

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

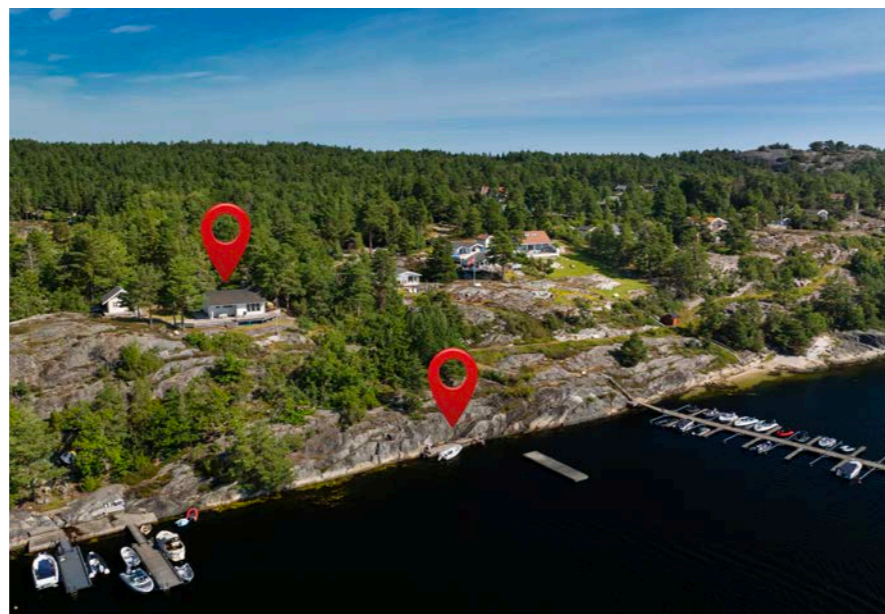
**Prisant.:** Kr 10 000 000,-  
**Omkostn.:** Kr 251 240,-  
**Total ink omk.:** Kr 10 251 240,-  
**Selger:** Magni Kristine B. Sundt-Hansen  
Line Sundt-Hansen  
Stine Marie B. Sundt-Hansen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1958  
**BRA-i/BRA Total** 60/81 kvm  
**Tomtstr.:** ca. 4243 m<sup>2</sup>  
**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, brygger og bilvei frem!

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 .....	62
Energiattest .....	94
Nabolagsprofil .....	95
Forbrukerinformasjon .....	160
Budskjema .....	161



# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 60 m<sup>2</sup>

BRA - e: 21 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 81 m<sup>2</sup>

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m<sup>2</sup> Stue, kjøkken/spisestue, tre soverom, gang og vaskerom

BRA-e: 7 m<sup>2</sup> Bod og toalettrom

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m<sup>2</sup> Bod

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

ca. 4243 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 gjennomiktig 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 innskjerping 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 10 000 000

#### 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

#### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

#### 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 500,- i året pr veilag (ca. kr 1000,- 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 m<sup>2</sup>. 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 båtopptrekk" 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, kastskisje 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.

## Kontraktsgrunnlag

#### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

10 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

250 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

251 240 (Omkostninger totalt)

268 140 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

270 940 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

10 251 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

10 268 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

10 270 940 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 251 240

#### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at

kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

#### **Hvitvaskingsreglene**

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

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig

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

#### **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

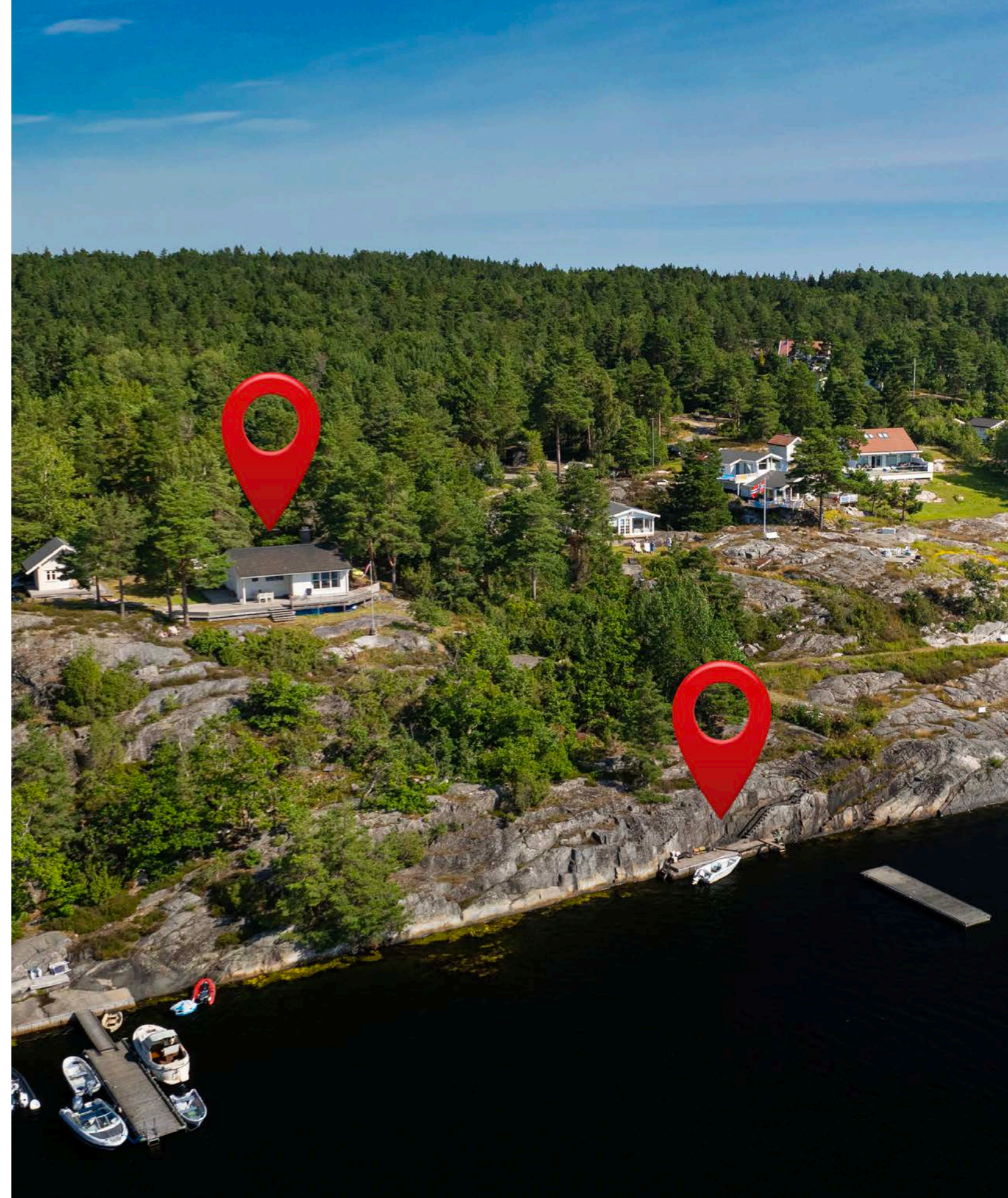
**Ansvarlig megler**

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

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

**Salgsoppgavedato**

19.09.2024





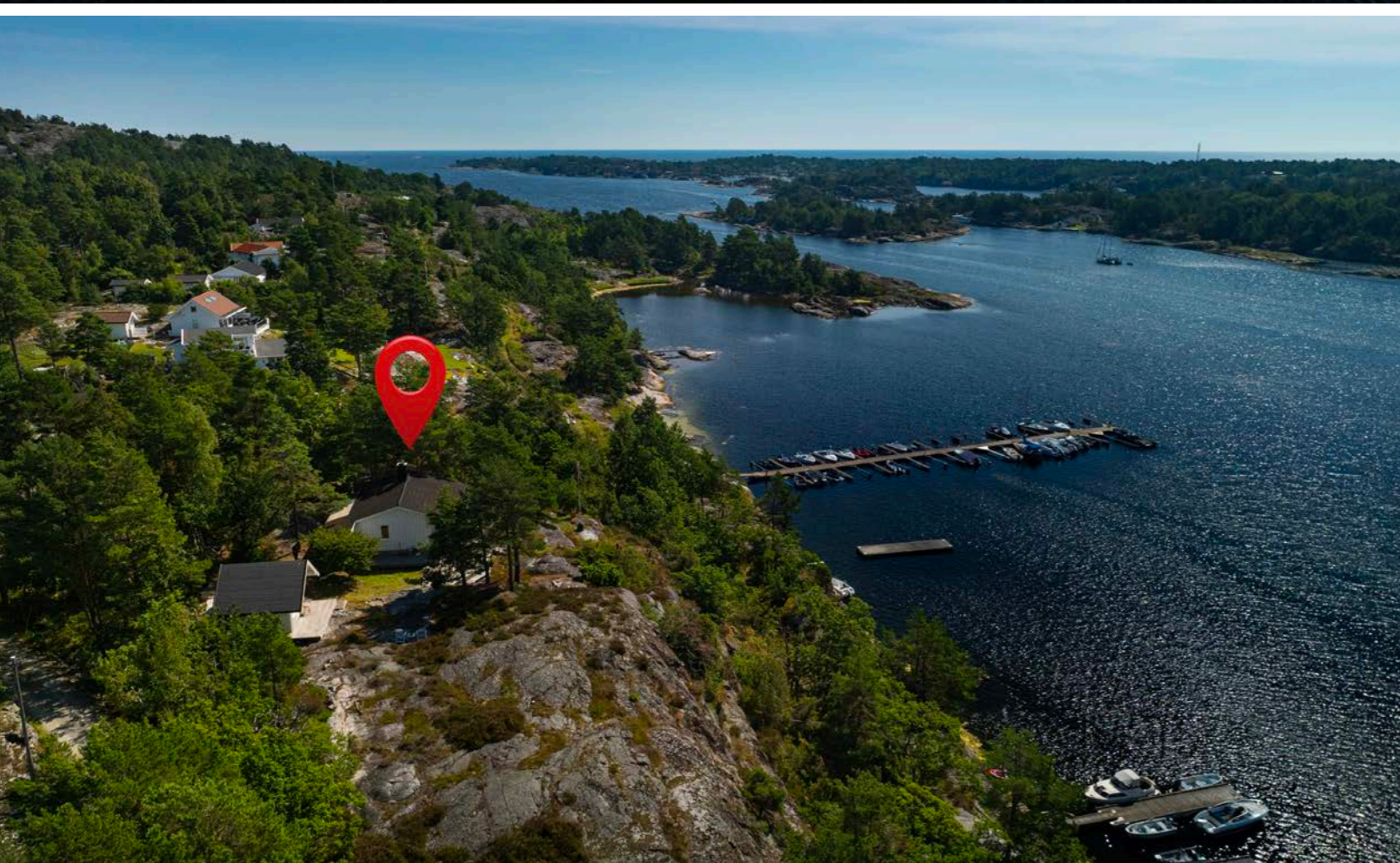
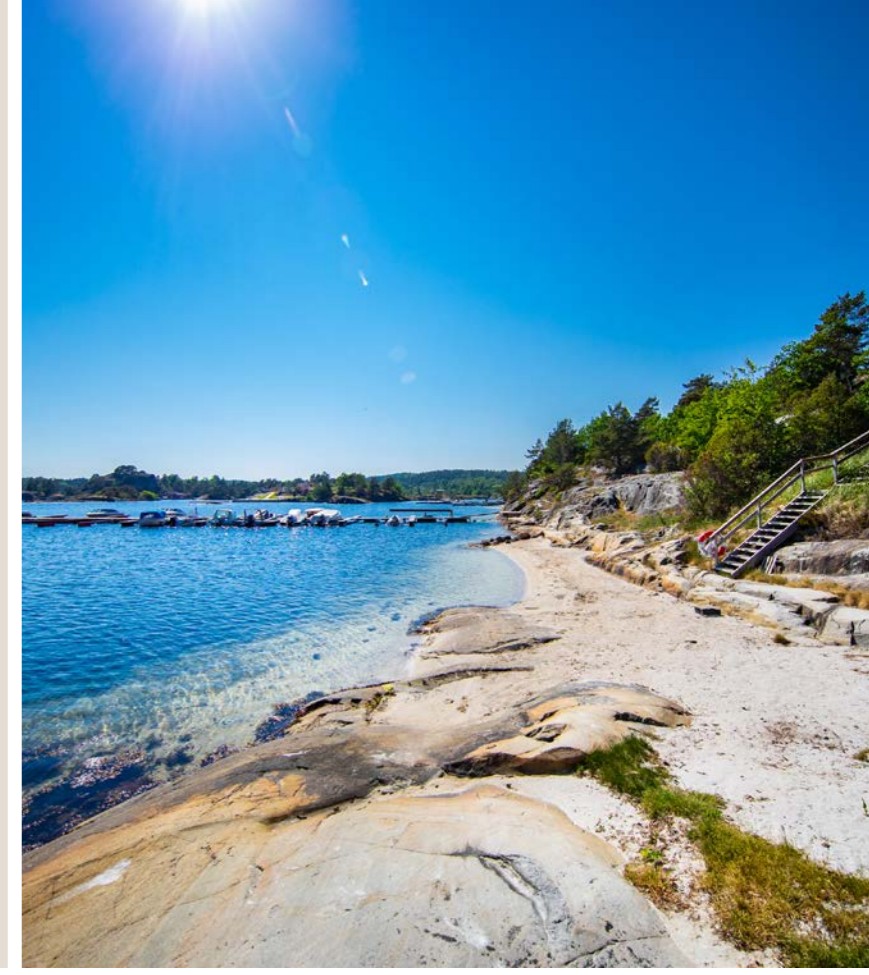
Velkommen til Skåteheia og  
Skudvikveien 18!



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.





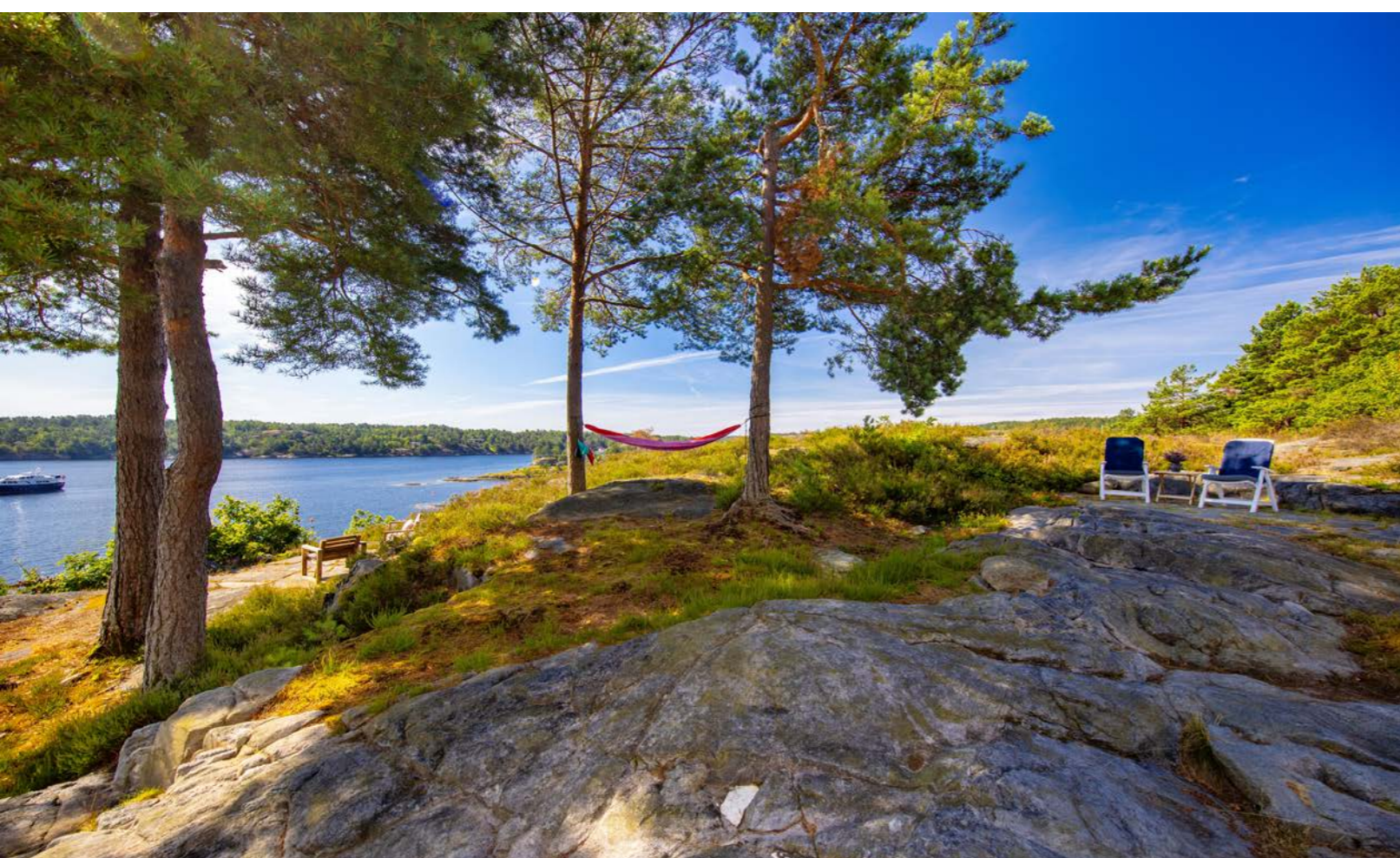
Eiendommen ligger på toppen av en kolle med storslått utsikt til sjøen.



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.

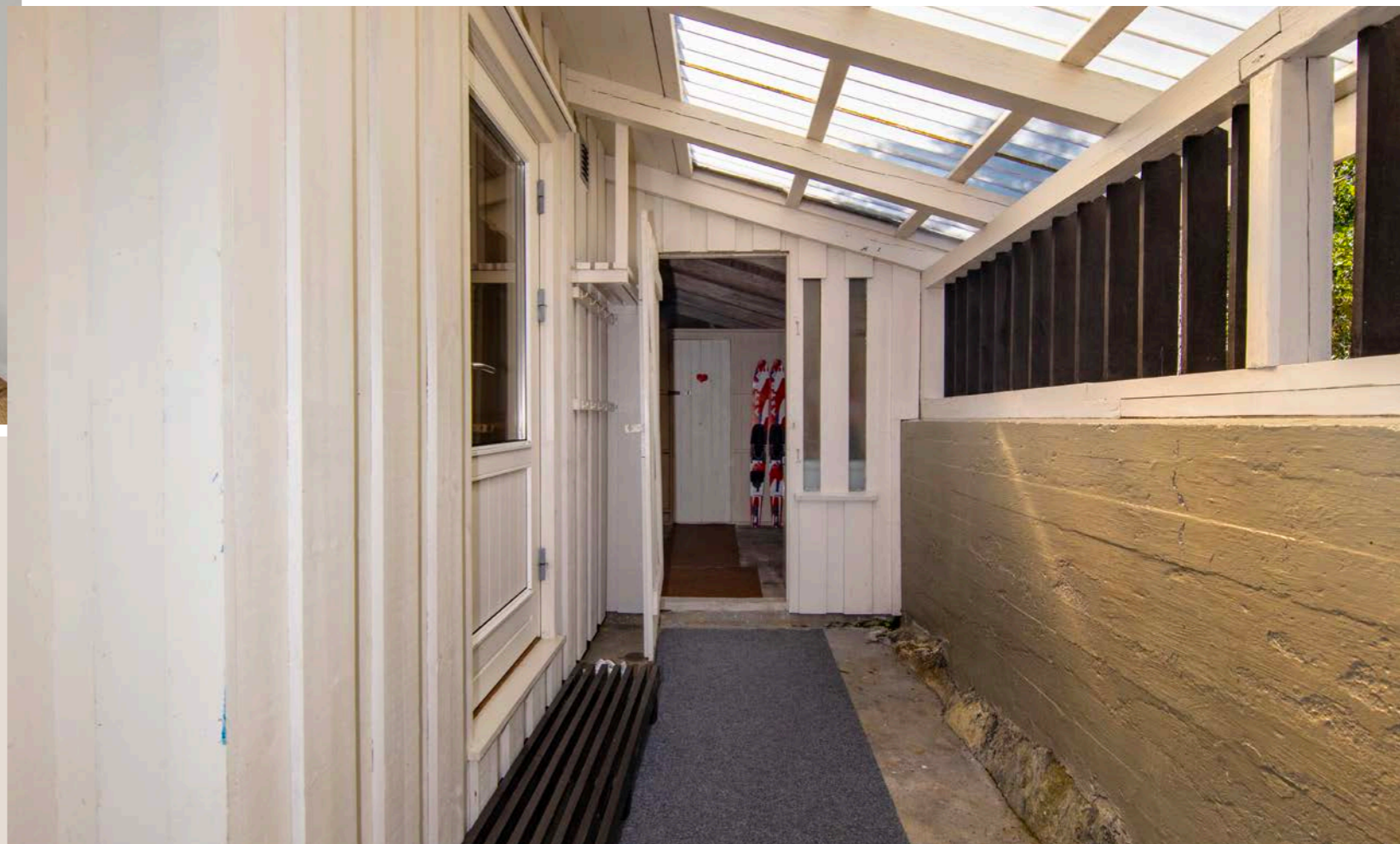




Vaskerom med servant.

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 m<sup>2</sup> BRA-i: 60 m<sup>2</sup>



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



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.

Oppdragsnr.: 15711-1735

Befaringsdato: 25.07.2024

Side: 2 av 25

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



### Hva er en tilstandsrapport?

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



### Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



### Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeår

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

## 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

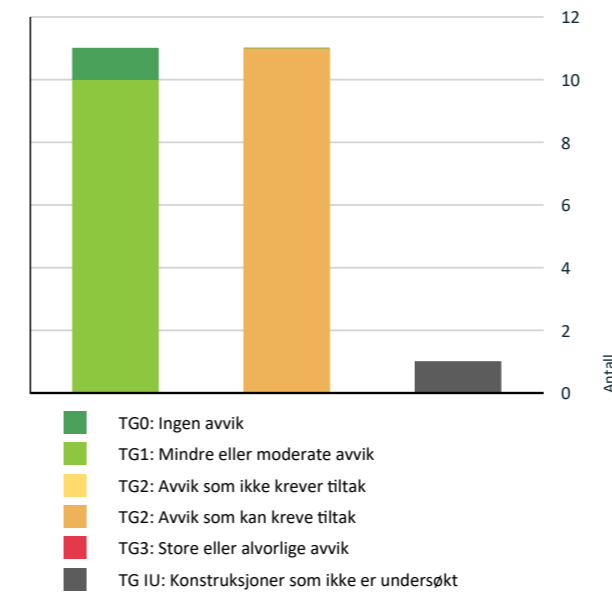
[Gå til side](#)

#### 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.

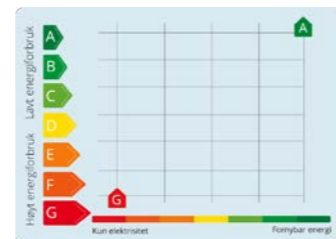
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **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



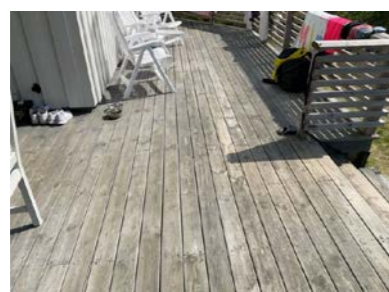
### Nyere dør

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

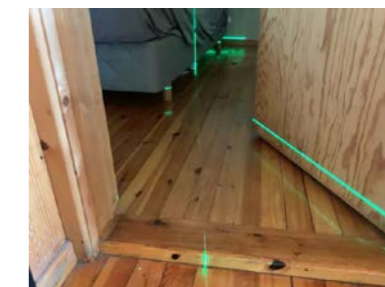
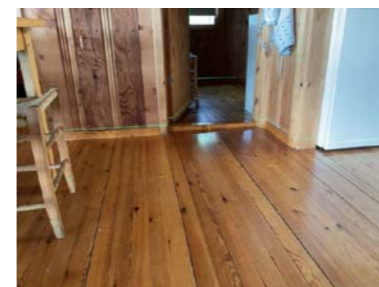
### TG 1 Overflater

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 Kryp Kjeller

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



### 1 TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er trefyllingsdører.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

Innredning med glatte fronter og heltre benkeplate.

Årstall: 2004

Kilde: Eier



### 1. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

#### 1 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

### 1 TG 1 Vannledninger

Det er vannrør av plast (pex).

## Tilstandsrapport



### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### 1 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.

### 1 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-installerer.

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

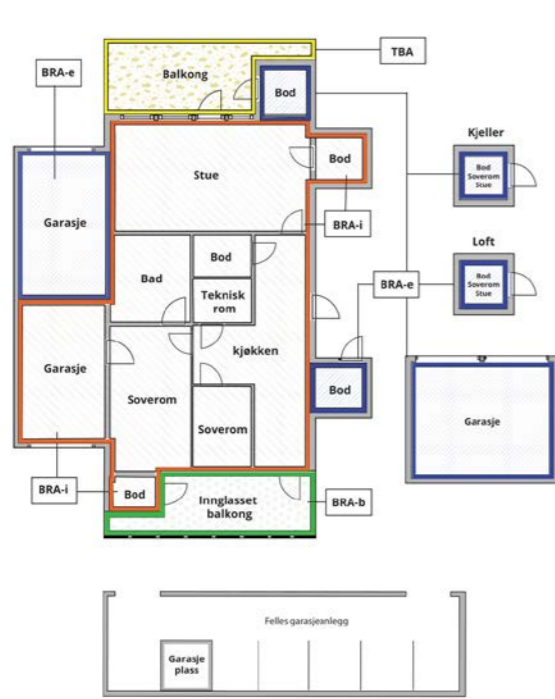
## Hva er måleverdig areal?

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

Arealet 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 branncelleinnndeling

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

### 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 branncelleinnndeling 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 <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		14		14	
<b>SUM</b>		<b>14</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>14</b>				



## 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndiges 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.

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

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

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

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

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

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

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

### PERSONVERN

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/personvernerklæring/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](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



## Selgers egenerklæring

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

### Selgere

Magni Kristine Brevik Sundt-Hansen

### Boligen

- Boligen ble kjøpt 2000
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skudvikveien 18  
3788 Stabbestad

4014-5/28/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1302240165 1



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** Byggmester Glenn Haslum , Tømrermester Frank Jørgensen

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av vinduer i stue mot sjøen

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Byggmester Glenn Haslum

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt rekkverk og trapp til terrasse

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble lagt nytt tak på hytta i 2005 av eier

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble bygget terrasse i 2010 av eier

---

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

♦ **Ja**

Det har vært flere punkterte vinduer, de fleste er skiftet ut. Det er observert to punkterte vinduer i stuen, mot sjøen

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Byggmester Glenn Haslum

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte av punkterte vindu i stua mot sjøen

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Byggmester Glenn Haslum

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt rekkverk og trapp til terrasse

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny terrasse satt opp av eier

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Hytta har ikke underetasje, men det er tilgang til krypkjeller via luker i gulvet. Under det ene rommet (øst) er det støpt gulv og der har det ikke vært fukt. Det andre rommet (vest) er rett på berg og der kan det forekomme naturlig fukt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Firmanavn:** Kunne ikke finne navn på firma

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte av sikringsskap, dette bekreftes av dokument som fulgte med sikringsskap

---

## Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Det er satt opp et uthus på eiendommen i 2011 av Tømmermester Frank Jørgensen. Uthuset har hems, uisolerte vegger, vinduer med isolerglass, saltak tekket med asfaltapp.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det foreligger godkjenningen fra Kragerø kommunen fra 2011

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

Siden hytta brukes på sommeren er varmeovnene ikke benyttet de siste årene, det er mulig noen av de er defekte.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

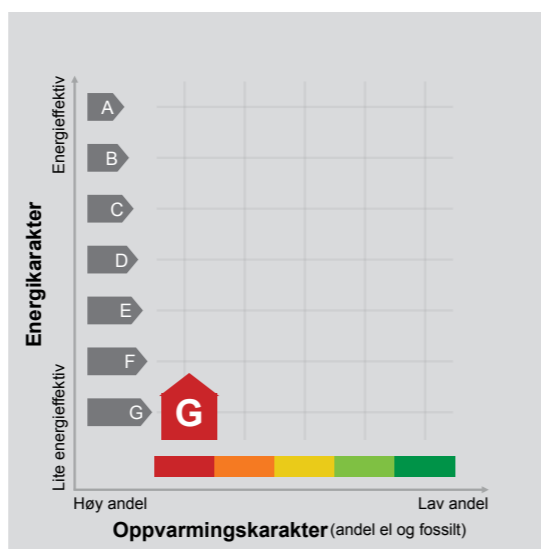
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

Fremtind

## ENERGIATTEST

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



**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](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## 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

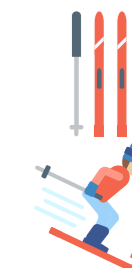
Kragerø	42 min 🚗
Arendal	1 t 7 min 🚗
Skien	1 t 16 min 🚗
Oslo	2 t 45 min 🚗

### Ladepunkt for el-bil

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

### Vintersport

Langrenn



Alpin

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

### Aktiviteter

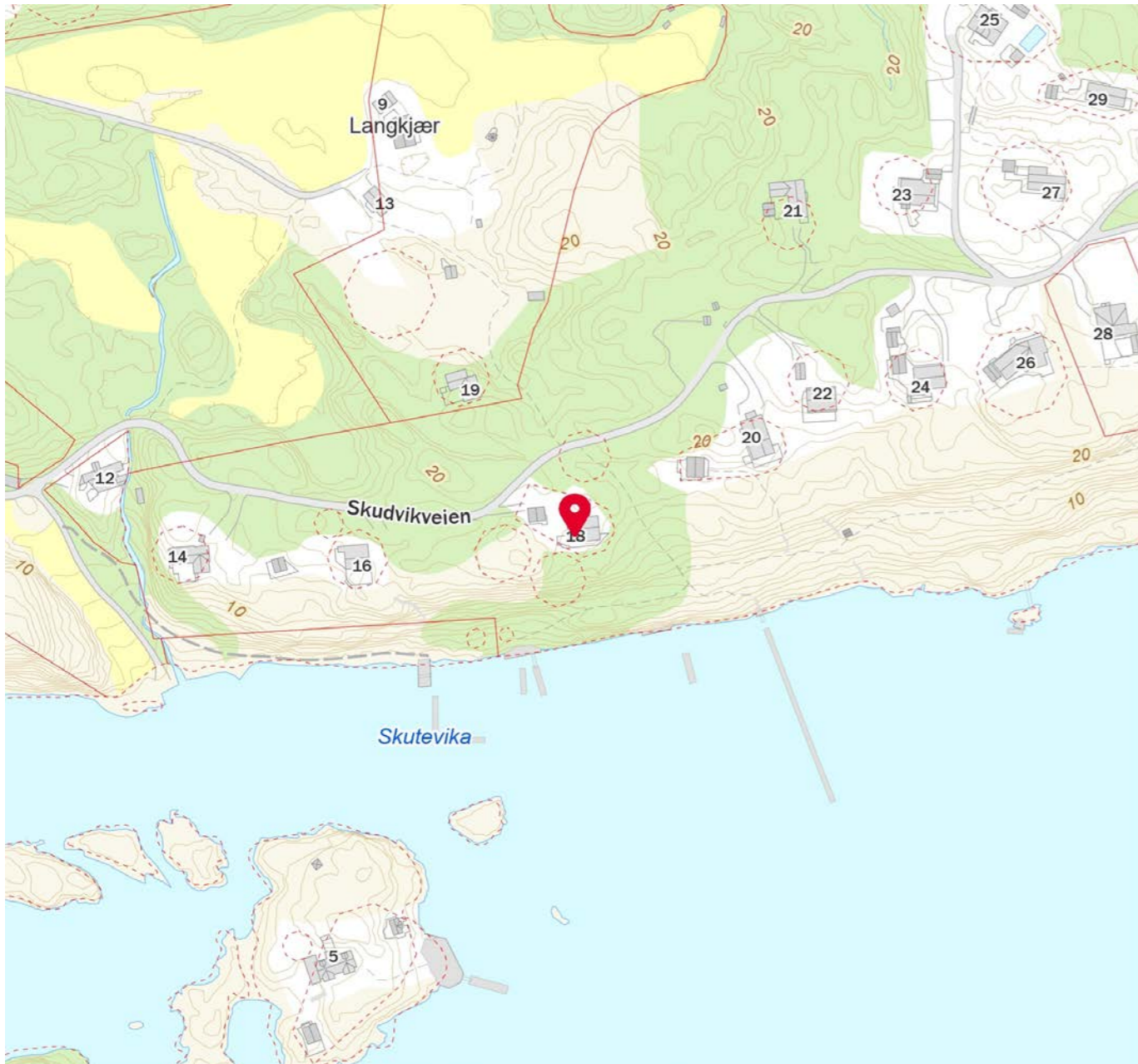
Stangnes badeplass	8 min 🚗
Guramyra Gård	9 min 🚗
Stabbestranda badeplass	11 min 🚗
Vestre Stabbestad badeplass	11 min 🚗
Kragerø resort	12 min 🚗
Kragerø Golfklubb	12 min 🚗
Jegertunet Feriesenter	17 min 🚗
Camp Skarvann	18 min 🚗

### Sport

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

### Dagligvare

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



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

3770 KRAGERØ

Vår ref.  
00/02492-019/ARNT

Arkivkode  
GBNR 5/28

Deres ref.

Dato  
26.10.2004

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

Igangsettingstillatelse er gitt.

Gnr/bnr/festenr./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

Enhet for areal- og byggesak  
Samfunnssektoren  
Kragere kommune  
3770 KRAGERØ

**KRAGERØ KOMMUNE  
SAMFUNNSSEKTOREN**

Dato: 22 OKT 2004

Arkivkode P: 5/28  
Arkivkode S: 02/2492  
Arkivsaksnr.: 02/2492  
Dok.nr.: 12 069/04

Kragere, 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 Kragere AS

Morten Lunøe

Vedlegg.

Arkitekthuset Kragere AS  
P. A. Heuchsgt 13  
3770 Kragere  
Telefon: 35 98 33 00  
Fax: 35 98 29 80  
www.arkitekthuset-kragere.no

**MORTEN LUNØE**  
SIVILARKITEKT  
MNAL NPA

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

### Ferdigmelding

<b>Gjelder</b>		Gnr. 5   Bnr. 28		Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.
<b>Eiendom/byggested</b>		Adresse HASLUMKILEN		Postnr. 3770		Poststed KRAGERØ	

**KRAGERØ KOMMUNE  
SAMFUNNSSEKTOREN**

Dato: 22 OKT 2004

**Det anmodes om**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspiktig arbeid)

FERDIGATTEST (søknadspiktig arbeid)

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

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**

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

**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**

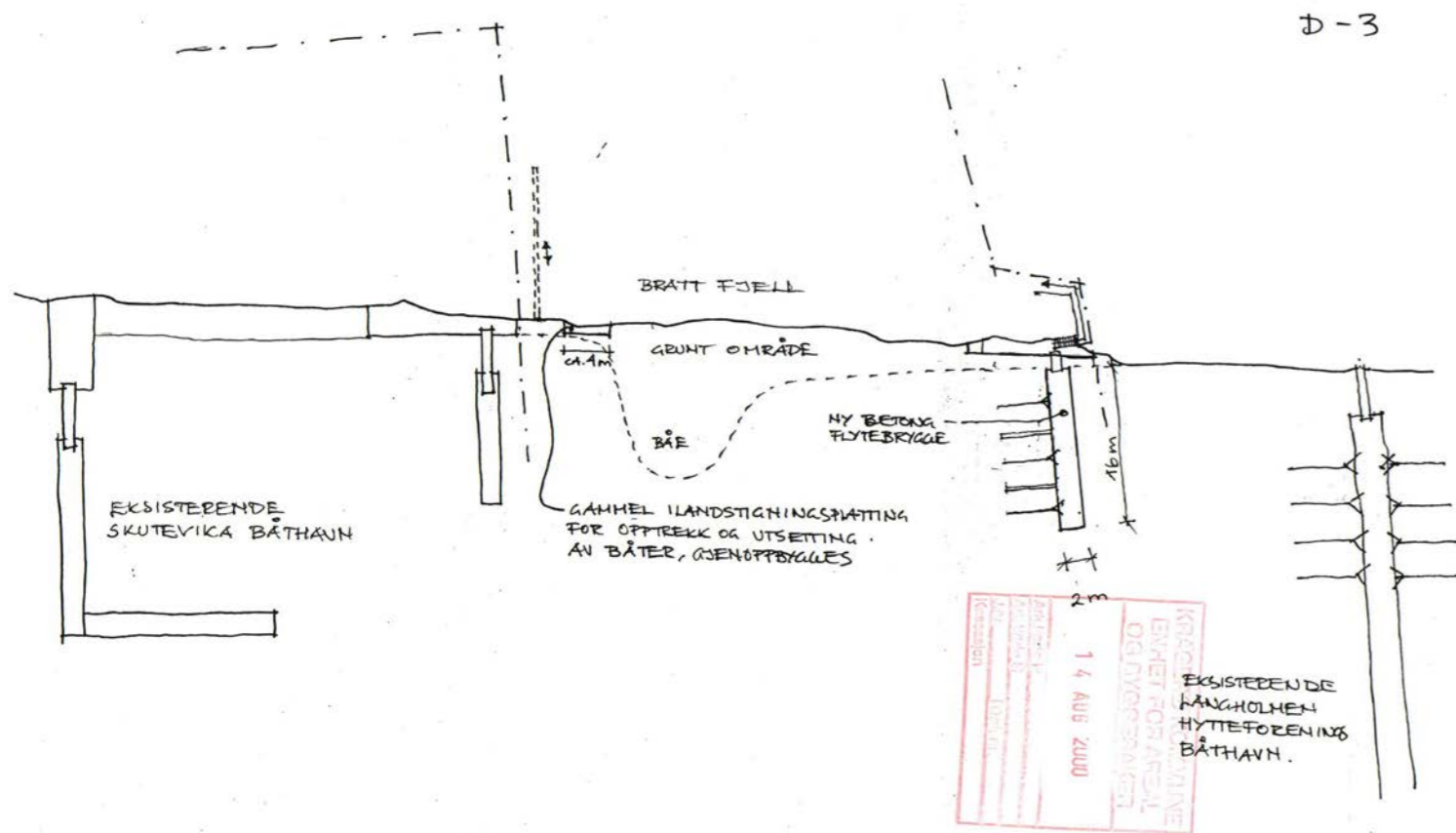
Foretak/Tiltakshaver  
ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS

Dato: 21.10.2004      Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver  
MORTEN LUNØE

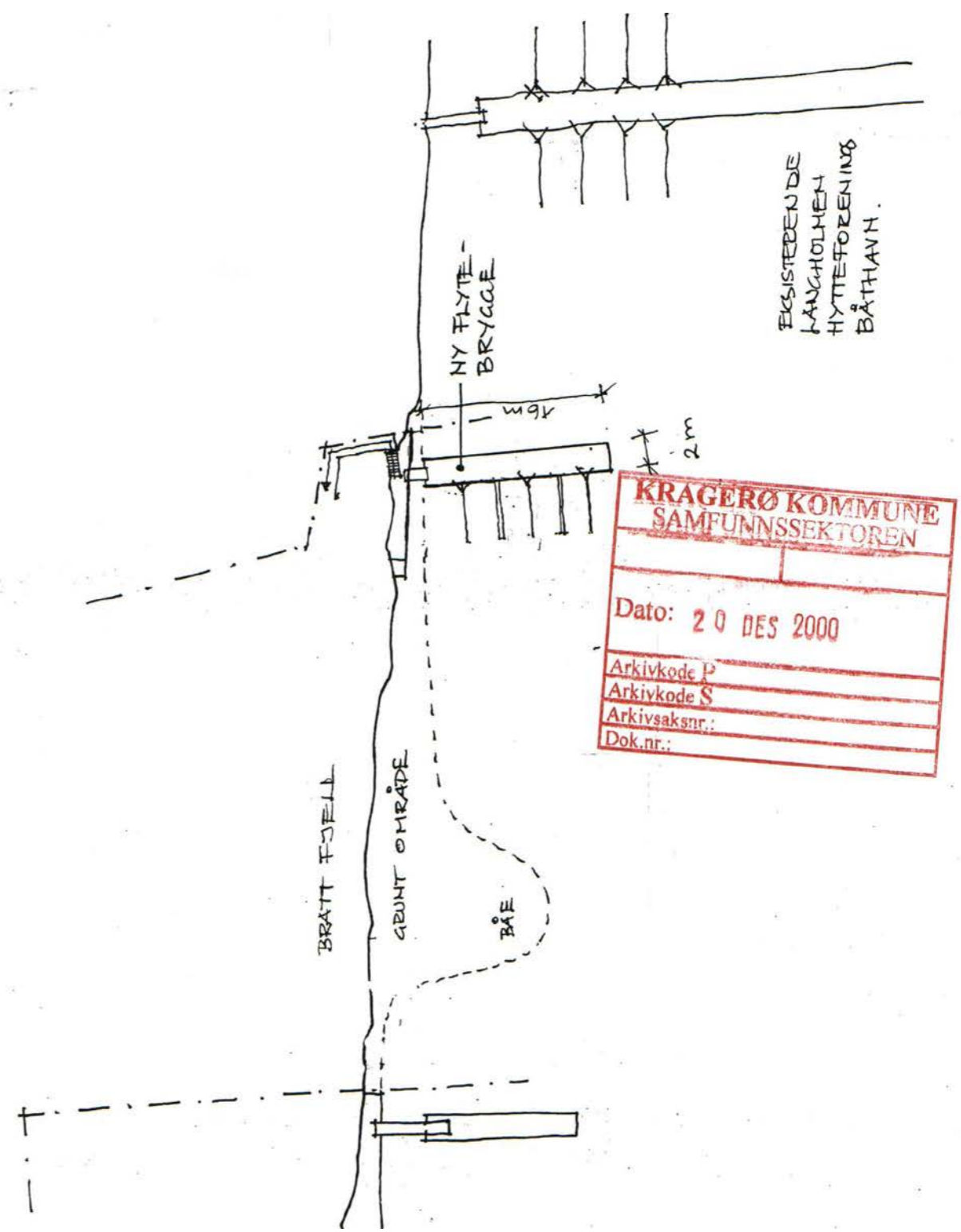
Copyright MBB Nr. 5467 - Nr. 705467 - Sem 2 - Steppen Broken AS - Oslo - 7 2003/7 2003 EE

Kragere Sparebank: 2655.05.03424, Organisasjonsnr. NO 980 671 860



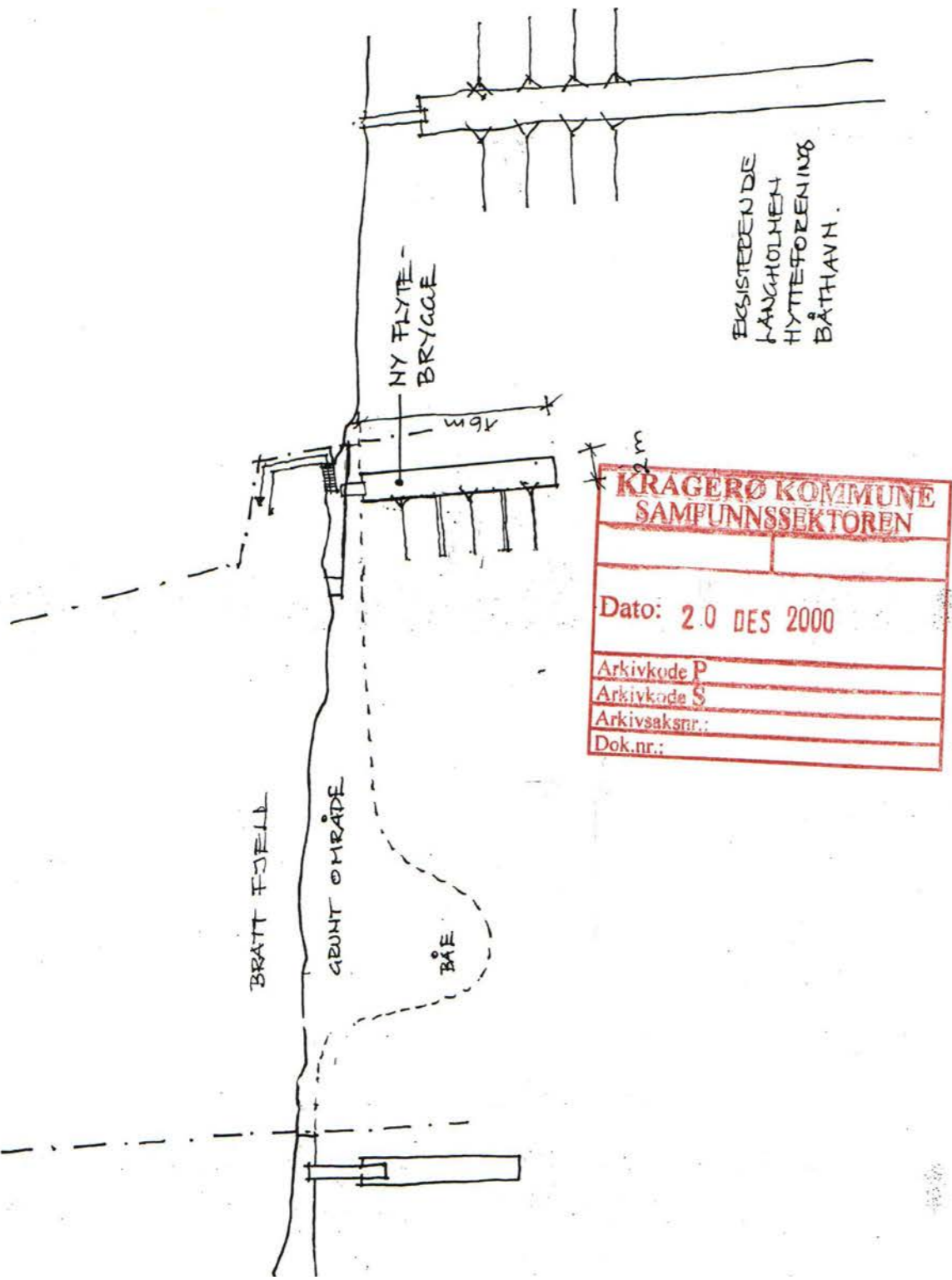
D-3

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



UTLEGGING AV FLYTEBRYGGER  
 I QNR. 5 BNR. 28 m.fl.  
 M.1:500

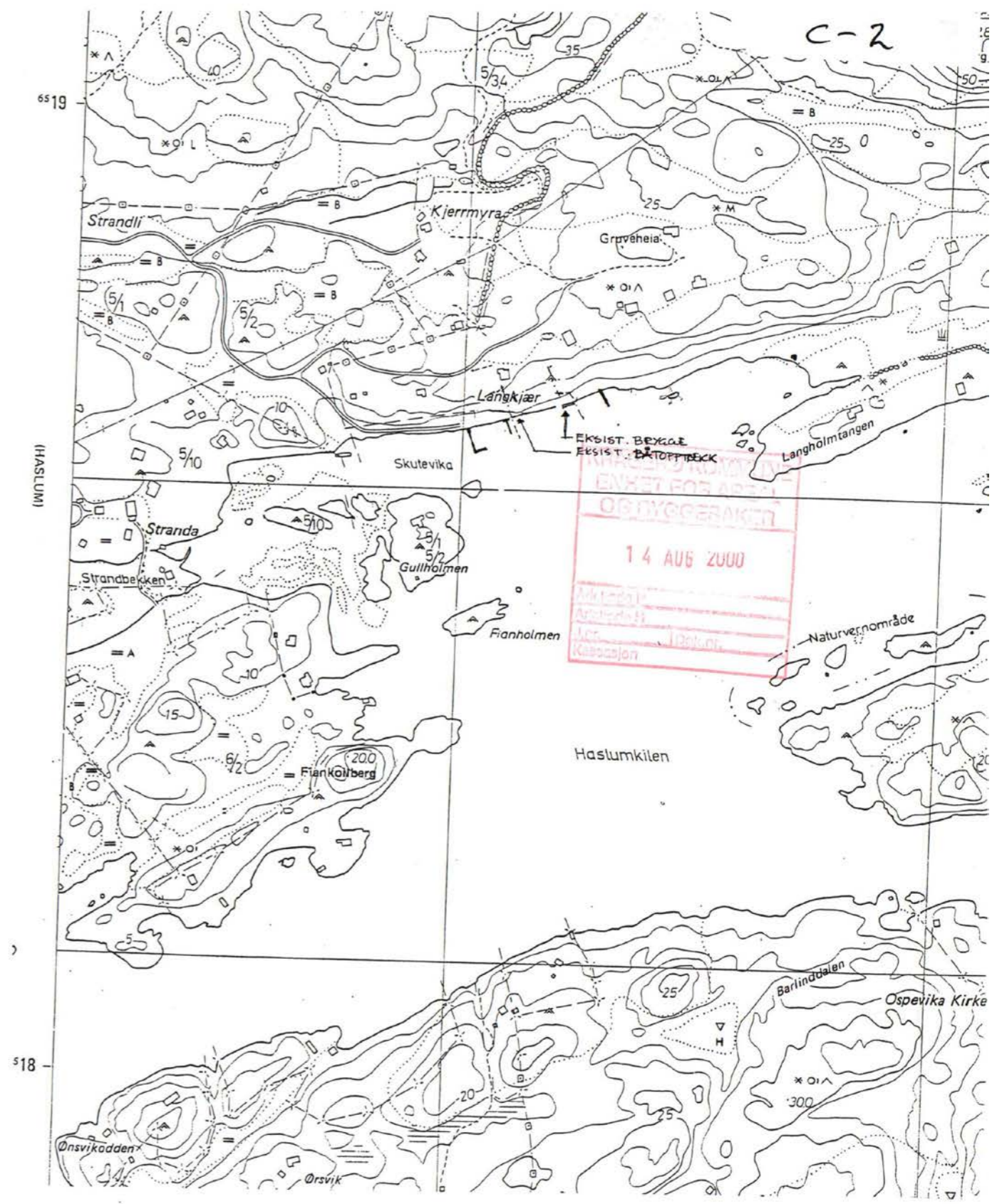
19.12.00



UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE  
GNR. 5 BNR. 28 m.fl.

M.1:500

19.12.00









NY FLYTEBRYGGE OG OPPRUSTING AV BÅTOPPBECK I HASLUMKILEN  
MAURITS SUNDT-HANSEN GNR. 5 BNR. 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

-  fritluftsområde
-  søppelsamleplass

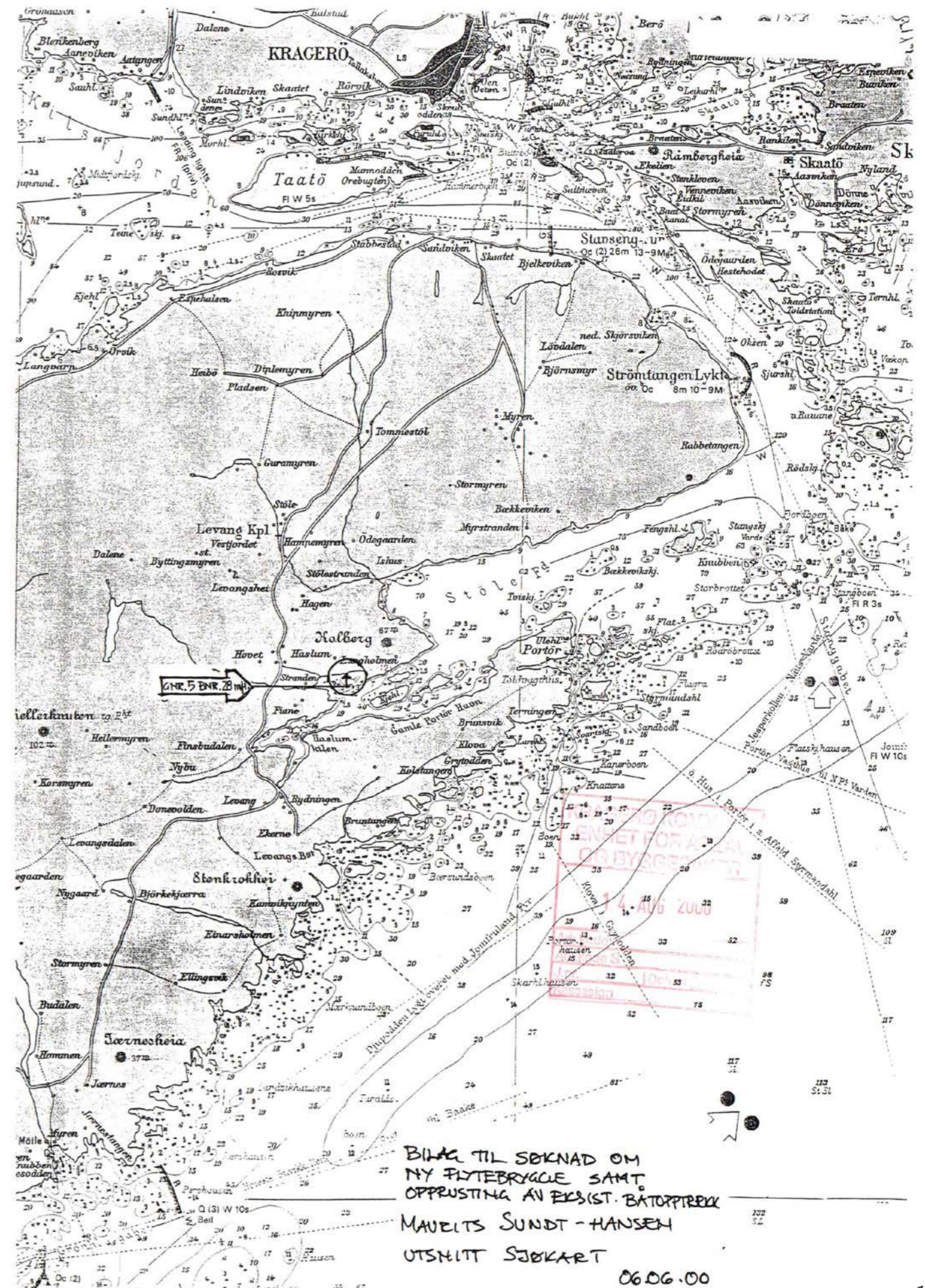
STREKSMBOLER M.V.

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

ANDRE BESTEMMELSER

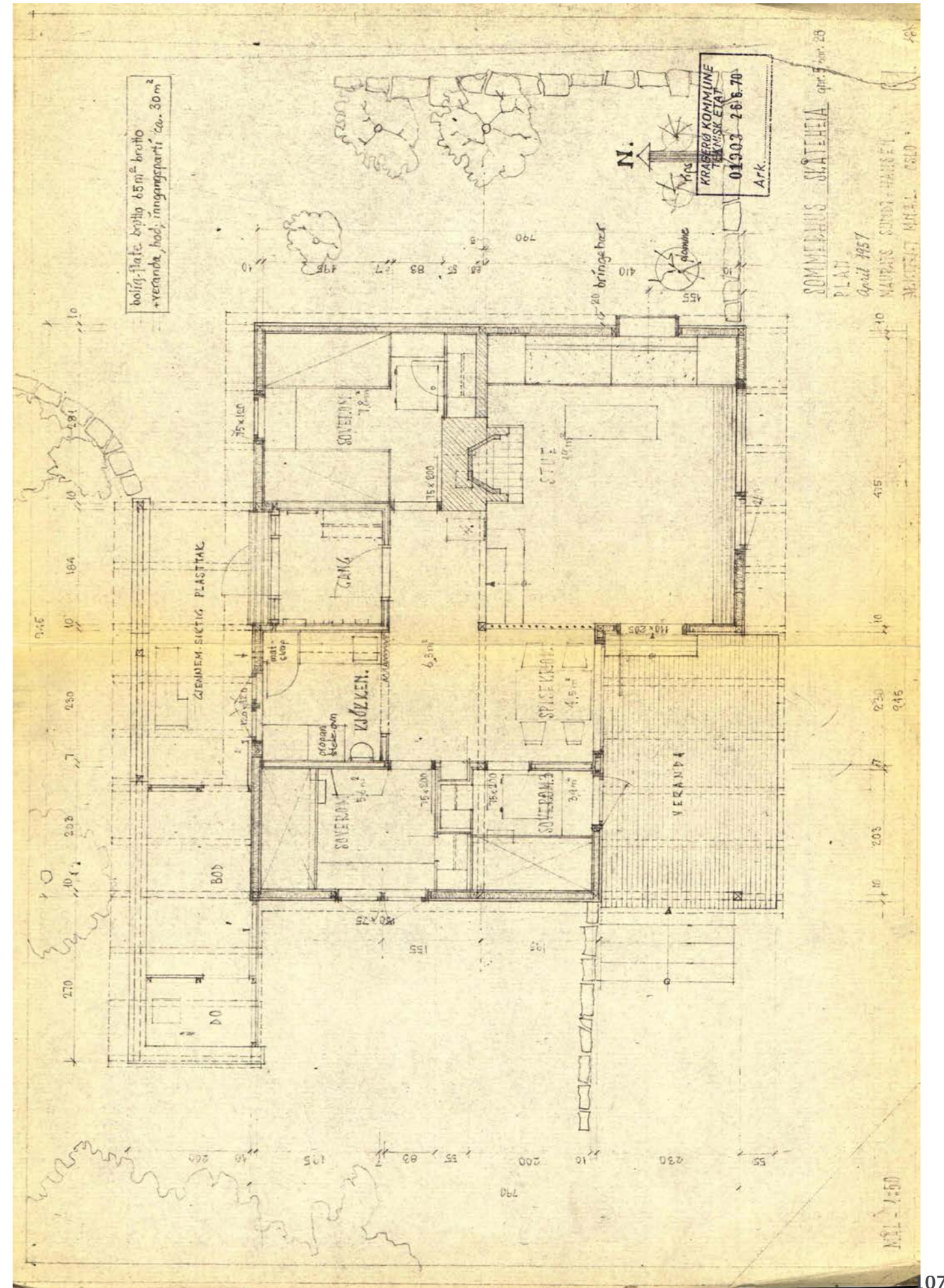
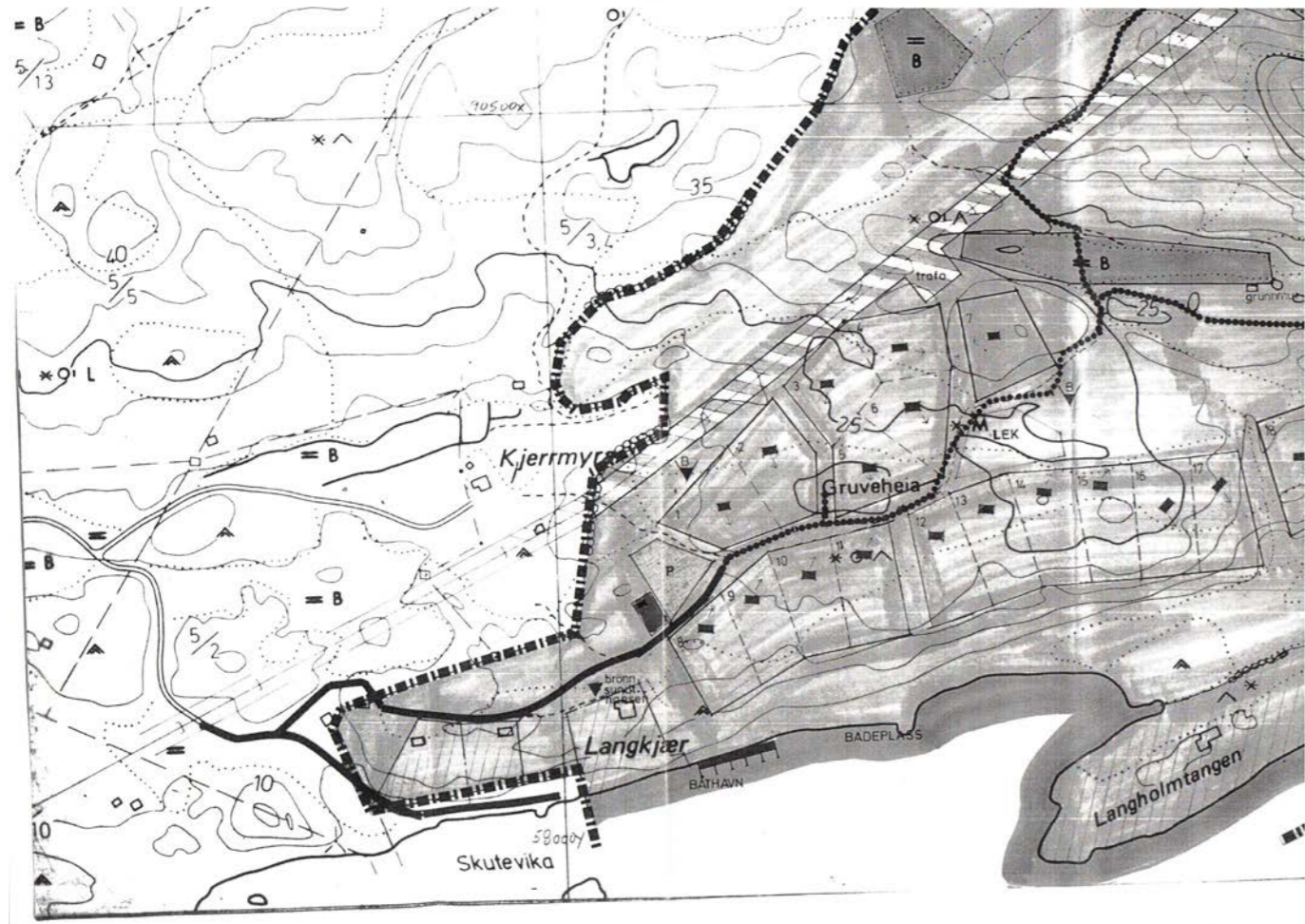
-  vann
- 
- 
-  hytte
-  båthus
-  søppelbod
-  avløpsretning
-  felles brønn

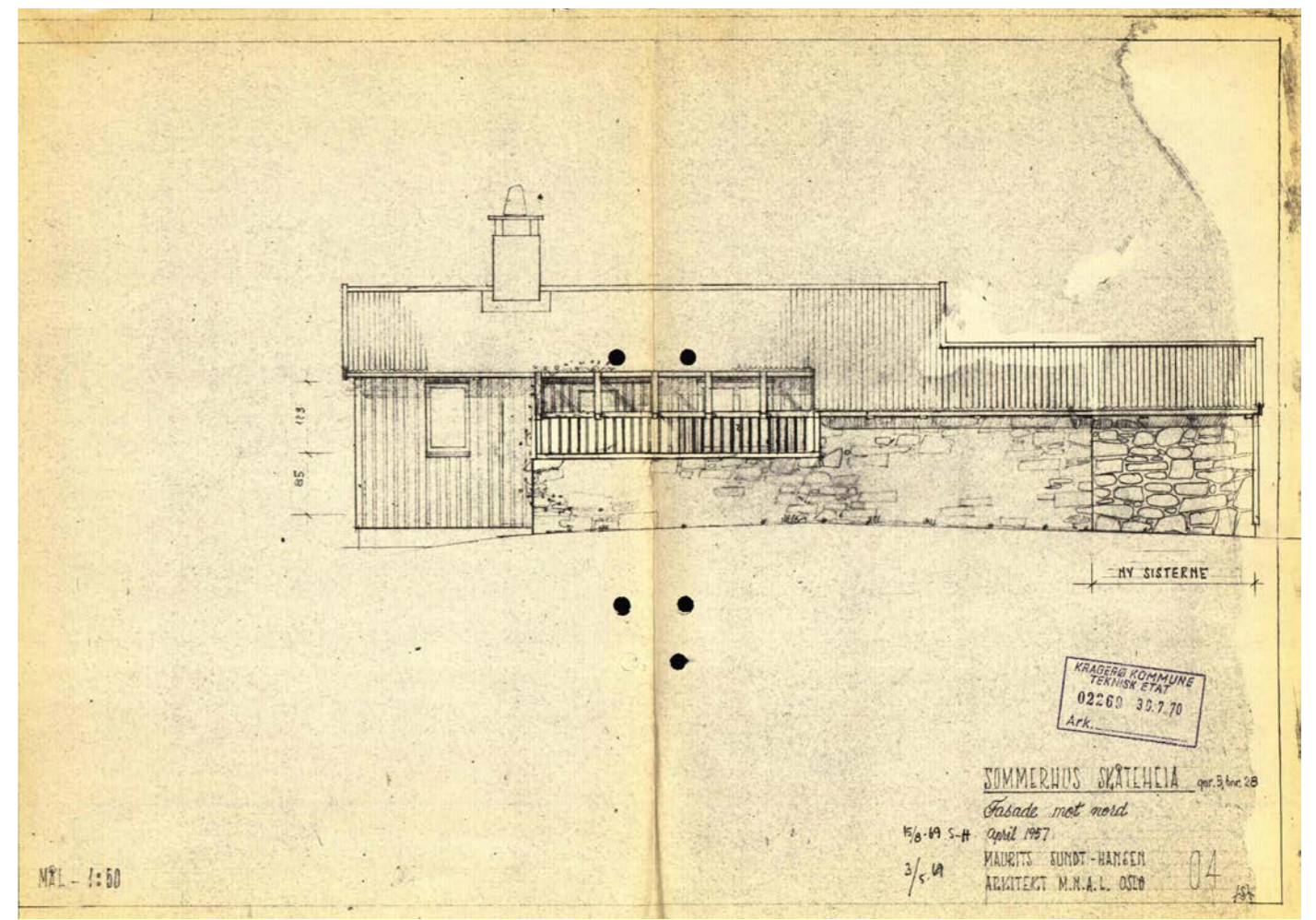
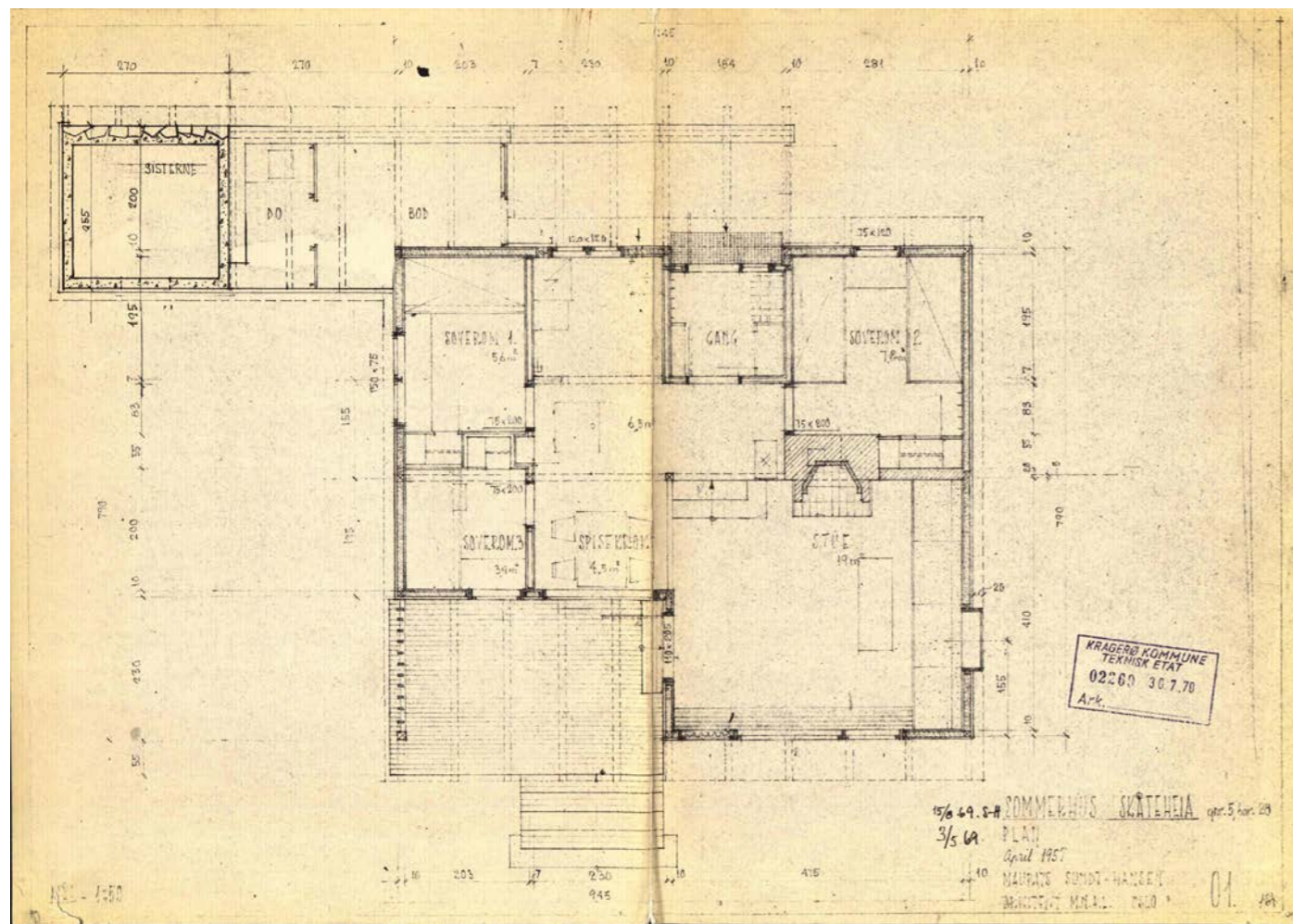
MÅLESTOKK 1:2000

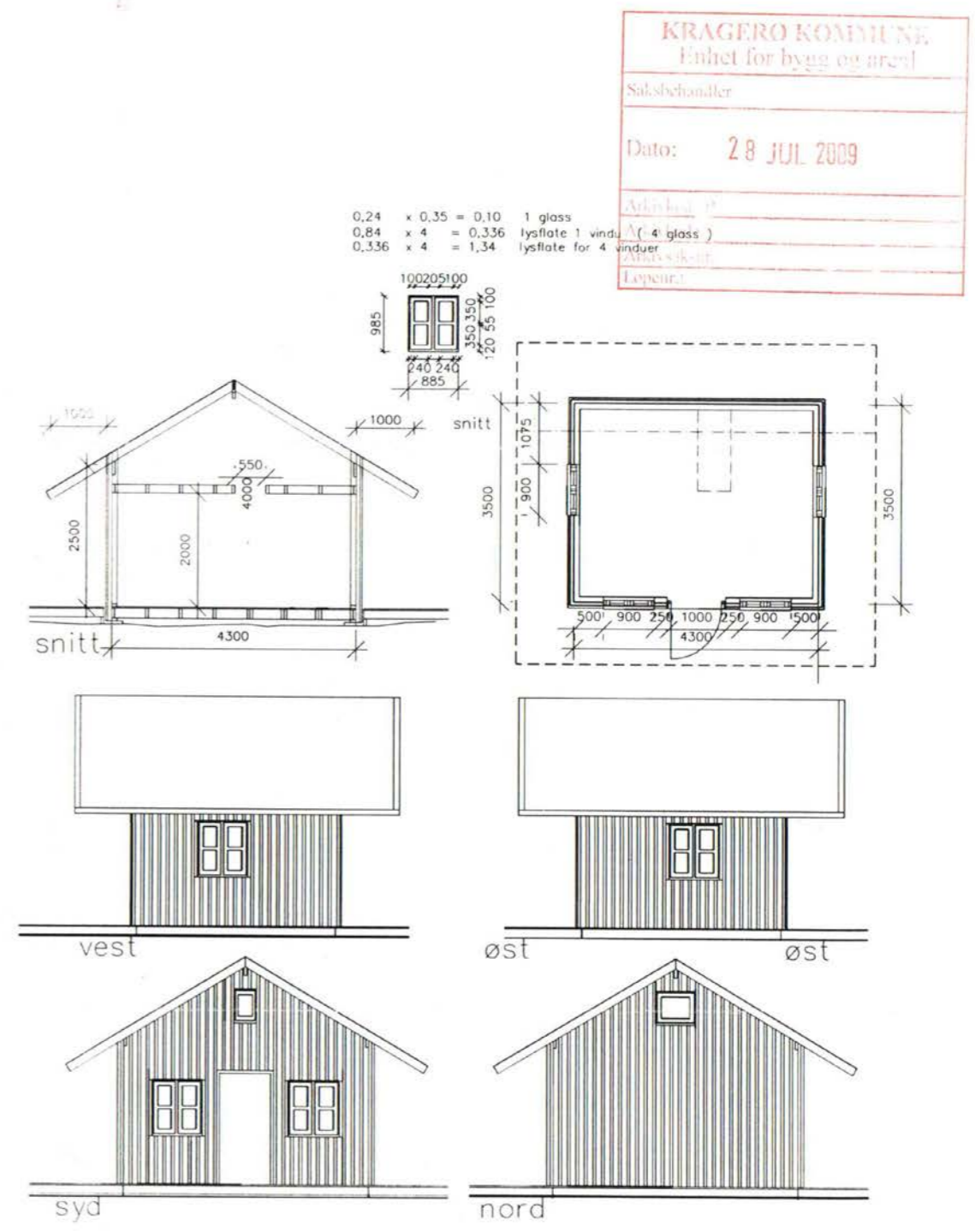
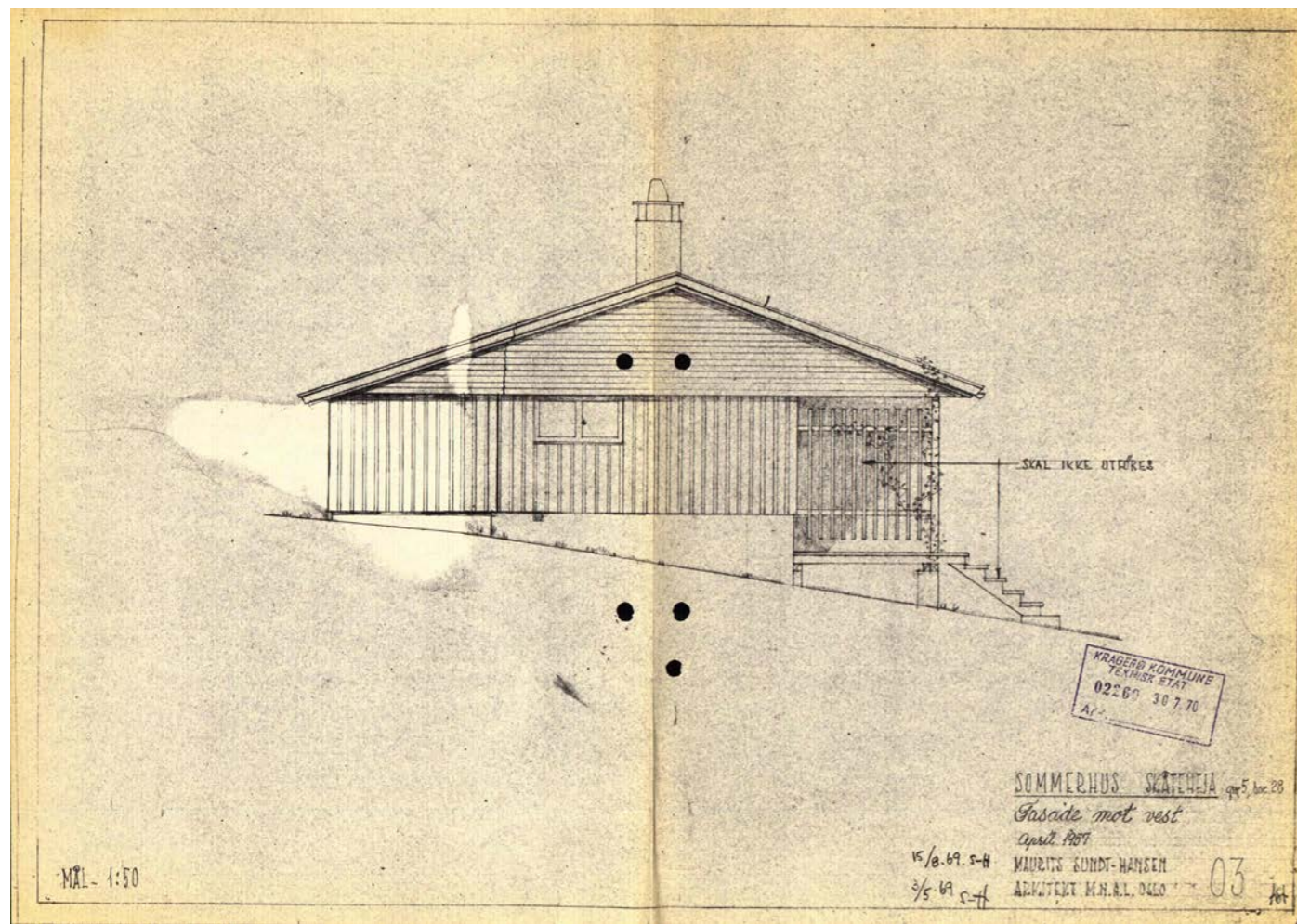


BILAG TIL SØKNAD OM  
NY FLYTEBRUGGE SAMT  
OPPRUSTING AV EKST. BÅTOPPBEKK  
MAVELTS SUNDT - HANSEN  
UTSNITT SØKART  
06.06.00

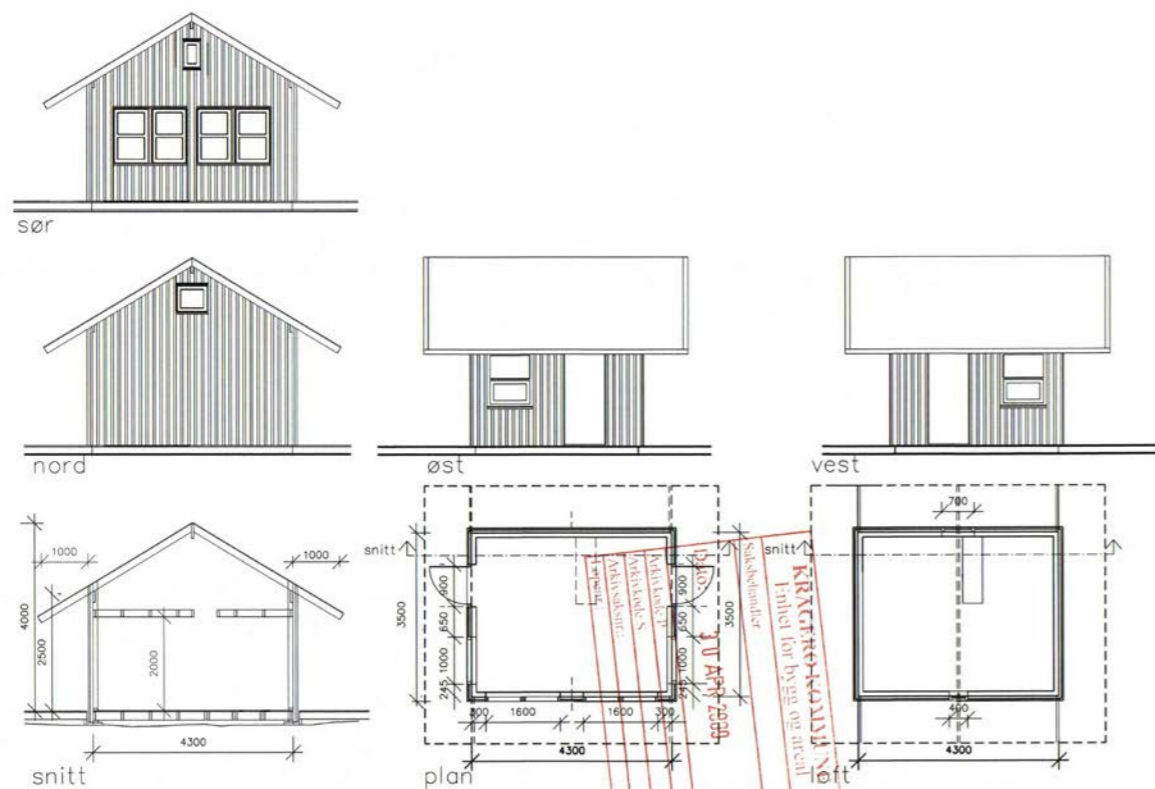
REVISJONER	30.6.78. RIE.	DATO	SIGN
Rettet i h. t. bygningsrådsvedtak i sak 26, 1985.		21.1.85.	O.K.
BYGNINGSRÅDETS BEHANDLING			
OFF. ETTERSYN I TIDSROMMET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV			
REIDAR I. ENGEDAHL ARKITEKT MNAL	SAK OG TEGN. NR.	17.04.78 26.04.77 10.01.77	RIE M.L. M.L.
HOVEDBYEN 72 3770 KRAGERØ (035)82305	9.213/01		



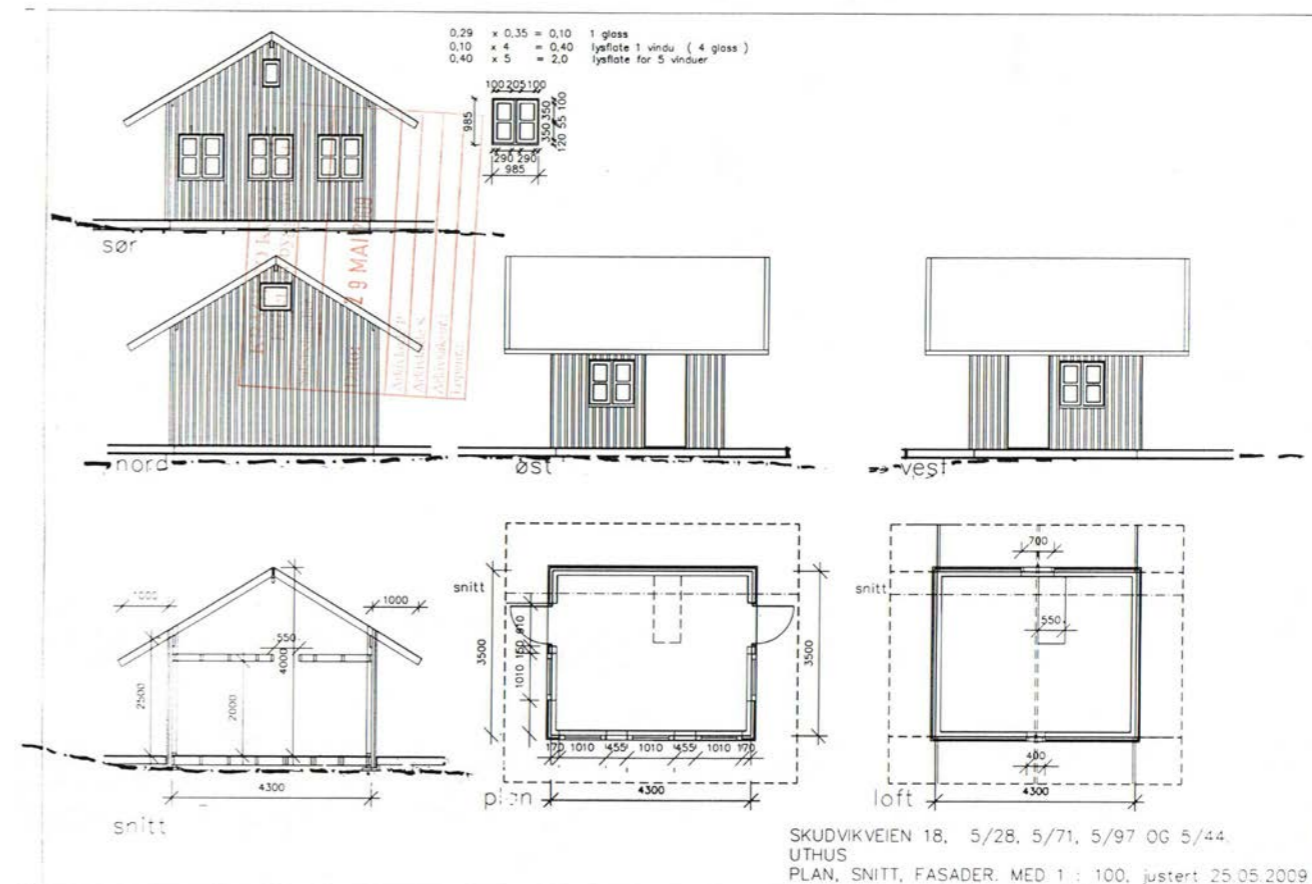




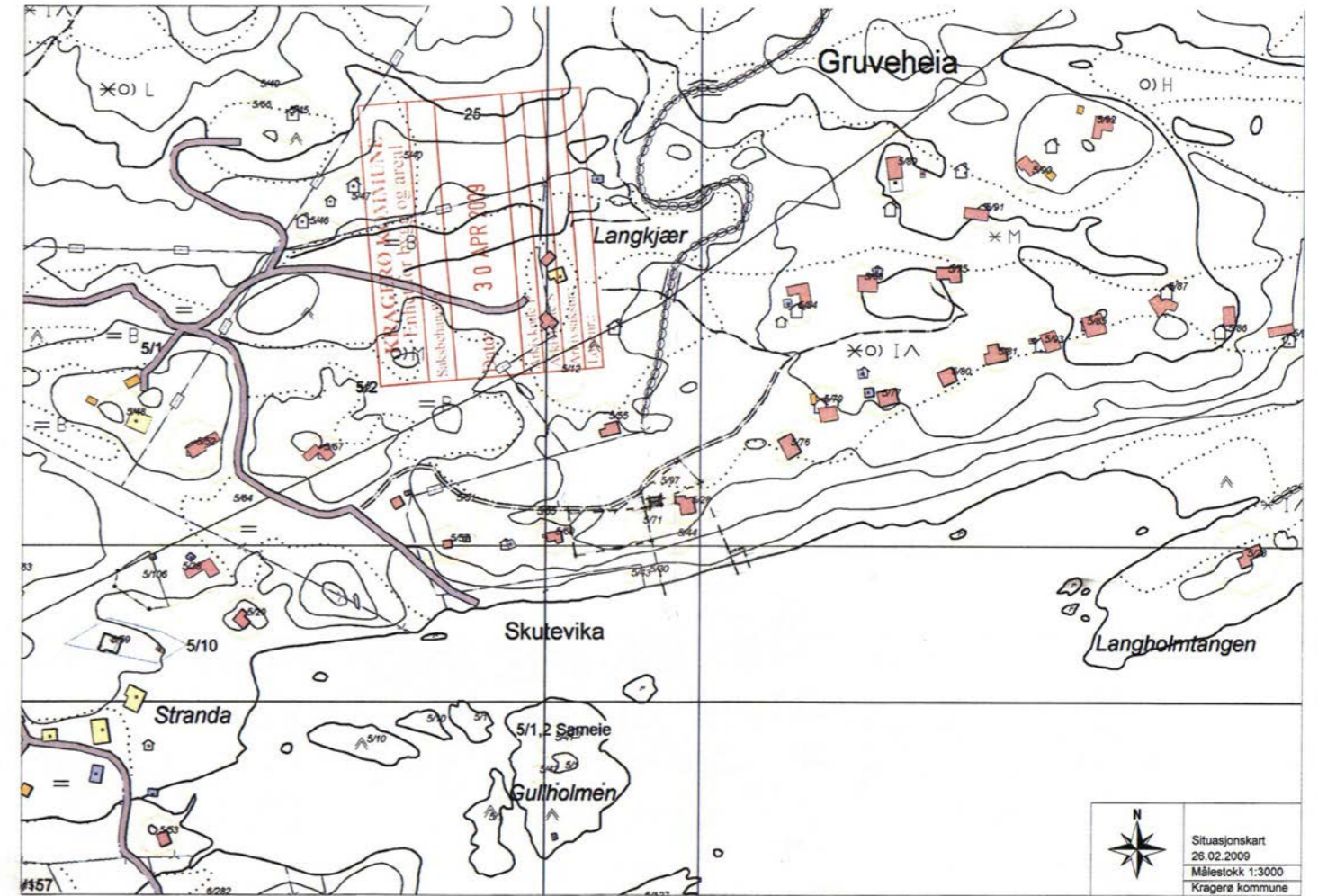
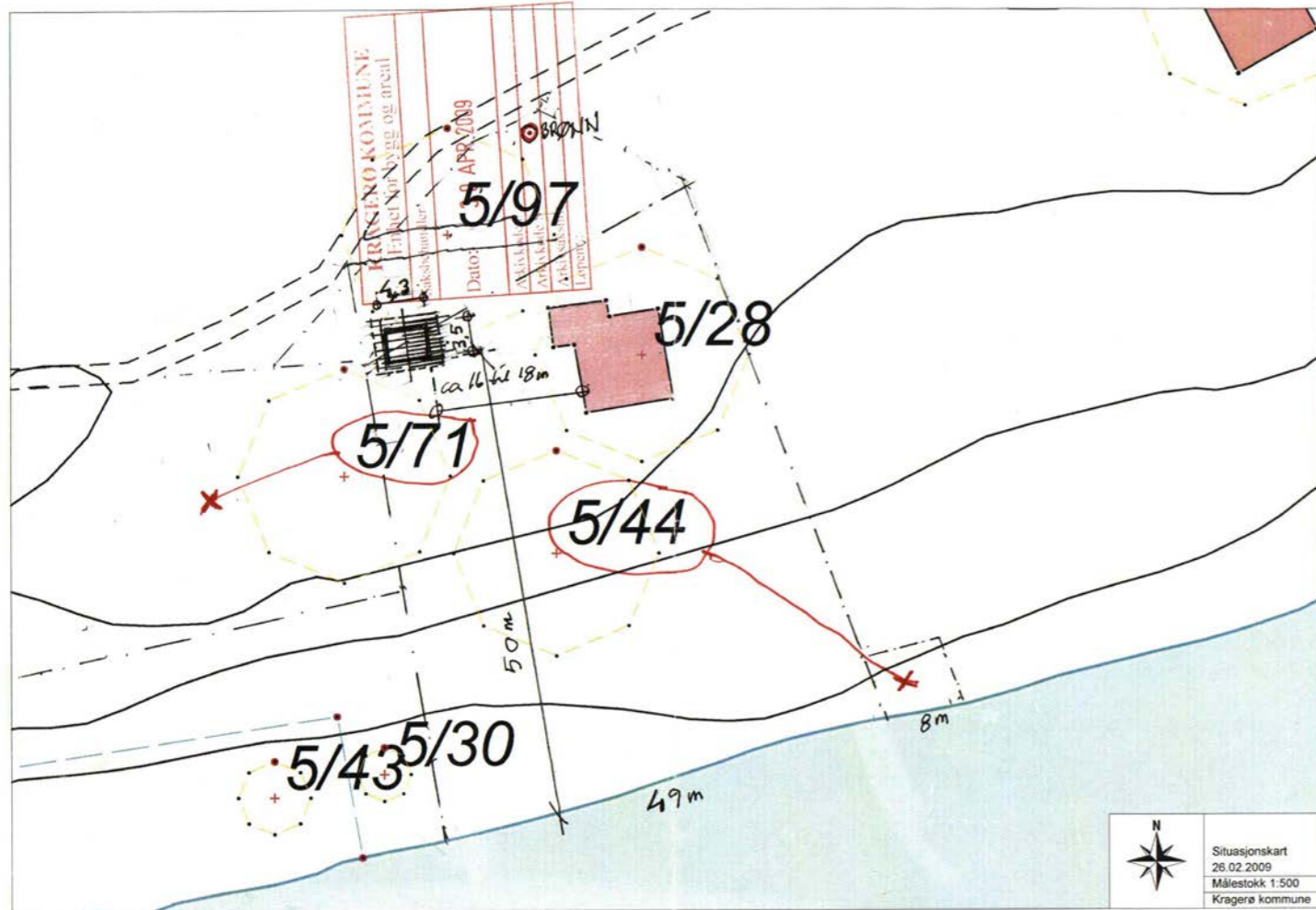
Revidert Tegning uthus for G/BNR 5/28 SUNDT-Hansen  
 Maurits Sundt-Hansen



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







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:

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

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
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](http://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](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Nr. 859 a

PÅ LAGER, SEM & STENBERGEN 41 0510  
S-54.Dokument nr. 83-157 44 JAN 1957  
Krigers saksarkivvernsbeholdning

## 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 *Skötälä* herred. Forretningen er forlangt av *Kristiane og Knut Eilertsen Langholmen*.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup> Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønsmenn  
*Samtlige.*

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> *Knut Eilertsen*

Mennene valgte til formann *Olav Matson*

Over de 1/2 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.<sup>4)</sup>

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

<sup>1)</sup> 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.)

<sup>2)</sup> 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 skjønsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N. N.»

<sup>3)</sup> 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).

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboendommen 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 byst. linjen i vestlig retning ca. 49 m til utgangspunktet.

Parcellen er omgitt av g.-nr. 56 - nr. 11.

Parcellen er på ca. 2,3 dekar bevokst med noe kraftskog.

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 öre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1.34 mark

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> Skåleheia

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> 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).

<sup>3)</sup> 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 Vedal  
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Tungel Nyhøi O. Matson. Olav Vedal

Antatt til tinglysing 9.4 JAN 1957 19

Jan Eggan  
djun

Tinglyst ved

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



TELEMARKSMEGLEREN AS  
VIKJERSTI 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.: 2060    Embete: 31    Registrert: 29.12.1962    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](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 1962/2060/31  
Uthentet 2024-08-08 09:18

Side 1 av 4

Nr. 531 B  
Dearthen & Co., Halden  
5-61

Dagbok nr. 2060 1962  
29 DES. 1962  
Kragerø Sorenskriverembete

## 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 57 i Kragerø herred. Forretningen er forlangt av Knut og Kristiane Eilertsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup> Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn

Samtlige

Ved forretningen møtte<sup>3)</sup> 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:<sup>4)</sup>

Delat har sin begynnelser 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

<sup>1)</sup> 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.)

<sup>2)</sup> 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 sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.»

<sup>3)</sup> 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).

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen 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 tilkille 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 heftelse skal hvile på (lovens § 5).

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

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

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 gårdsforholdet?
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 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 \_\_\_\_\_

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

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

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 1 öre 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 fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> Skåleheia 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 tinglysing.

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

Vi har bestemt at Sigmund Westgaard skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Tungel, Kylene, Olav Støle, Sigmund Westgaard

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> 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 ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 433/62 J.

Santykke til delinga vart gjeve i saka den 22. desember 1962.

Skien, den 24/12/62

TELEMARKSMEGLEREN AS  
FYLKESLANDBRUKSSTYRET  
Etter fullmakt

formann

Alfred Holstad

De 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.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2222	31	16.9.1975	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](http://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

## 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.<sup>1)</sup>  
Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønns-  
menn Samtlige

Ved forretningen møtte:  
Av partene:<sup>3)</sup> Fru Wenche Johnsen

Av naboer:<sup>3)</sup> Leif Blankenberg (skal stå)  
Mennene valte til formann 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:<sup>4)</sup>  
Grendsen begynner i en bolt som markerer grendsen bolt  
mellom gr. 5 br. 28 og 44 og gr. br. 5 / II og fortsetter  
langs grendsen mellom de to eiendommer gram til en bolt  
som også markerer grendsen bolt mellom de to før omtalte

<sup>1)</sup> Hvis rekvierten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvierten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 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 19

<sup>3)</sup> 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.)

<sup>4)</sup> 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).

eiendommer. Grendsen fortsetter så herfra i vestlig retning  
48 m. til en bolt som markerer grendsen bolt mellom grn. 5 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?<sup>1)</sup>
- Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?<sup>2)</sup> Hyttetomt
- Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?<sup>3)</sup>

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.<sup>4)</sup>

- 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 bruksnavn<sup>5)</sup> Fururabben

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: \_\_\_\_\_

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 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 Arvid Chøvedal

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

Går til \_\_\_\_\_ jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

den \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_

formann.

sekretær.

Går til \_\_\_\_\_ landbrukselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 806/75.

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

gjøve samtykke til frådelinga.

Skien den 25/8 19\_\_\_\_ 75

formann.

TELEMAR LANDBRUKSELSKAP  
Egger Fullmak

Halvor Nordbø  
fylkeslandbruksjef.

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

*[Handwritten signature]*



TELEMARKSMEGLEREN AS  
V/KJERSTI AASGAARD  
POSTBOKS 68  
3791 KRAGERØ

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1302240165  
Vår referanse: 3547407/24597651  
Bestilling: C3 2024-08-08 (7) 46

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:
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](http://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](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 1981/2645/31  
Uthentet 2024-08-08 09:17

Side 1 av 2

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett  
utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

**MÅLEBREV**

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)  
**Kragerø**

J nr **008/81**  
Målebrev nr **070/27**

Målebrev over –  
G nr **5** B nr **97** Feste 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

**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

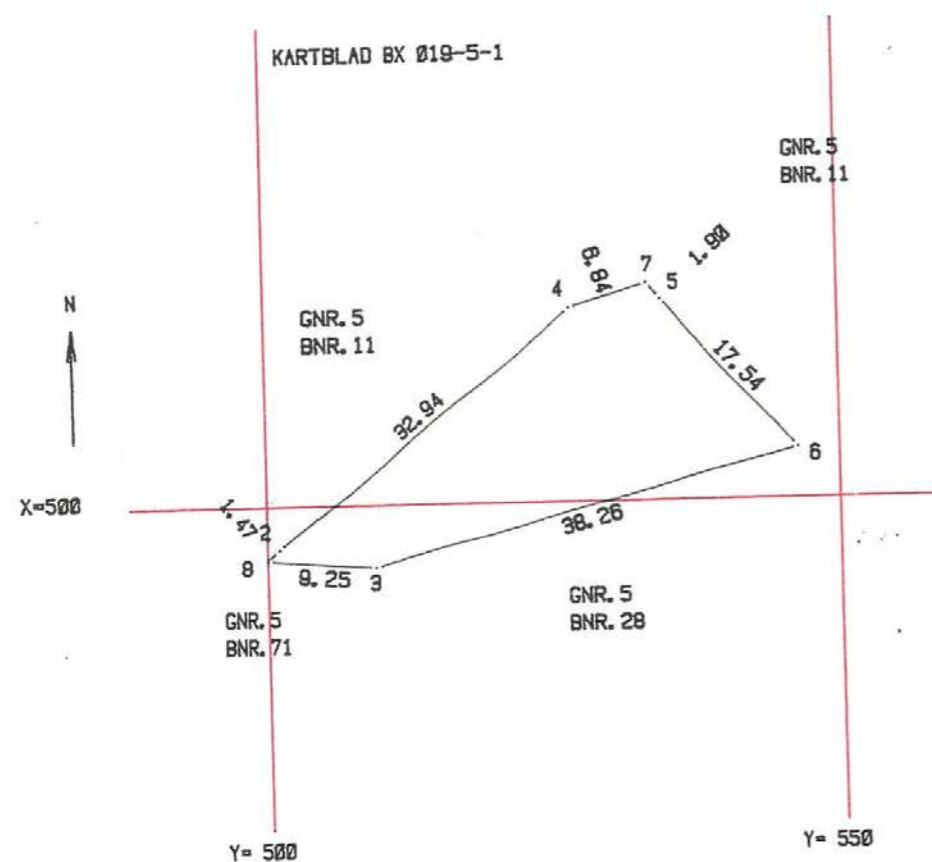
Tinglysning  
Dagbokstempel  
Tinglyingsstempel  
Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kartverket SS.14 (formularkopier) - Formsett: Kommunalfordrag 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	518,87	526,70	6,84	
7	518,85	533,22	1,90	
5	517,53	534,48	17,54	
6	504,38	548,09	38,28	
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     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenståing     Kulturminne  
 Seksjonert     Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsforr.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	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 Granåsli 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	

**Bygningsstatushistorikk**

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	

**Bygningsstatushistorikk**

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

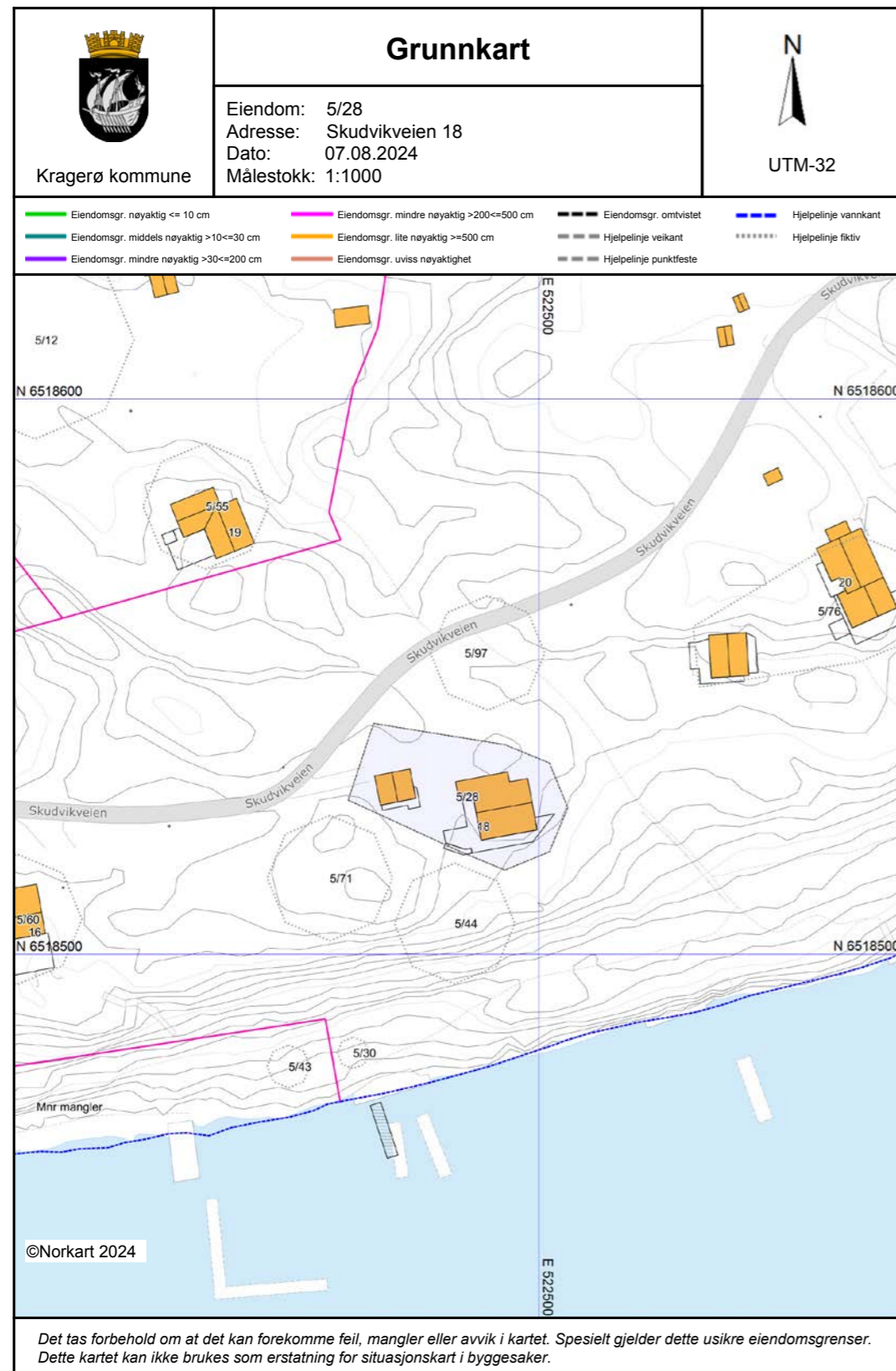
**Bruksenheter**

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

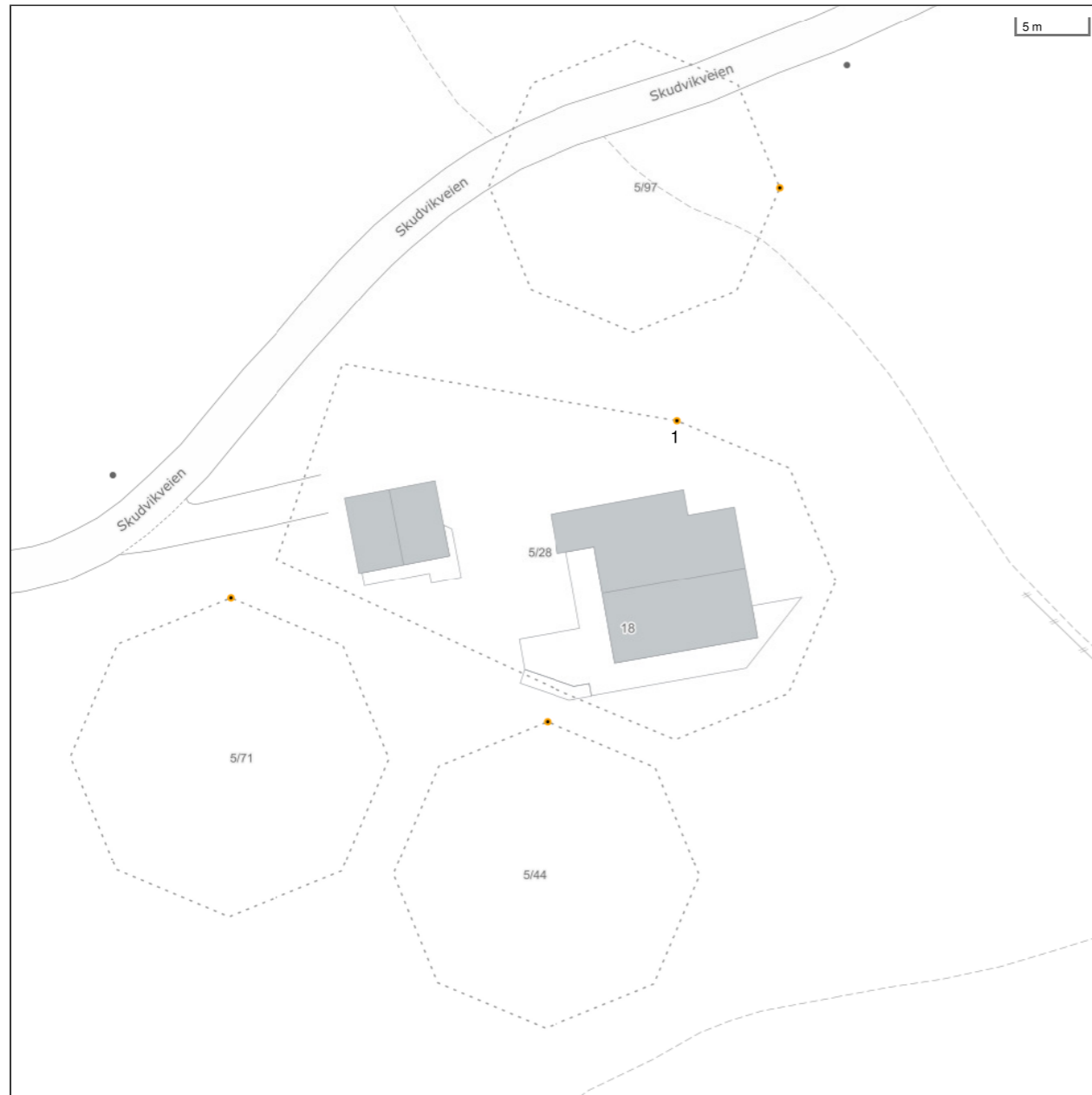


### Oversiktskart for eiendom 4014 - 5/28//



*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//



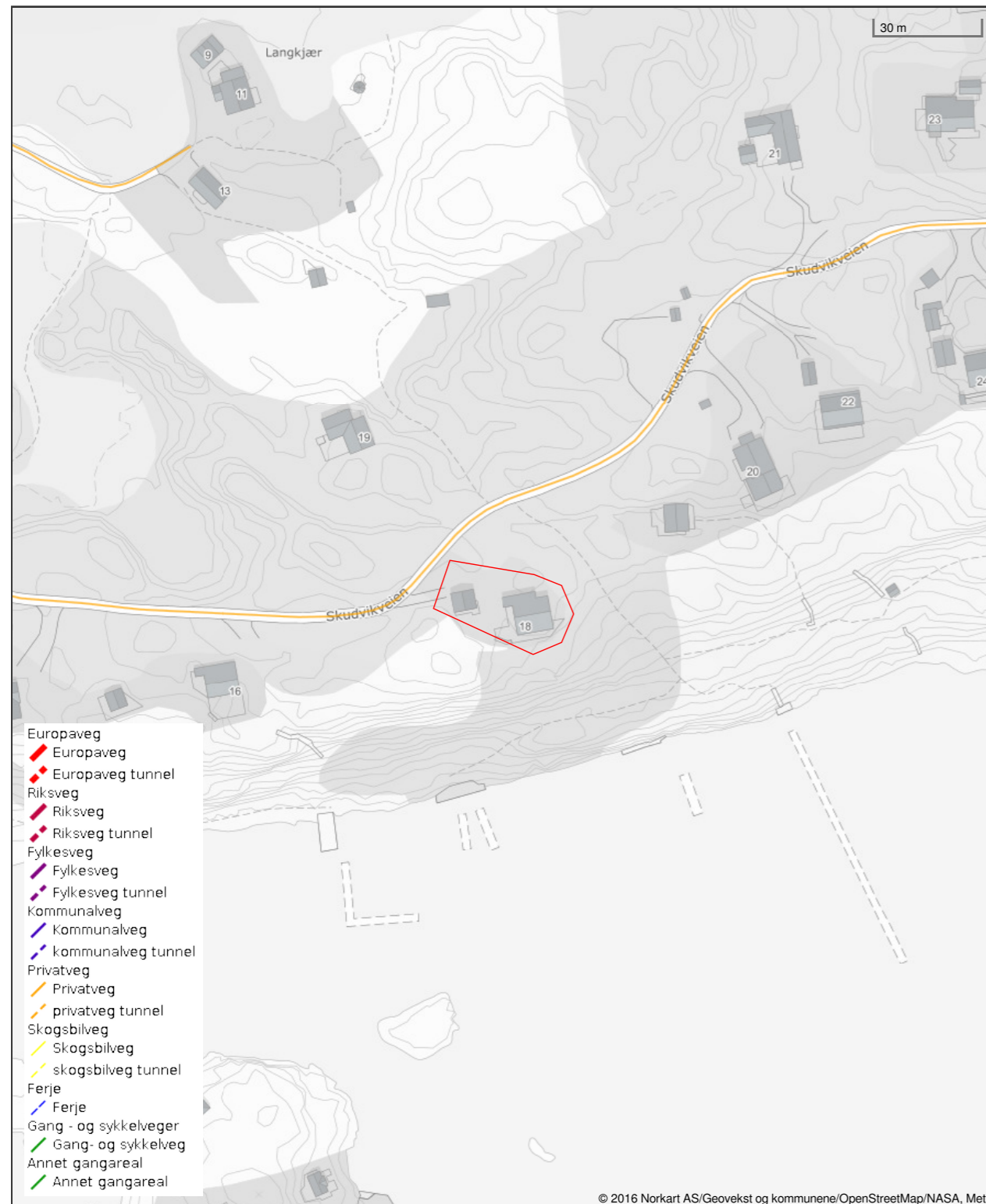
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- |                                |  |                                     |                                     |
|--------------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| ----- 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 - hjelpепunkt / annet |
|                                | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         | ● Grensepunkt - uten klassifisering |                                     |

## Areal og koordinater for eiendommen

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

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kragerø kommune

<b>Kommunenr.</b>	4014	<b>Gårdsnr.</b>	5	<b>Bruksnr.</b>	28	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	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

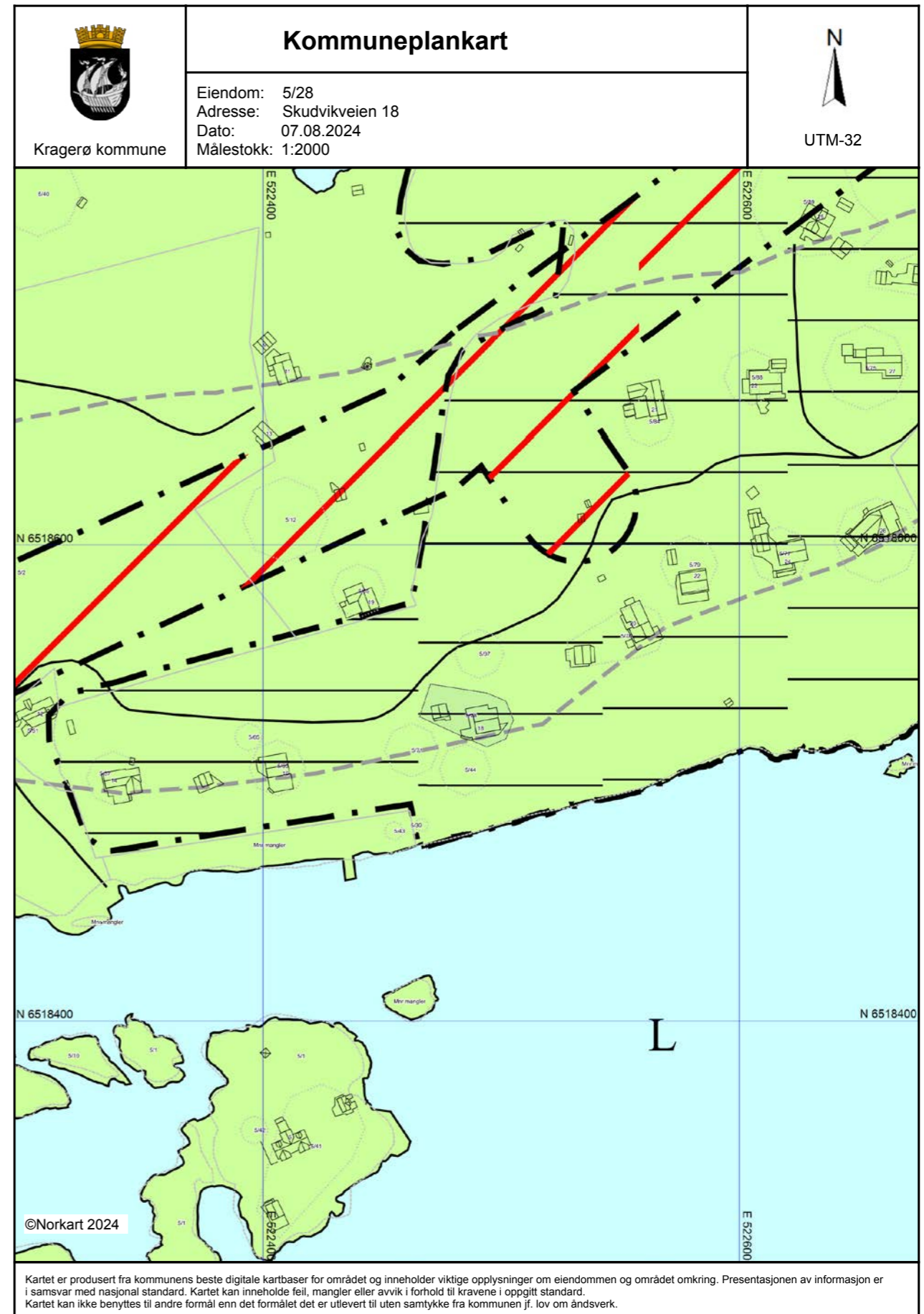
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2019001	
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030	
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel	
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan	
<b>Ikrafttredelse</b>	12.02.2019	
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.areasplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%20202030%20Tekstlig%20del.pdf">https://www.areasplaner.no/4014/dokumenter/1301/Kommuneplan%20%202018%20-%20202030%20Tekstlig%20del.pdf</a>	
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	676 m <sup>2</sup>
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910_29
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	<b>Delareal</b>	676 m <sup>2</sup>
	<b>Arealbruk</b>	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
	<b>Områdenavn</b>	LNRF

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	198029
<b>Navn</b>	Langholmen
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	12.05.1980
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/350/198029_6_1.pdf">https://www.arealplaner.no/4014/dokumenter/350/198029_6_1.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 103 m<sup>2</sup> <b>Formål</b> Friluftsområde</p> <p><b>Delareal</b> 572 m<sup>2</sup> <b>Formål</b> Fritidsbebyggelse</p>







### Tegnforklaring

- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål sa.**  
LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL**  
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
  - Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
  - Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
  - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
  - Faresone grense
  - Båndlegginggrense
  - Detaljeringgrense
  - Strandlinje sjø
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
  - Planområde
  - Grense for arealformål
  - Adkomstveg - nåværende
  - Påskrift arealformål/arealbruk






## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Parkeringsplass
-  Friluftsområde (på land)

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Planlagt bebyggelse
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

KRAGERØ KOMMUNE  
1985

1 00118 10 4.78

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 begrensningelinjen 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 m<sup>2</sup>.

#### § 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

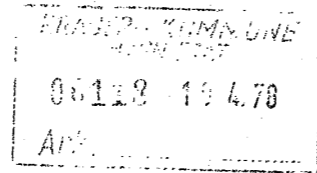
Innhegning eller gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når sikkerhetshensyn tilsier det, kan bygningsrådet tillate inngjerding.

#### § 6

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

Reguleringsbestemmelser,

side 2.



§ 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

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 fellesareal 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*  
Steinar W. Ørsted

*Olaf Keim*  
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.

	<b>Kragerø kommune</b>	12.08.2024
	<b>Besøksadresse:</b> Rådhusgata 5, 3770 Kragerø <b>Postadresse:</b> Pb. 128, 3791 Kragerø <b>Telefon:</b> 35 98 62 00 <b>Telefaks:</b> 35 98 34 60 <b>Email:</b> <a href="mailto:post@kragero.kommune.no">post@kragero.kommune.no</a> <b>Hjemmeside:</b> <a href="http://www.kragero.kommune.no">http://www.kragero.kommune.no</a>	

## 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	
<b>NB! Ta kontakt med avdeling VAR i kommunen for mer informasjon</b>		



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

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

## 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).

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