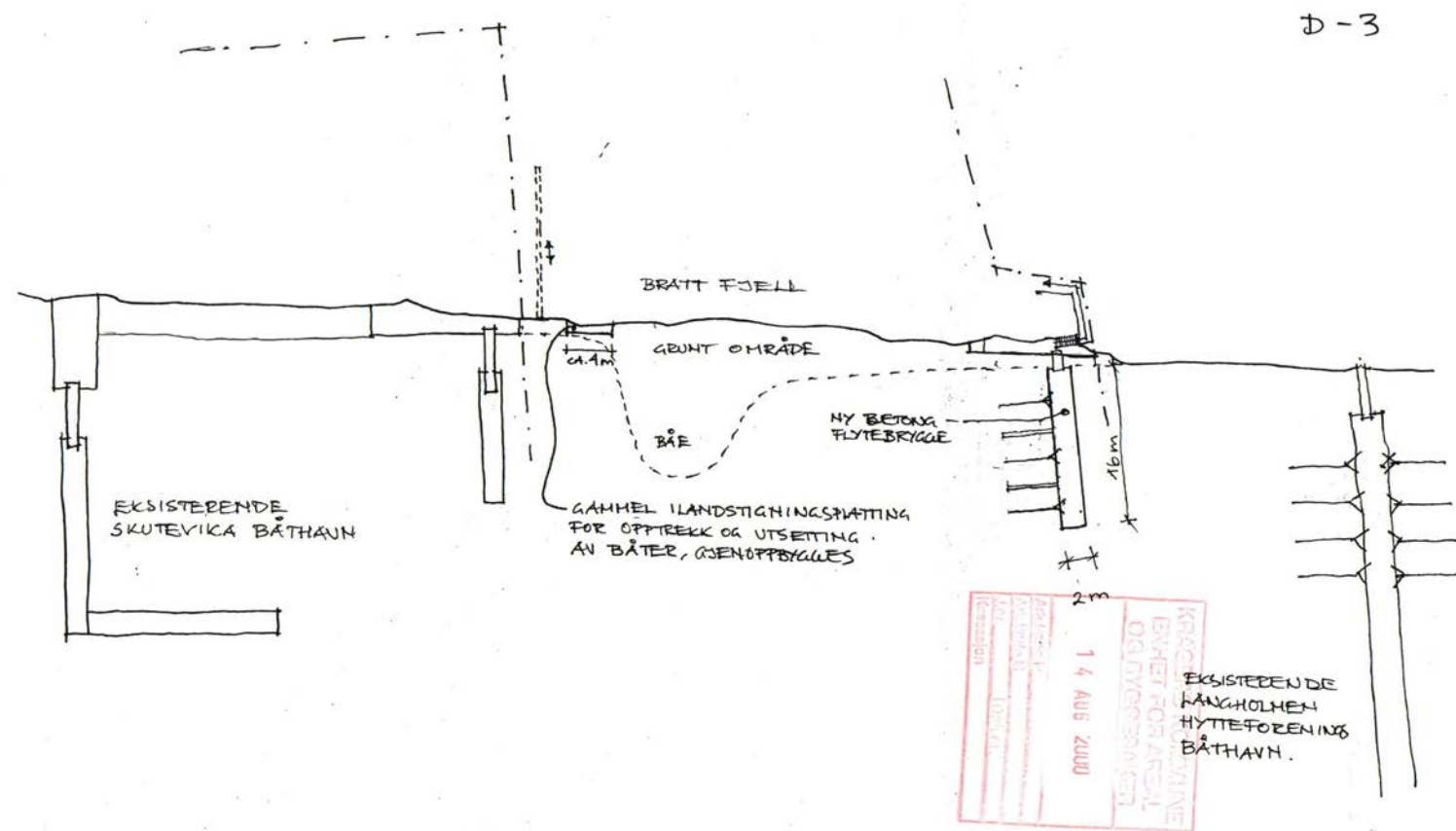
Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

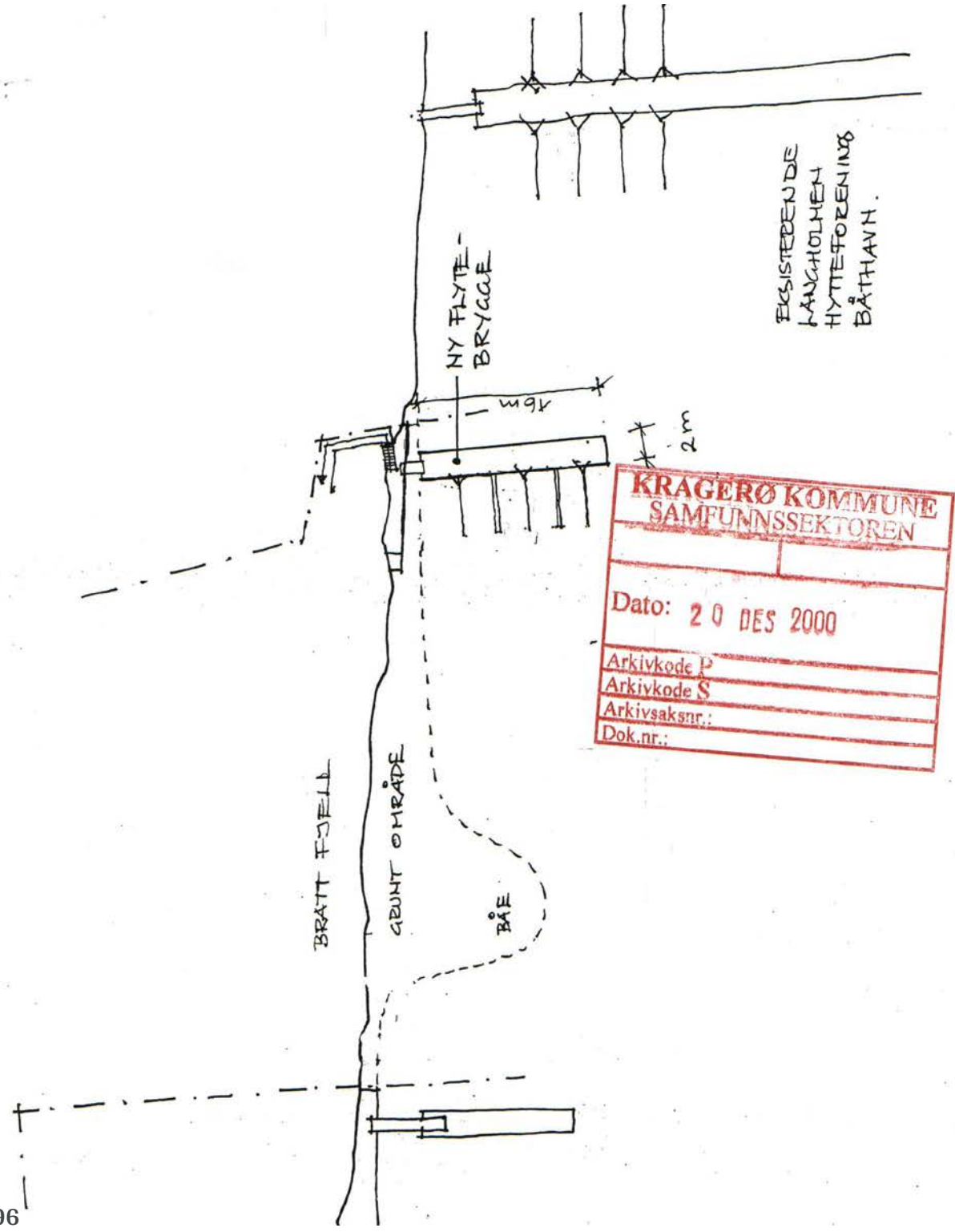
Foretak/Tiltakshaver
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS

Dato 21.10.2004 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
MORTEN LUNØE



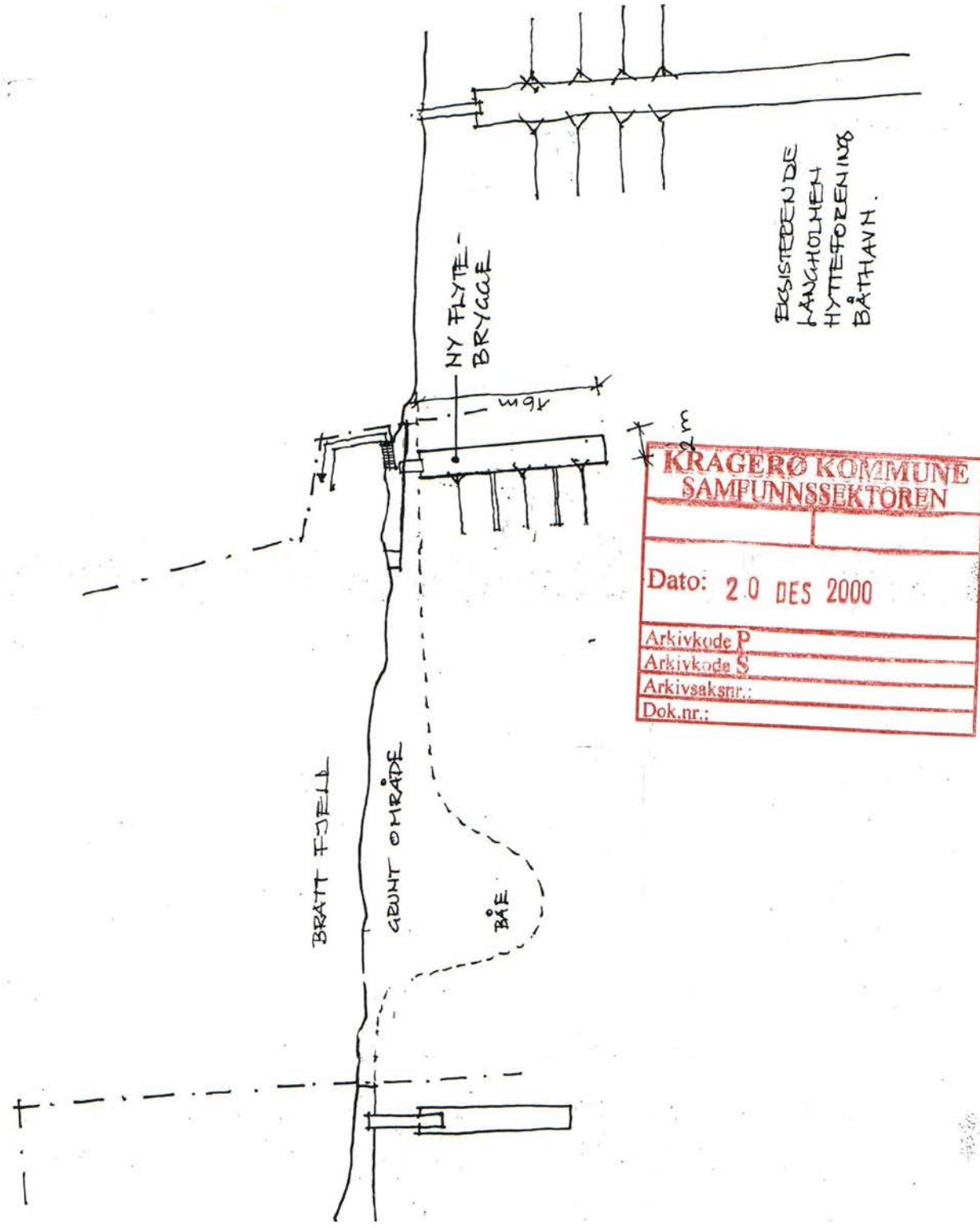
BILAG TIL SØKNAD OM UTLEGGING AV FLYTEBRIDGER I HASLUMKILEN
MAURITS SUNDT-HANSEN QNR. 5 BNR. 28 m.fl.
SITUASJONSPLAN M.1:500 06.06.00



UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE
| ONR. 5 BNR. 28 m.fl.

M.1:500

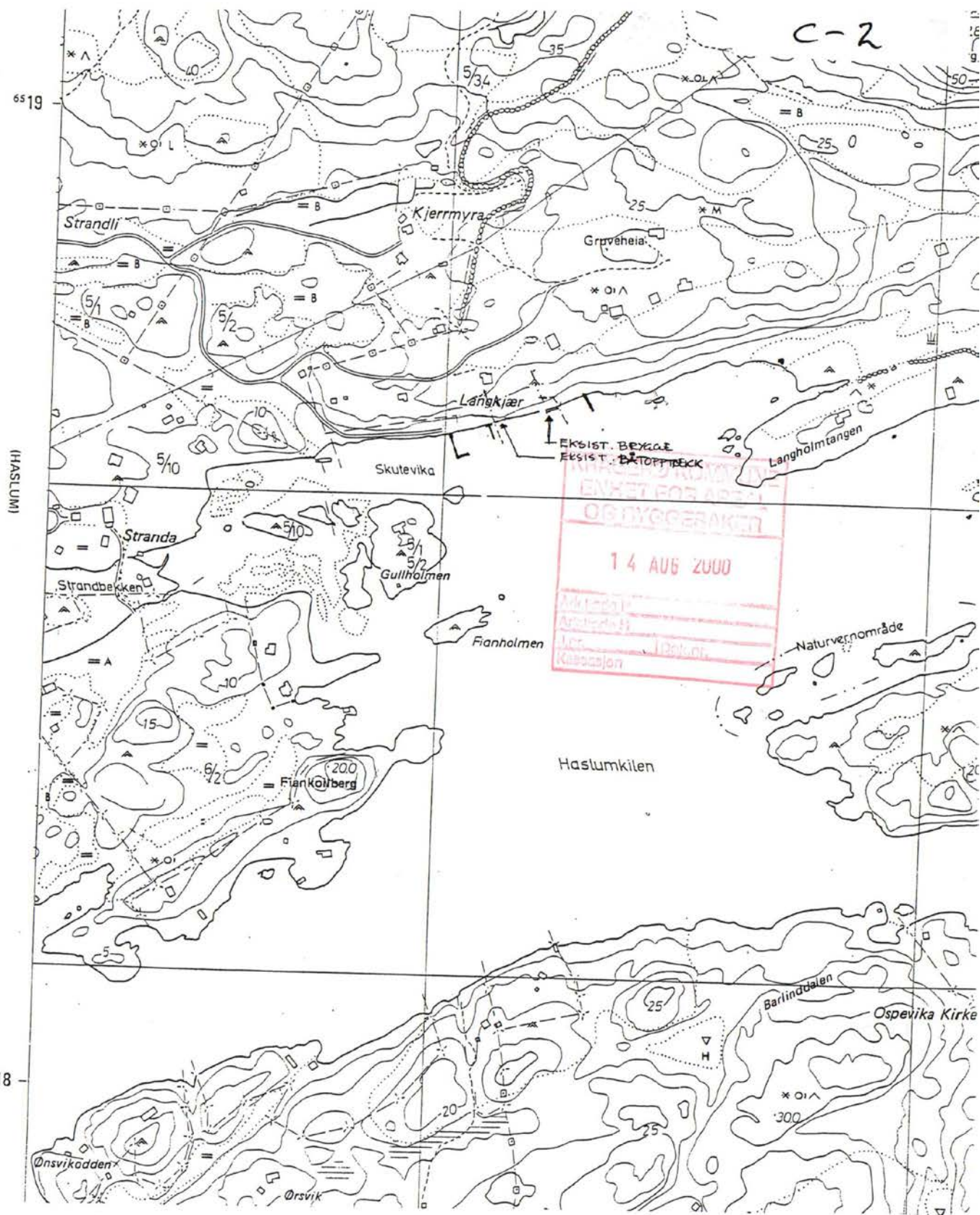
19.12.00



UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE
| ONR. 5 BNR. 28 m.fl.

M.1:500

19.12.00



NY FLYTEBRYGGE OG OPPRUSTING AV BÅTOPPTREKK I HASLUMKILEN
 MAURITS SUNDT-HANSEN | C.NR. 5 B.NR. 28 m.fl.
 ØVERSIKTSKART M.1: 5000 06.06.00

MORTEN LUNØE
 SIVILARKITEKT
 MNAL NPA

REGULERINGSPLAN FOR G.NR.5 B.NR.11 M.FL. LANGHOLMEN - KRAGERØ KOMMUNE

TEGNFORKLARING REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- område for ny fritidsbebyggelse
- tidligere utparsellerte og bebygde tomter
-
-
-
-

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- jordbruk / skogbruk

3. TRAFIKKOMRÅDER

- kjørevei
- parkering

4. FRIOMRÅDER

-
-

5. FAREOMRÅDER

- høyspent
-

6. SPESIALOMRÅDER

- fri luftsområde
- søppelsamleplass

STREKSMBOLER M.V.

- planens begrensning
- grense evt. fremt. byggeomr.
- reg. formålsgrense
- tomtegrense
- traktorvei
- småbåthavn
- eksist. bebyggelse som inngår i planen
-
-

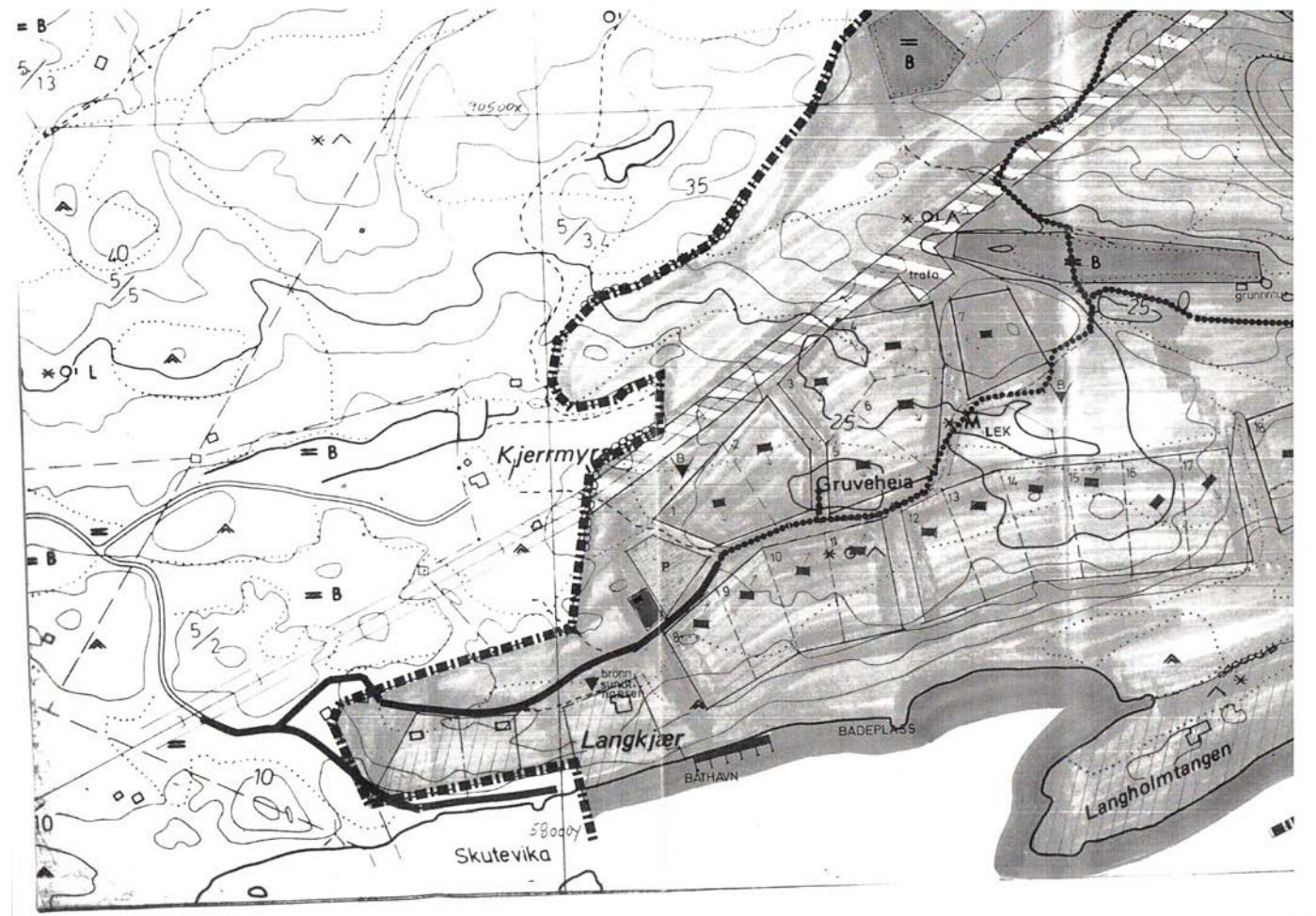
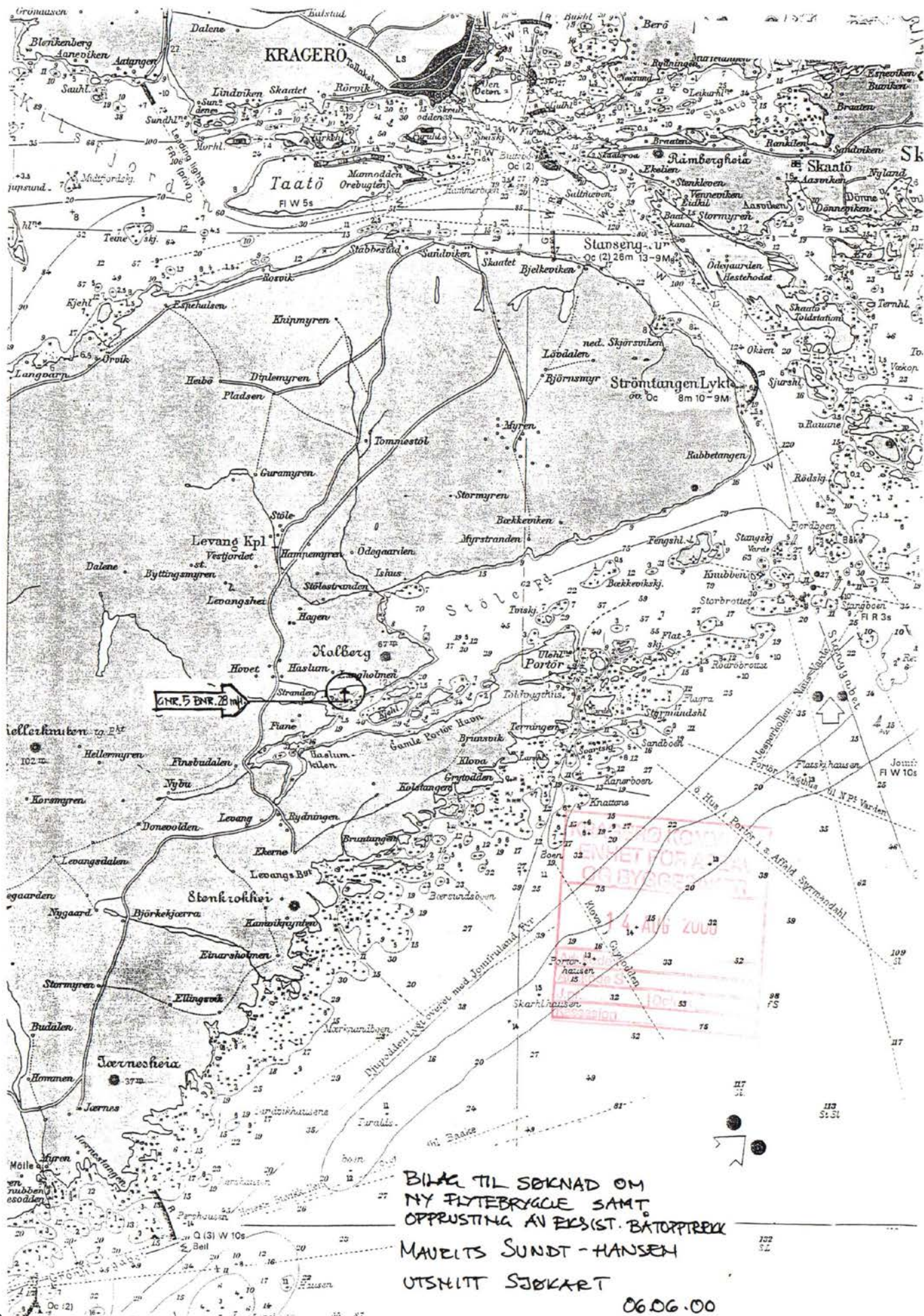
ANDRE BESTEMMELSER

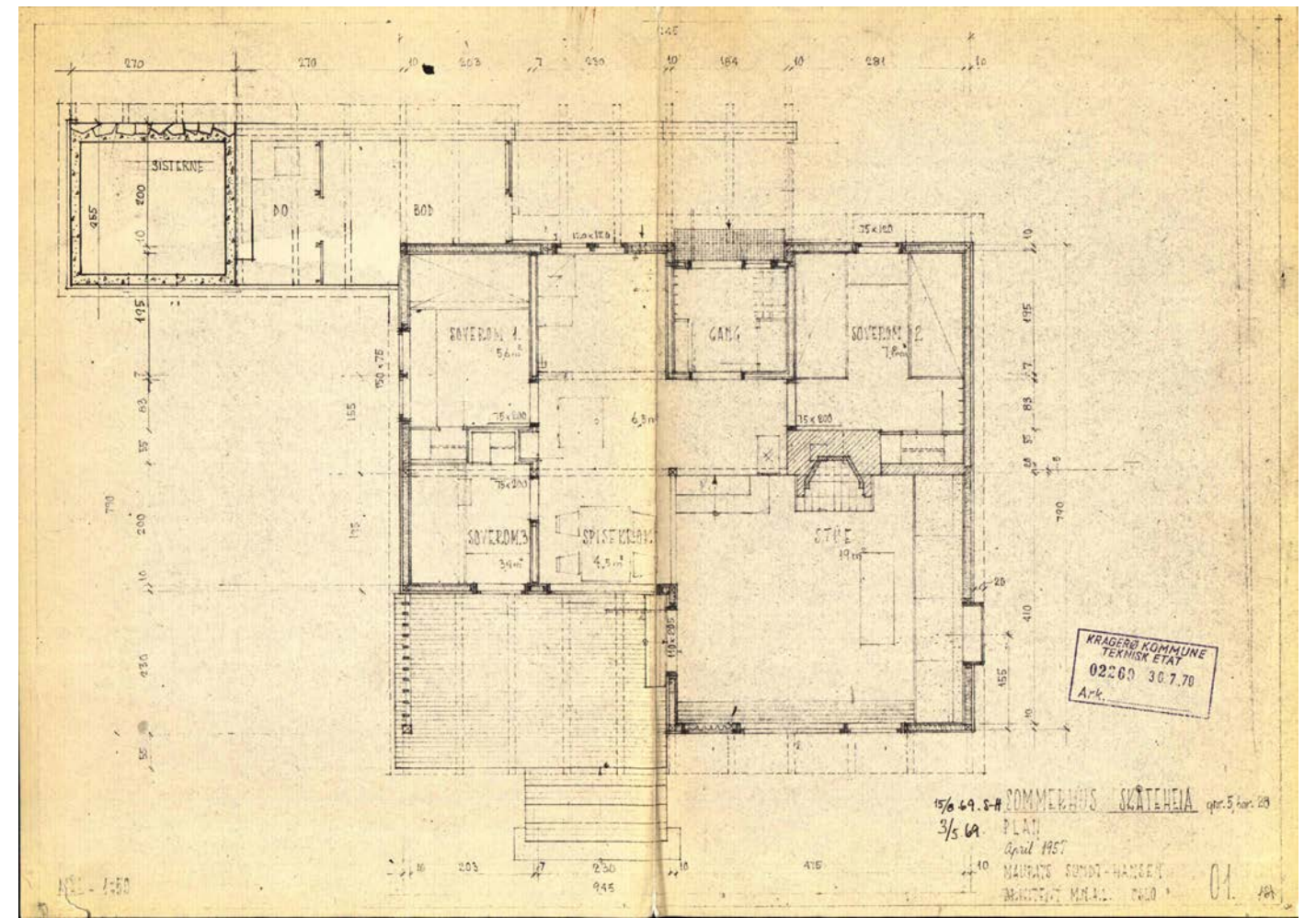
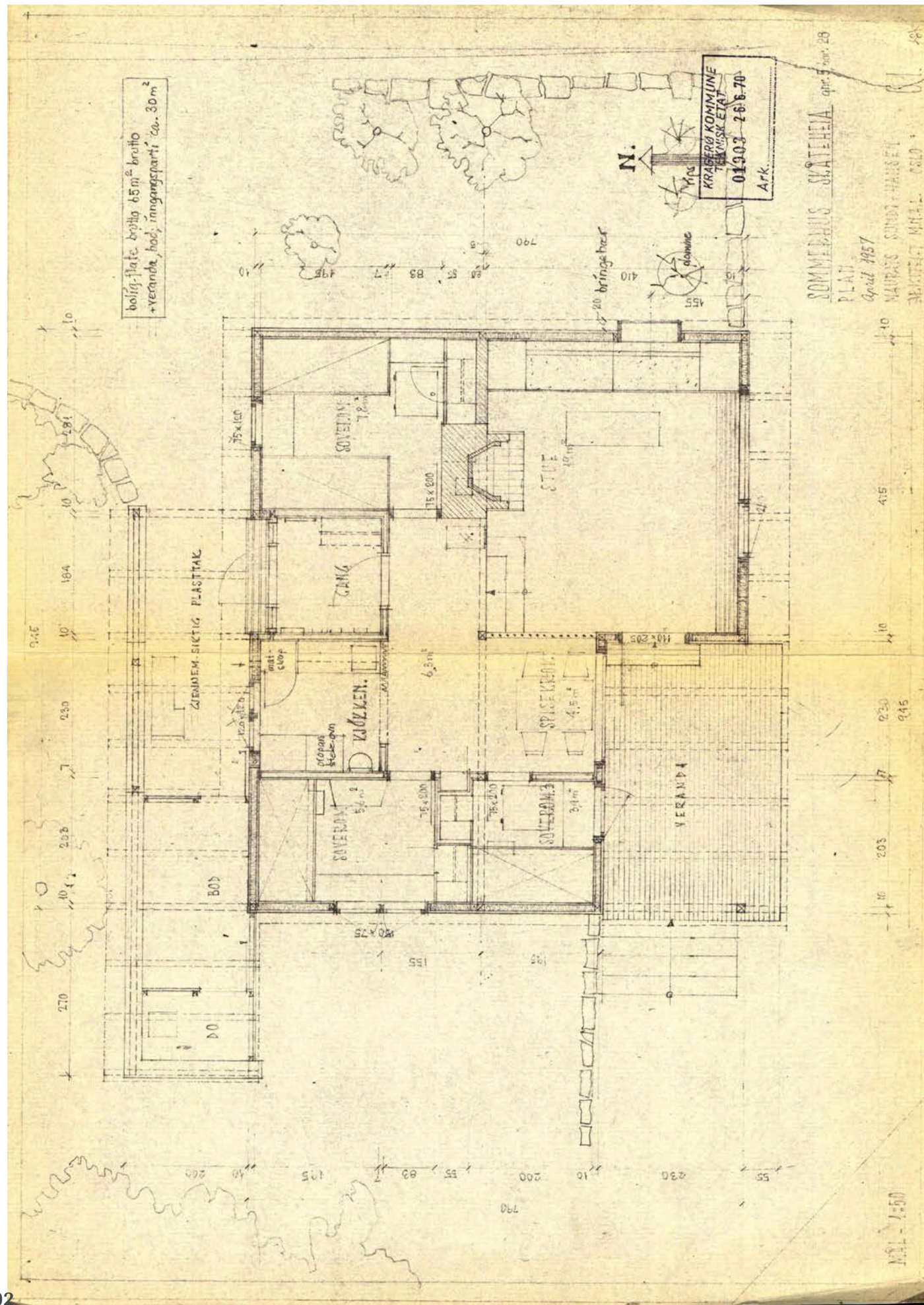
- vann
-
-
- hytte
- båthus
- søppelbod
- avløpsretning
- felles brønn

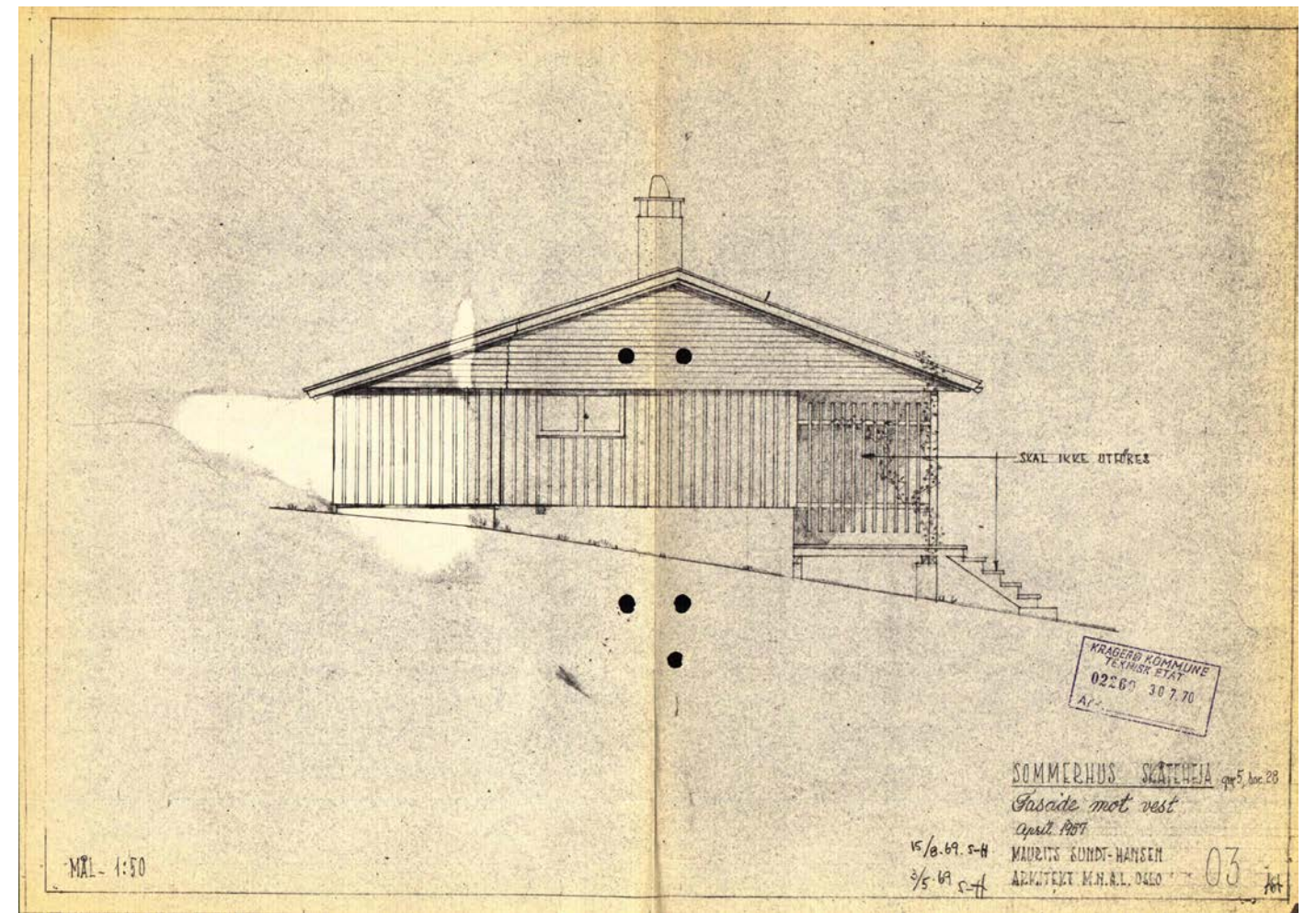
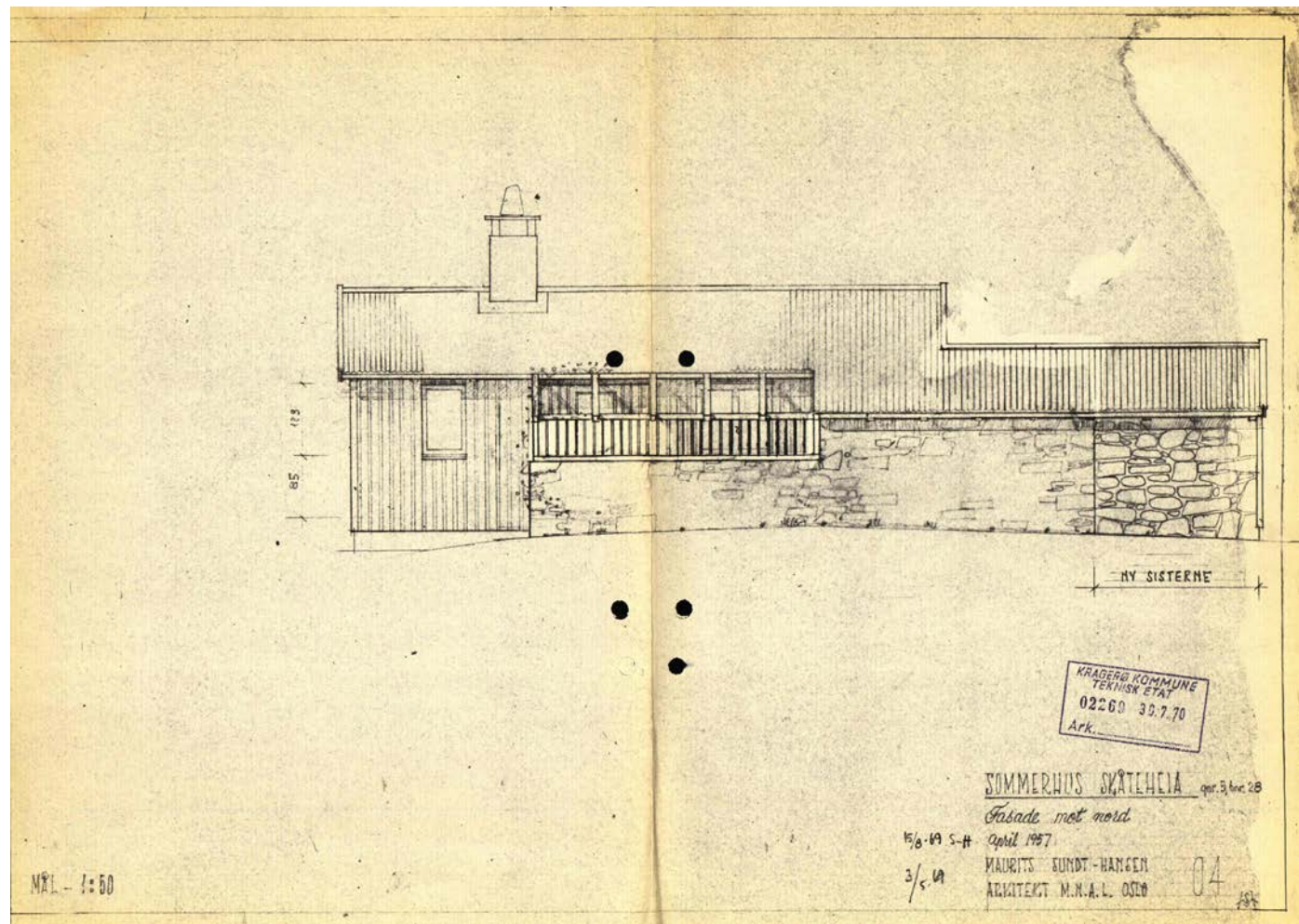
MÅLESTOKK 1:2000



REVISJONER	30.6.78. RIE	DATO	SIGN
Rettet i h. h.t. bygningsrådsvedtak i sak 26, 1985.		21.1.85.	O.K.
BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING			
OFF. ETTERSYN I TIDSRUMMET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV			
REIDAR I. ENGEDAHL ARKITEKT HOVEDBYEN 72 3770 KRAGERØ (035) 82 205	SAK OG TEGN. NR. 9.213/01	17.04.78 26.04.77 10.01.77	RIE M.L. M.L.







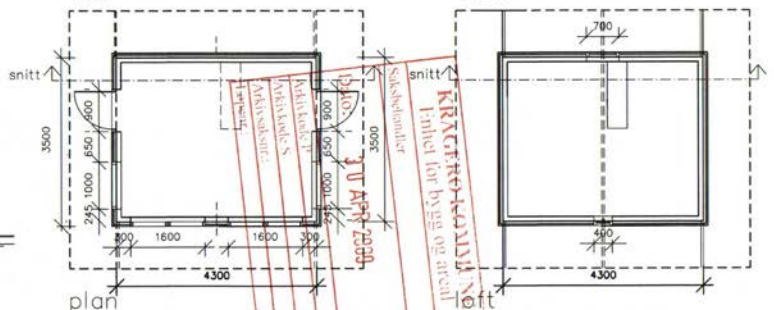
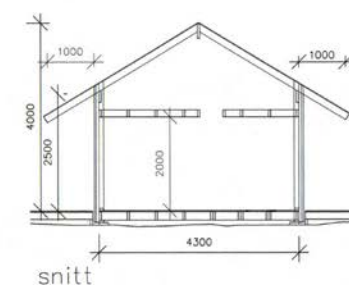
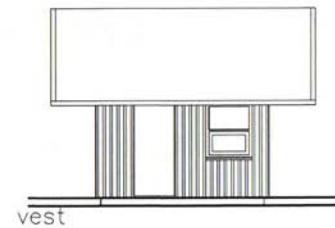
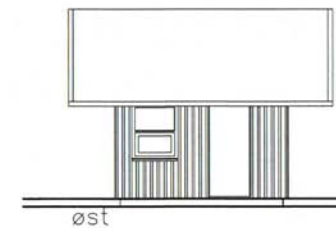
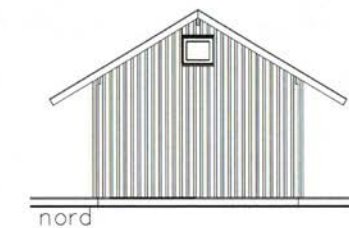
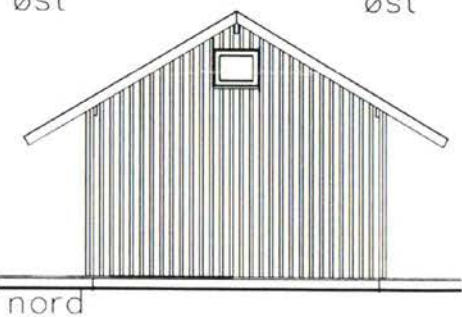
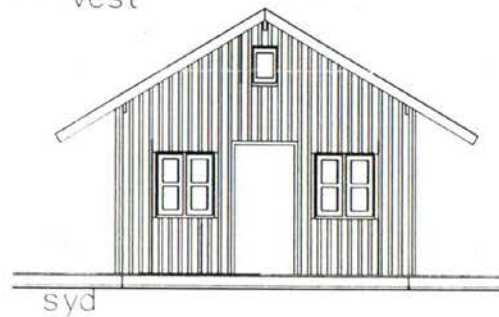
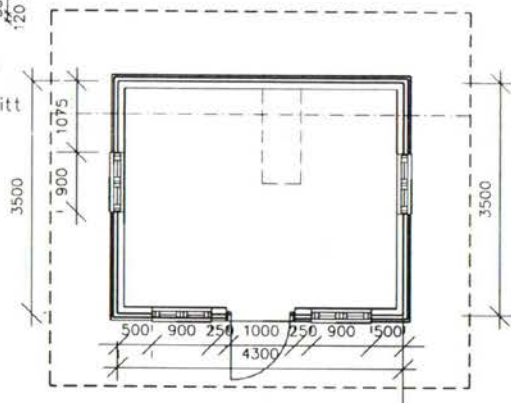
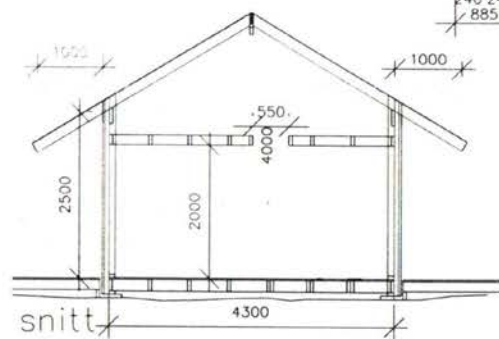
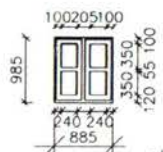
KRAGERØ KOMMUNE
 Enhet for bygg og areal

Saksbehandler

Dato: 28 JUL 2009

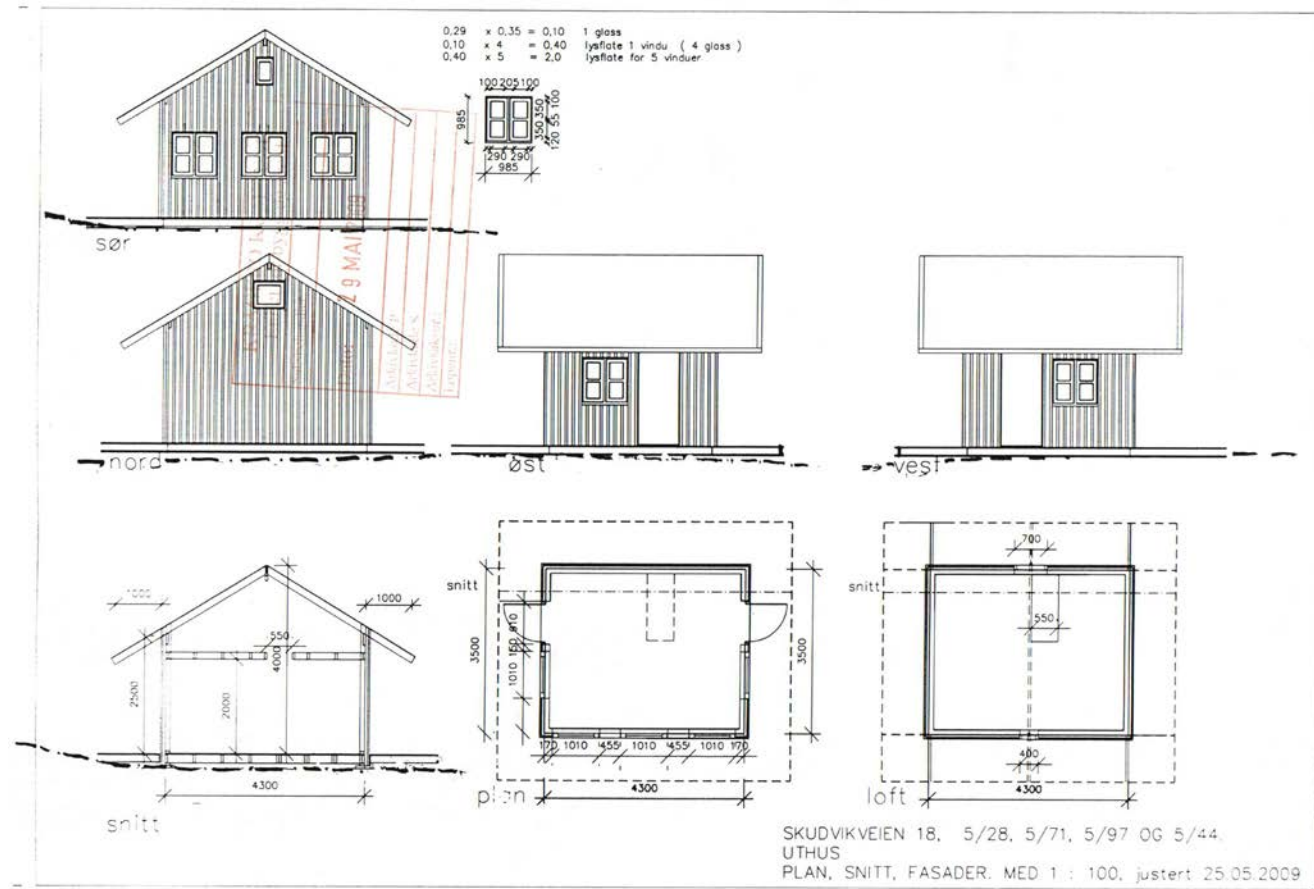
Adressat:
 Ansvarlig:
 Løpnr.:

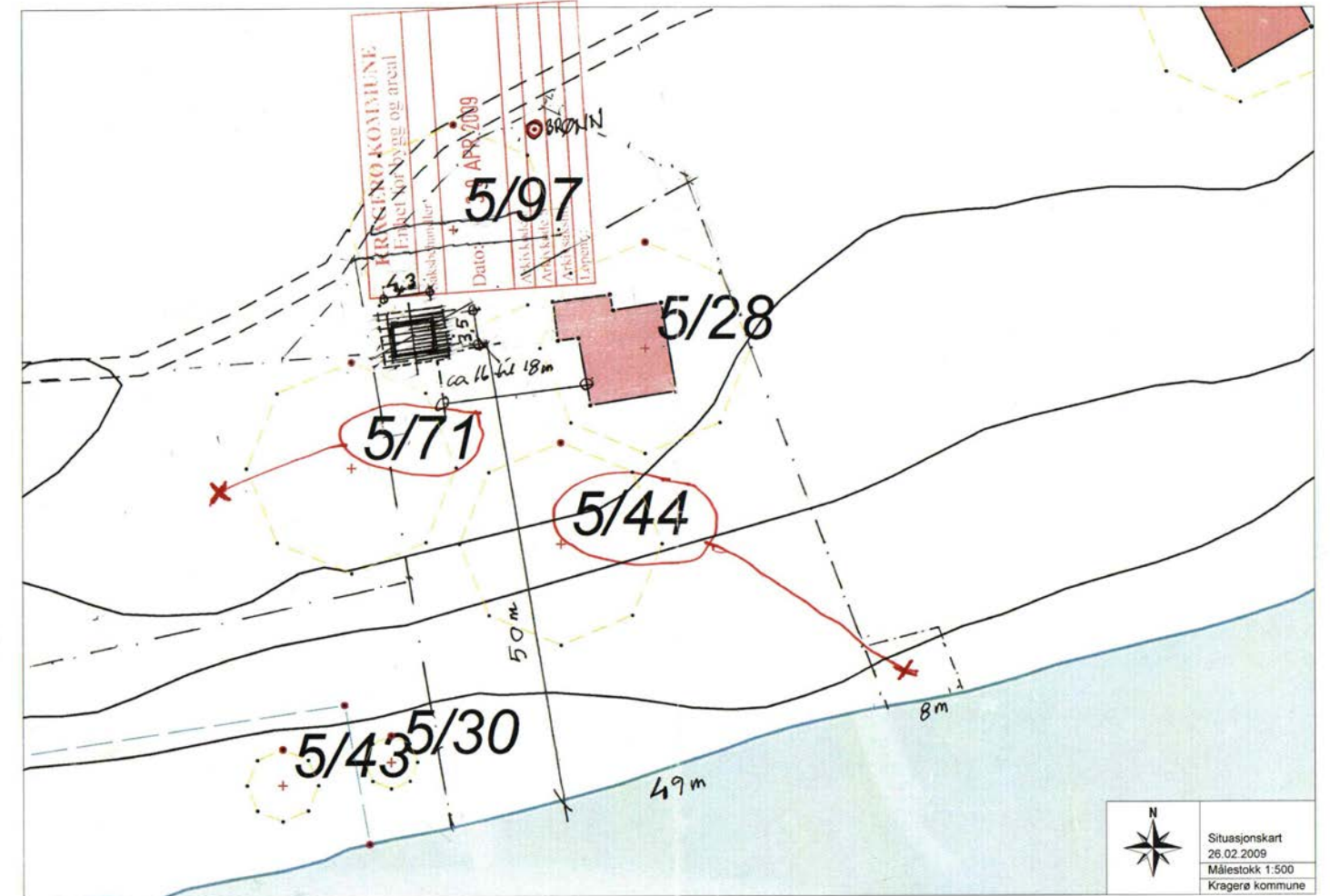
0,24 x 0,35 = 0,10 1 glass
 0,84 x 4 = 0,336 lysflate 1 vindu (4 glass)
 0,336 x 4 = 1,34 lysflate for 4 vinduer

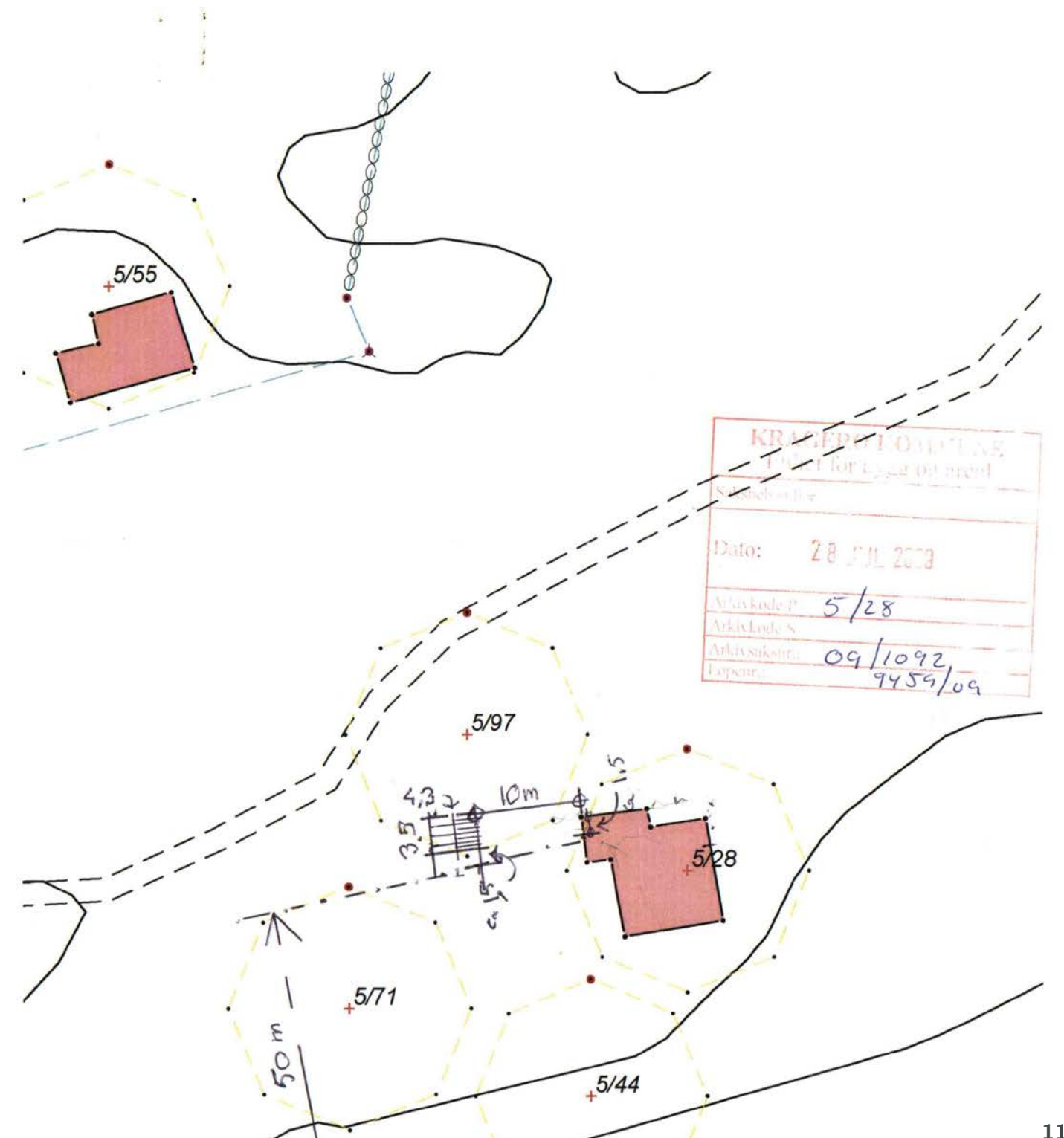
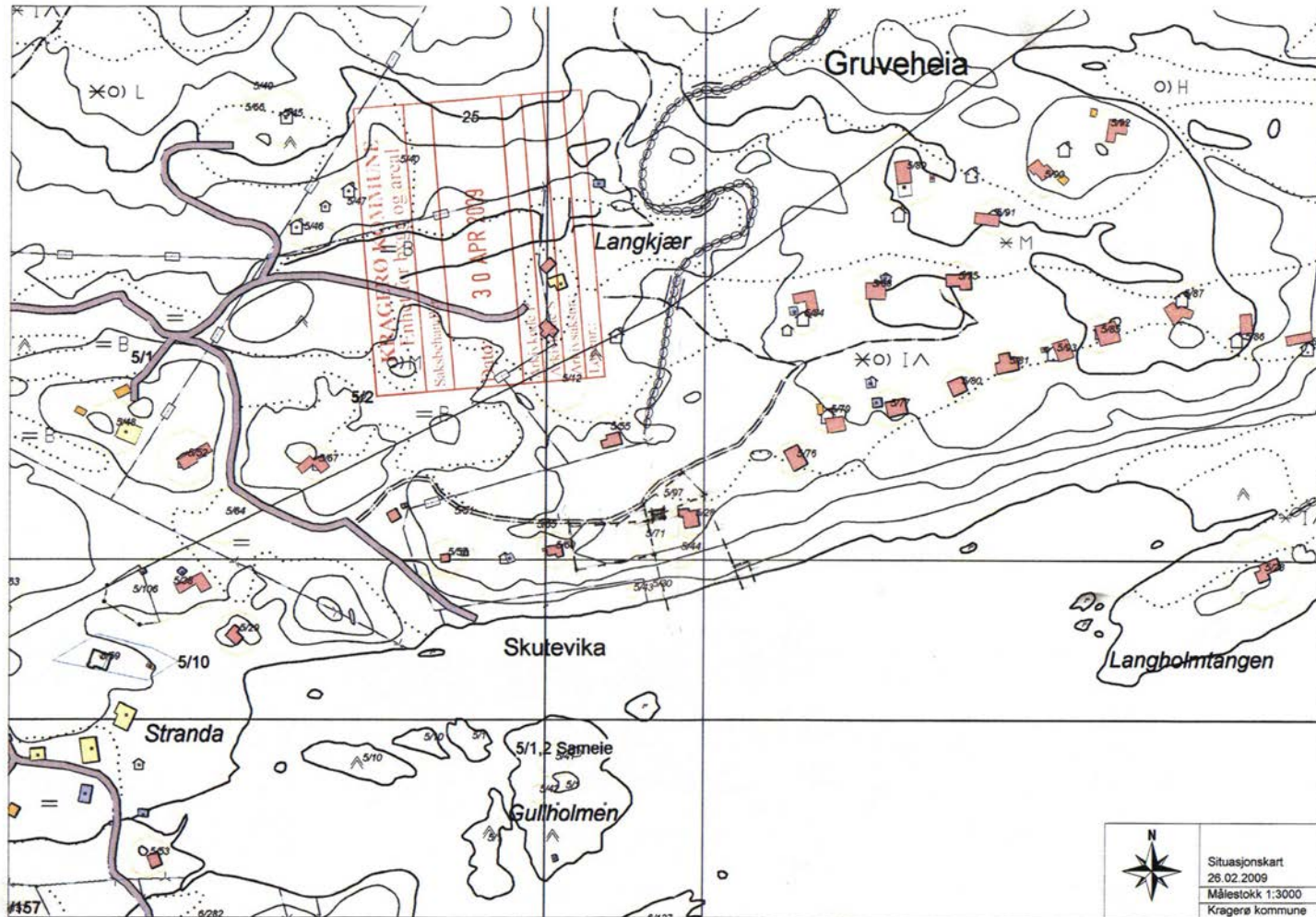


SKUDVIKVEIEN 18, 5/28, 5/71, 5/97 OG 5/44.
 UTHUS mer enn 50m fra strandlinje
 PLAN, SNITT, FASADER. MED 1 : 100, 27.04.2009

Revidert Tegning uthus for G/BNR 5/28 SUNDT-Hansen
 Ppauis Sundt-Hansen







TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1302240165
Vår referanse: 3547402/24597626
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 45

Dato
08.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
476	31	18.3.1957	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	5	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Avskrift.

18 MAR 1957

SKJÖTE

Undertegnede,
Kristiane og Knut Eilertsen Langholmen
skjøter og overdrar herved sin eiendom
SKÅTEHEIA gnr. 5 bnr. 28 av skuld 2 øre i Skåtøy herred
til
Maurits Sundt-Hansen, f.
for kjøpesum
kr.1.000,- kronerrettusen 00/100
som er avgjort på omforenet måte.
Kjøperen har rett til anlegg av brønn på "baksiden av vegen" på
Langholmen gnr. 5 bnr. 11 i Skåtøy, samt vegrett på nåværende
veg fra hovedvegen til Langholmen.


Kragerø den, 9/3 1957.

Knud Eilertsen Kristiane Eilertsen

Det attesteres at Kristiane og Knud Eilertsen egenhendig har
undertegnet dette skjöte, og at de begge er over 21 år.

Rolf Högner
Lensmann i Sannidal og Skåtøy.

Rett avskrift bekreftes:



TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1302240165
Vår referanse: 3547401/24597621
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 48

Dato
08.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
83	31	14.1.1957	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	5	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Nr. 859 a
PÅ LAGER, SEM & STENBERGEN 41 OSLO
S-54.

1957 83 31
Kragers sorenskriverembete
4 JAN 1957

Skylddelingsforretning

Fre-dag, den 16/11 1956 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Langholmen g.nr. 5 br.nr. 11 av skyld mark 1,36 i Skåtaøy herred. Forretningen er forlangt av Kristiane og Knut Eilertsen Langholmen.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn

Samtlige.

Ved forretningen møtte:³⁾ Knut Eilertsen

Mennene valgte til formann Olav Matson

Over de 21 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Delet begynner med ved sjøen i Haslørnkilen ved nedsatt bolt nr. 1 - 40 m. fra strandlinjen og 44 m øst-eyfor den gamle Skulevikbrugga. Grensen går så i nordlig retning 27 m til nedsatt bolt nr. 2. Videre i samme retning 23 m til nedsatt

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/4 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

bolt nr. 3. Grensen går så i
østlig retning 38 m til nedsatt
bolt nr. 4. Videre i sørlig retning
57 m til nedsatt bolt nr. 5. Videre
i samme retning ca. 3 m til
sjøen, og grensen følger så kyst-
linjen i vestlig retning ca. 49 m
til utgangspunktet.

Parsellen er omgitt av
g.-nr. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Parsellen er på ca. 2,3 dekar
bevokst med noe krattsog.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsformødenhet nødvendige skog? nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning?

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? nei
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

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

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

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

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 2 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1.34 mark

De n fraskilte del er gitt bruksnavn: Svåleheia

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing: ^{*)}

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 211).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at Olav Nedal
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Tingel Nyhå O. Matson Olav Nedal

Antatt til tinglysing 9.4 JAN 1957 19

Tinglyst ved Jan Eggan
djm

De fraskilte del har fått g.nr. 5 br.nr. 28.

TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1302240165
Vår referanse: 3547404/24597636
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 49

Dato
08.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2060	31	29.12.1962	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	5	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nr. 531 B
Barnes & Co., Halden
5-61Dagbok nr. 2060 1962
29 DES. 1962
Kragersø Sørenskriverembete

Skylddelingsforretning

Om dag, den 8 august 1962 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Langholmen g.-nr. 5 br.-nr. 11 av skyld mark 27 i Kragersø herred. Forretningen er forlangt av Knut og Kristiane Eilertsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønsmenn

Samtlige

Ved forretningen møtte³⁾ Mauritz Tundt Hansen og for Knut og Kristiane Eilertsen møtte Harald Nygaard.

Mennene valte til formann Tungel Nyhøi

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Delet har sin begynnelse i bolt nr. 1 nedsett på en bratt fjellpalle ca 3 m opp fra sjøen på nordsiden av Skuddvikfjorden. Går så i nord til vestlig retning 4 m. til bolt nr. 2 nedsett på ett skrått fjell. Går så over til vestlig retning 7.5 m. til bolt nr. 3 og videre i samme

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sørenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet nødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

retning 1 m. hvor den støter sammen med mid gr. nr. br. nr. Skåteheia, og følger så denne grense i sydlig retning ca 8 m. til sjøen. Følger så sjøen ca 8 m i østlig retning til utgangs punktet.

Parsellen er på ca 0.05 dekar og består utelukkende av snaufjell.

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

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornodenhet?

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

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? _____

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? _____

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? _____

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

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap _____

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

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

Skylden for de ² fraskilte del ble bestemt til 1 øre uten skyldfordrag.

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 1,07

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar.

I alt _____ dekar.

De ² fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Skakheia II

Onkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

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

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

Vi har bestemt at Sigurd Westgaard skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

Tungel Kylei Olav Stole Sigurd Westgaard

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

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

Går til _____ jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

den _____ 19_____

formann

sekretær

Går til _____ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 433/62 J.

Samtykke til delinga vart gjeve i møte den 22. desember 1962.

Skien, den 24/12-62

TELEFONKONTOR
FYLKESLANDBRUKSSTYRET
Etter fullmakt

formann

Alfred Halstad

De ² fraskilte del har fått g.nr. 5 b.nr. 44



TELEMARKSMEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1302240165
Vår referanse: 3547405/24597641
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 47

Dato
08.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 2222 Embete: 31 Registrert: 16.9.1975 Rettsstiftelse: REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	5	11	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 1975/2222/31
Uthentet 2024-08-08 09:17

Side 1 av 4

Avskrift.
Godkjent til innføring i grunnboka.

Dagbok nr. 2222 16 SEPT. 1975
Kragersø Sorenskriverembeta

Skylddelingsforretning

fre dag, den II juni 1975 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Langholmen g.-nr. 5 br.-nr. II av skyld mark 1,04 i Kragersø kommune. Forretningen er forlangt av Kristiane Eilertsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Samtlige

Ved forretningen møtte: Fru Wenche Johnsen
Av partene:³⁾

Av naboer:³⁾ Leif Blankenberg (skal stå)
Sverre Kjendal

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾
Grendsen begynner i en bolt som markerer grensen mellom gr. 5/br28 og 44 og gr. br. 5 / II og fortsetter langs grensen mellom de to eiendommer gram til en bolt som også markerer grensen mellom de to før omtalte

- ¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvitighetsfullt og etter beste overbevisning. N. N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiene ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Ennrett Sam s Stummersen i Oslo 9-66.

eiendommer. Grendsen fortsetter så herfra i vestlig retning
48 m. til en bolt som ~~markerer~~ ^{markert} grendsen mellom grn. brn. 60 og 65
og grn. brn. 5 / II grendsen går så herfra
i nord- nordvestlig retning 28 m. til en bolt nedsat i fjell
herfra går grendsen i østlig retning 51 m. tilbake til
utgangspunktet . Tomta består av fjell med endel
verneskog.

- Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾
- Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Hyttetomt
- Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

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

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0,02 mark

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 1,02 mark

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, annet areal _____

dekar. I alt _____ dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ Fururabben

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

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

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

Vi har bestemt at Sverre Kjendal
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Sverre Kjendal S. Bjørnsen Thiml Choudal

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).
³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.
⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.
⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til _____ jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

_____ formann.

_____ sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 806/75.

Fylkeslandbruksstyret har i møte den 20. og 21. aug. 75

gjeve samtykke til frådelinga.

Skien den 25/8 19 75

TELEMARKE LANDBRUKSSKAP
Fylkeslandbruksstyret
 Eivind Fullmark

_____ formann.

Halvor Nordbø
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 5 b.nr. 71

TELEMARKE MEGLEREN AS
V/KJERSTI AASGAARD
POSTBOKS 68
3791 KRAGERØBestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1302240165
Vår referanse: 3547407/24597651
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 46Dato
08.08.2024**Kopi av dokument fra vårt arkiv**

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2645	31	10.9.1981	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4014 KRAGERØ	5	11	0	0

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
Kragerø

MÅLEBREV

J nr	008/81
Målebrev nr	070/27

Målebrev over —
G nr **5** B nr **97** Fester nr

Bruksnavn
Skåteheia III

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr.70, ble det den —
Dato
20.8.1981

holdt —
Beskrivelse av forretningen

DAGBOKFØRT
10.SEP81 02645
SORENSKRIVEREN I
KRAGERØ

kart og delingsforretning over en parsell av
Langholmen, gar.5 bnr.11.

Forretningen ble rekvirert av —
Rekvirentens navn
Wenche Johnsen

Bestyrer ved forretningen var —
Bestyrers navn
Knut Taraldsen

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Kragerø, den **1.sept.1981.**

Knut Taraldsen

Knut Taraldsen
Saksbehandler

Tinglysning

Dagbokstempel

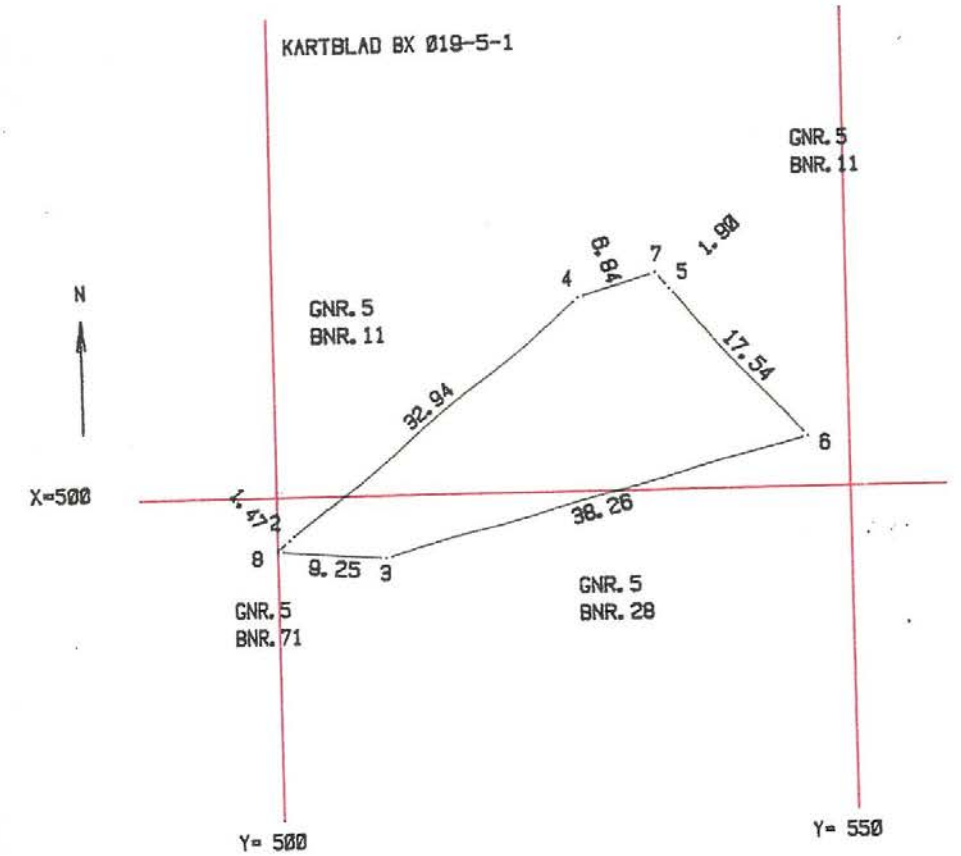
Tinglysningsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

K-blankett 55.14 (formularbrevsytting) - Frittsett. Kommuneforlaget AS, Oslo. Blanketten brukes både som original og gjensvar, av målebrev

GNR. 5 BNR. 97
AREAL 498,4 M2

PUNKT	X	Y	LENGDE	RADIUS
4	516.87	526.70	6.84	
7	518.85	533.22	1.90	
5	517.53	534.48	17.54	
6	504.38	546.09	38.26	
3	494.57	509.11	9.25	
8	495.32	499.89	1.47	
2	496.24	501.03	32.94	
REPRESENTASJONSPUNKT				
	90134	58021	AKSER	NGO



MÅLESTOKK 1:500
KRAGERØ KOMMUNE

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKÅTEHEIA	Beregnet areal	675.6
Etablert dato	14.01.1957	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	12.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenståing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	5/28
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	5/28
Endre egenskaper Annen forretningstype	16.03.2011 16.03.2011			5/28
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	13.08.2009 13.08.2009			5/11, 5/28
Skylddeling Skylddeling	14.01.1957			5/11, 5/28

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6518526.42	522493.9	0	Ja	675.6	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SUNDT-HANSEN MAGNI K B F170447*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Øvre Granåsliå 5 7047 7047 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skudvikveien 18

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3788 STABBESTAD	Kirkesogn	05090102 Levangsheia
Grunnkrets	104 Støle	Tettsted	
Valgkrets	1 Levangsheia		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15155639		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

2	300071739	Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	01.01.2013
---	-----------	-------------------------------------	----------------------------------	------------

1: Bygning 15155639: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	77
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	77
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		12.07.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Skudvikveien 18	H0101	5/28	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	77	77	0	0	0

2: Bygning 300071739: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Meldingssak tiltak fullført 01.01.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	13
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	15
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	12.08.2009	13.08.2009
Meldingssak tiltak fullført	01.01.2013	30.05.2014

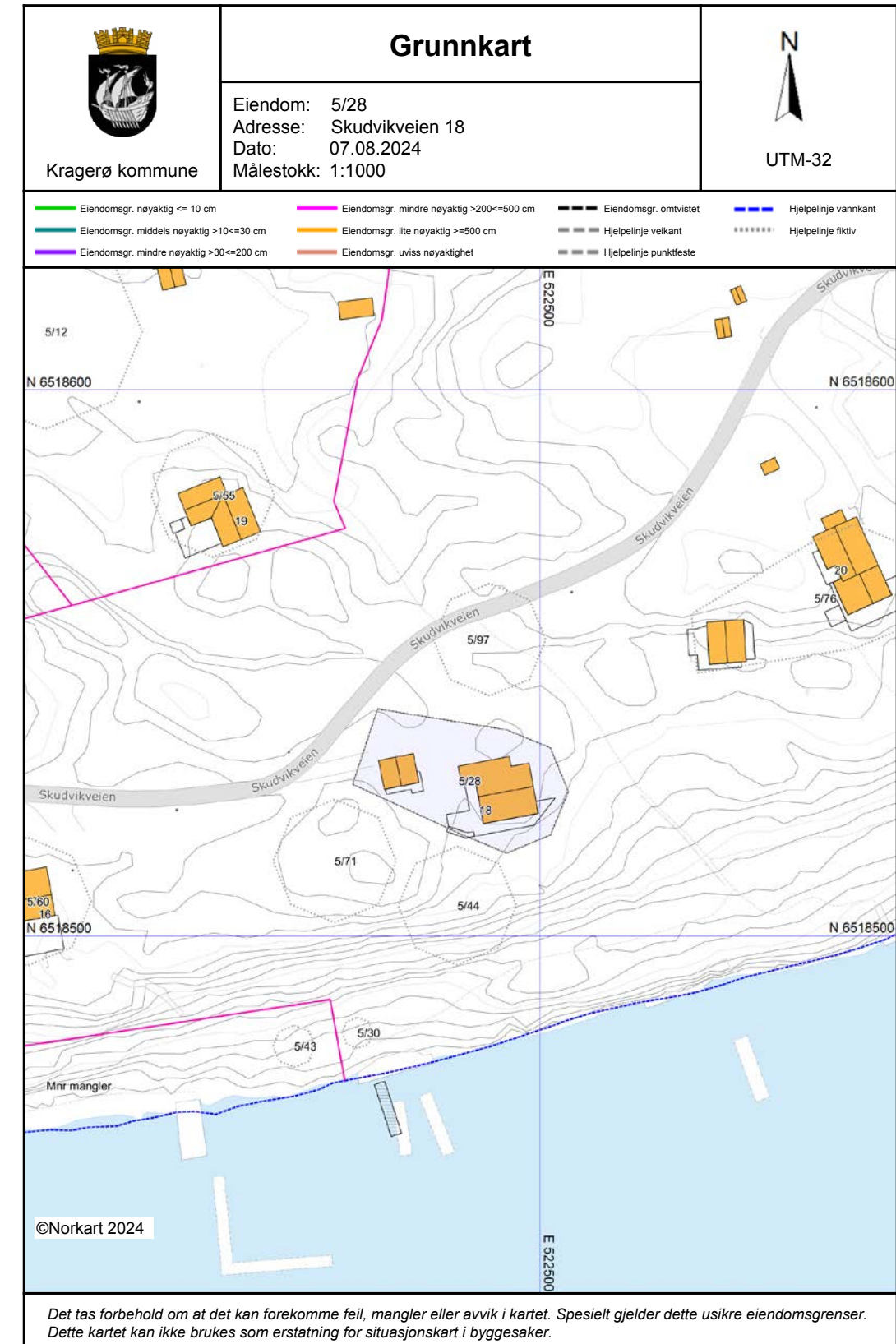
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

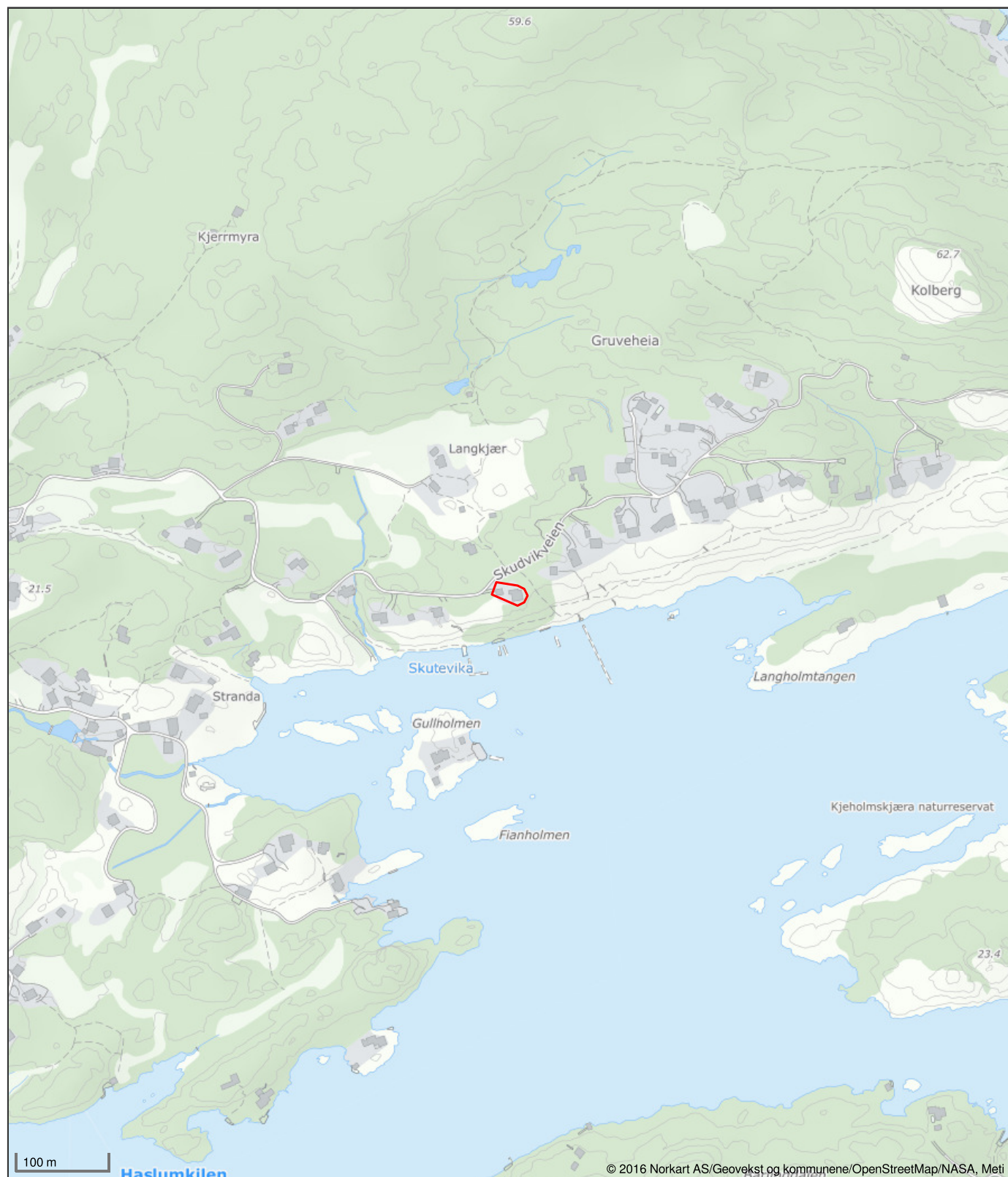
Unummerert		-	5/28	-	-	-	-	-
------------	--	---	------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	13	13	0	0	0

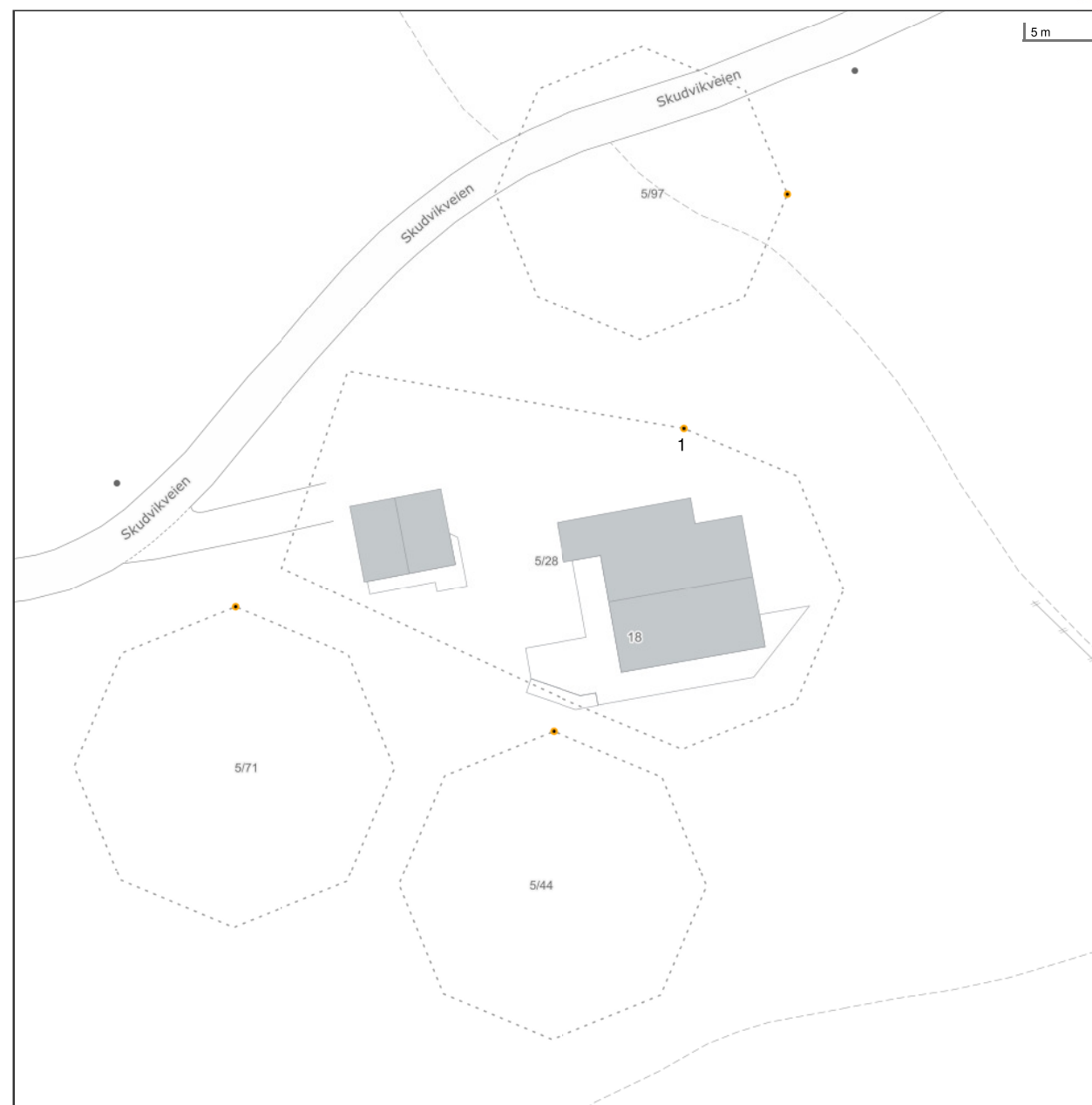


Oversiktskart for eiendom 4014 - 5/28//



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.

Eiendomskart for eiendom 4014 - 5/28//



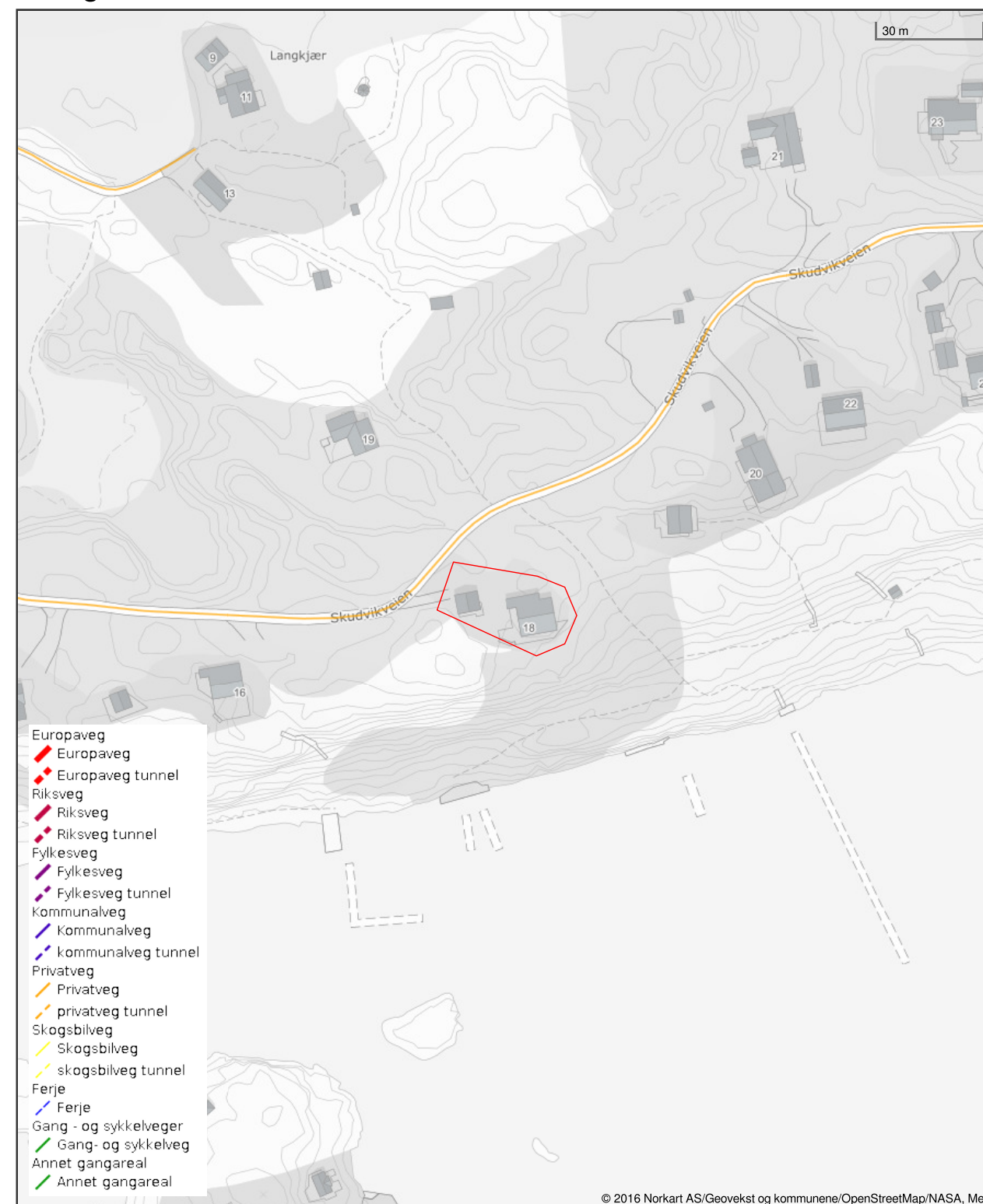
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	675,60 m ²	Arealmerknad	Fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6518526,42	Øst	522493,9
Grensepunkter						Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde Radius
1	6518537,7	522493,9	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	(Punkt)

Vegstatuskart for eiendom 4014 - 5/28//



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



Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 07.08.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skudvikveien 18, 3788 STABBESTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

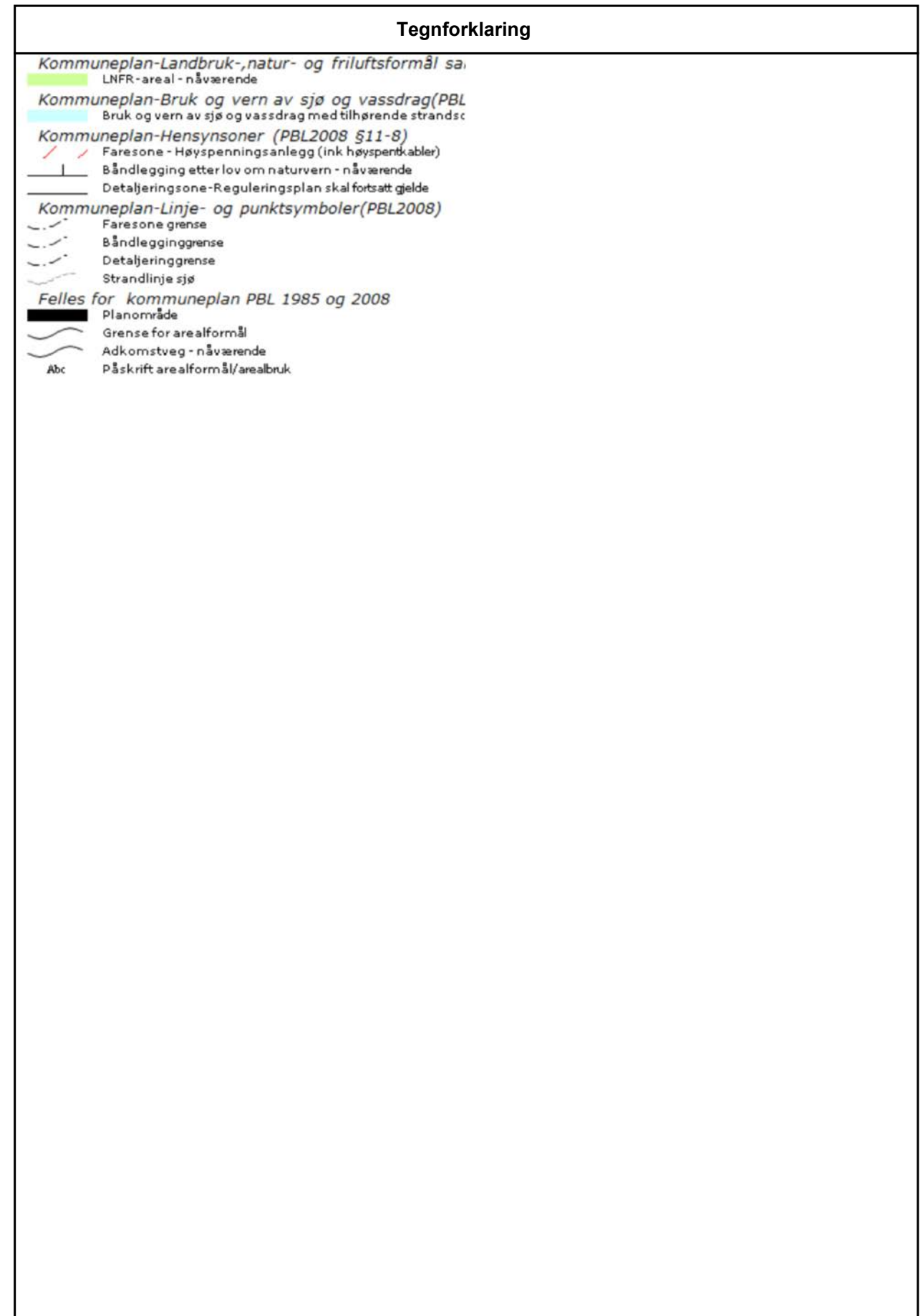
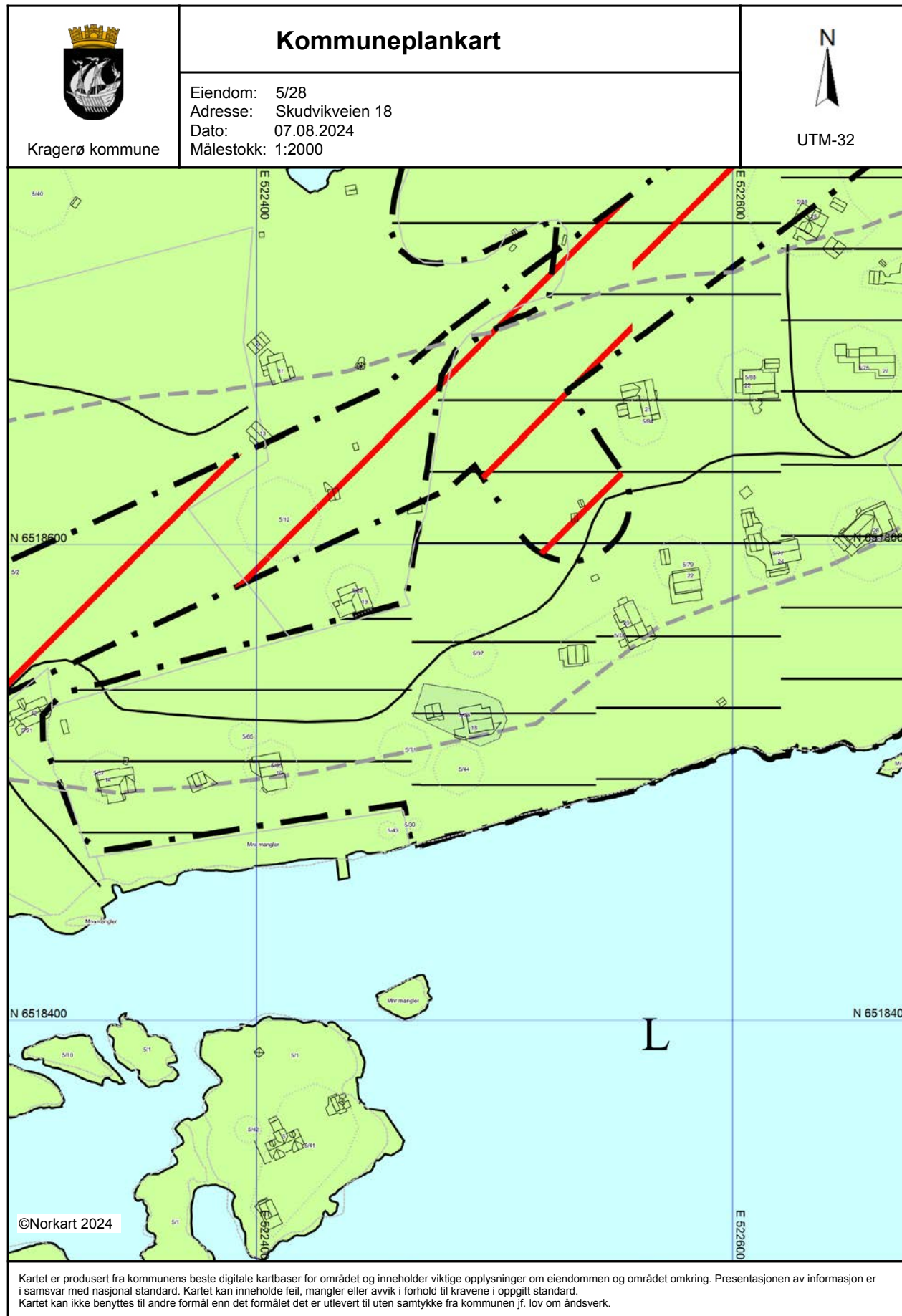
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

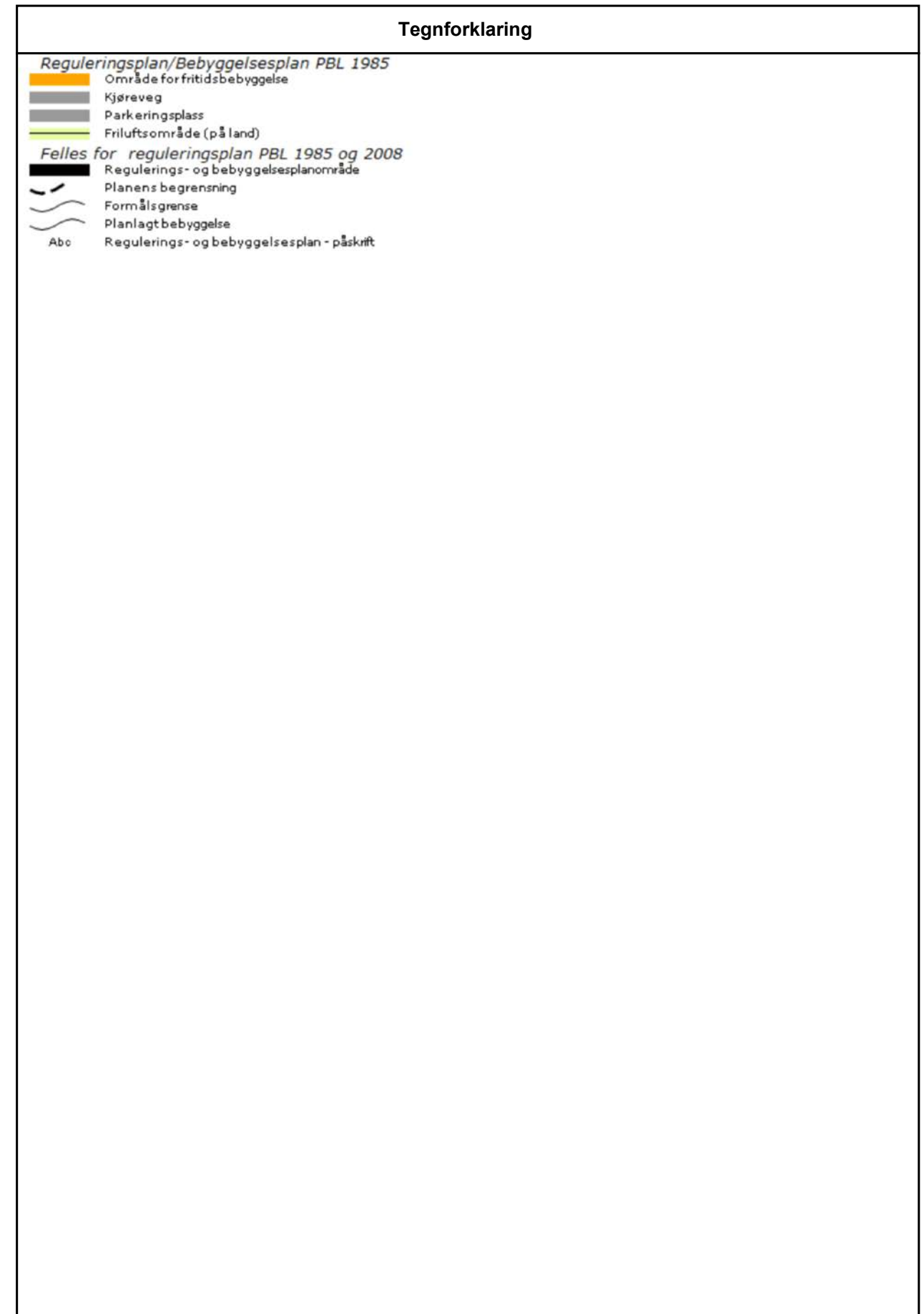
Id	2019001						
Navn	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	12.02.2019						
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%202018%20-%202030%20Tekstlig%20del.pdf						
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>676 m²</td> </tr> <tr> <td>KPHensynsonenavn</td> <td>H910_29</td> </tr> <tr> <td>KPDetaljering</td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	Delareal	676 m ²	KPHensynsonenavn	H910_29	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	676 m ²						
KPHensynsonenavn	H910_29						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>676 m²</td> </tr> <tr> <td>Arealbruk</td> <td>LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</td> </tr> <tr> <td>Områdenavn</td> <td>LNF</td> </tr> </table>	Delareal	676 m ²	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	Områdenavn	LNF
Delareal	676 m ²						
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende						
Områdenavn	LNF						

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198029								
Navn	Langholmen								
Plantype	Eldre reguleringsplan								
Status	Endelig vedtatt arealplan								
Ikrafttredelse	12.05.1980								
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/350/198029_6_1.pdf								
Delarealer	<table border="0"> <tr> <td>Delareal</td> <td>103 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Friluftsområde</td> </tr> <tr> <td>Delareal</td> <td>572 m²</td> </tr> <tr> <td>Formål</td> <td>Fritidsbebyggelse</td> </tr> </table>	Delareal	103 m ²	Formål	Friluftsområde	Delareal	572 m ²	Formål	Fritidsbebyggelse
Delareal	103 m ²								
Formål	Friluftsområde								
Delareal	572 m ²								
Formål	Fritidsbebyggelse								





REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR G.NR. 5, B.NR 11, M.FL. "LANGHOLMEN", KRAGERØ KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensninglinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 2

I området kan oppføres fritidshus med tilhørende boder i 1 etasje. Der terrenget etter bygningsrådet skjønn legger tilrette for det, kan det tillates oppført underetasje. Fritidshusets areal, ekskl. boder, skal ikke overstige 90 m².

§ 3

Uthus (boder) skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til fritidshuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende uthus. Plassering av frittliggende uthus, skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for fritidshuset, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 4

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe skal ha lik takvinkel.

§ 5

Innhegning eller gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når sikkerhetshensyn tilsier det, kan bygningsrådet tillate inngjerding.

§ 6

Fritidshusets nærareal skal utformes som naturtomt, uten større sprengnings-, støpe- eller planeringsarbeider.

Reguleringsbestemmelser,

side 2.

KRAGERØ KOMMUNE
00118 19 4.78
Ans.

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

Bygningsrådet kan tillate at det oppføres båtnaust i friluftsområde ved småbåthavnen. Naustet skal plasseres i samråd med bygningsrådet.

§ 9

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Kragerø kommune.

REGULERINGSPLANEN STADFESTET
med brev av 23.6.1978
fra Fylkesmannen i Telemark

Etter fullmakt
Eva Gjølme

Bilag nr. 9.213/03

agerø bygningsråd torsdag den 17. januar 1985

S: REGULERINGSPLAN FOR LANGHOLMEN, GNR. 5, BNR. 11 M/FL. STADFESTET
23.6.78, REGULERINGSFORMÅL

Det vises til brev fra fylkesmannen av 18.7.84, som ligger vedlagt,
m.h.t. retting av reguleringsformål i flere tidligere godkjente
reguleringsplaner.

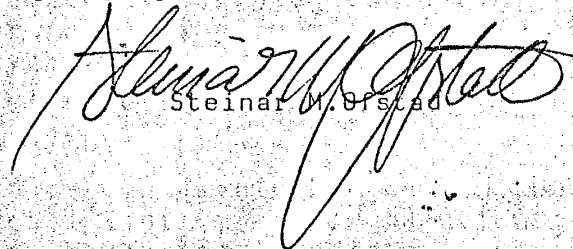
Bygningssjefens merknader:

Som kjent går rettingen ut på at de i reguleringsplanen viste felles-
areal blir endret til friluftsområder etter hvert som det blir
aktuelt. En finner det nå riktig å gå inn for at overnevnte plan
rettes, som nevnt av fylkesmannen.

FORSLAG TIL VEDTAK:

Bygningsrådet viser til bygningssjefens merknader og pålegger denne
å sørge for at det i reguleringsplanen viste fellesareal blir rettet
til friluftsområde.

Bygningssjefen i Kragerø den 8.1.85



Steinar W. Ørsted



Olaf Keim

Megleropplysninger vedrørende fyringsanlegg i Kragerø kommune

Sundt-Hansen Magni K B

Øvre Granåslia 5

7047 Trondheim

Adresse: Skudvikveien 18

Eiendom: 5/28/0/0

Antall røykløp: 1

Antall ildsted: 2

Antall avvik: 0

Dato: 12.08.2024

Saksreferanse: 2019/12222

(bes oppgitt ved svar)

Vår referanse: Kjetil Kristiansen

Avtale nr: 189

Registrerte enheter/tilsyn:

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Skudvikveien 18 (H - 1 - 1) Hytter, sommerhus, fritidsbygg	12.08.2021	Ingen hjemme	Hvert 3.år	1

Rapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

	Kragerø kommune	12.08.2024
	Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø	
	Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø	
	Telefon: 35 98 62 00	
	Telefaks: 35 98 34 60	
	Email: post@kragero.kommune.no	
Hjemmeside: http://www.kragero.kommune.no		

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 5 Bnr. 28 Snr.
 Adresse: Skudvikveien 18, 3788 Stabbestad

0800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Ja	Nei
Offentlig vann		X
Offentlig kloakk		X
Mulighet for tilknytning offentlig vann	X	
Mulighet for tilknytning offentlig kloakk	X	
NB! Ta kontakt med avdeling VAR i kommunen for mer informasjon		



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 eignedom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. 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. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

13. UTVENDIGE 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS 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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett 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. PLUS-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 PLUS.

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, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



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.



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 eiendomsmegler. 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 påregnelig 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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.
- 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.

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
- 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.

om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Skudvikveien 18
3788 STABBESTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre