

aktiv.



Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES

**Koselig helårshytte i naturskjønne
og rolige omgivelser på Abusdal |
Bilvei helt frem | Innlagt strøm,
vann fra borehull.**



Eiendomsmegler
Tommy Svendsen

Mobil 464 32 223
E-post tommy.svendsen@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 890 000,-
Omkostn.: Kr 23 600,-
Total ink omk.: Kr 913 600,-
Selger: Erling Mogård

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1969
BRA-i/BRA Total 59/59 kvm
Tomtstr.: 1490.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 116
Oppdragsnr.: 1408250076

Koselig helårshytte i naturskjønne og rolige omgivelser.

Vi har for salg en trivelig hytte på Abusdal i naturskjønne omgivelser. Hytta har kjørevei til dør, innlagt strøm. Vann fra borehull.

Inneholder: stue med åpent til kjøkken. Stua har vedovn, varmepumpe og utgang til terrasse i front. Kjøkken med innredning fra IKEA, hvitevarer som medfølger salget samt plass til spisegruppe. 3 soverom med til sammen 7 sengeplasser. Toalettrom med forbrenningstoalett og bad med dusjkabinett.

Solrik naturtomt med stor terrasse både bak og i front av hytta. Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom. Flotte bade - og fiskemuligheter i nærheten. Ved Vasslandstjønn er det blant annet badeplass med sandstrand. Flere fine turområder i området, samt kort vei til Fjellestad med oppkjørte skiløyper på vinterstid.

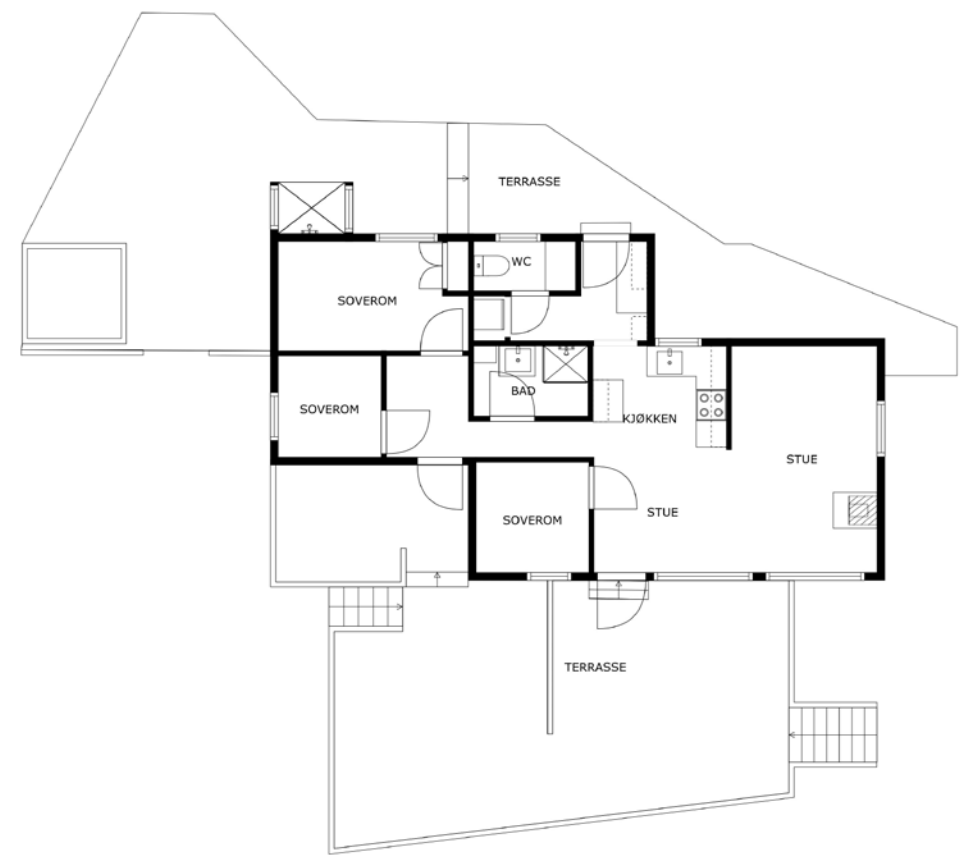


Innhold

Velkommen2
Om eiendommen28
Egenerklæring38
Forbrukerinformasjon84
Budskjema85

Plantegning

1. etasje



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

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



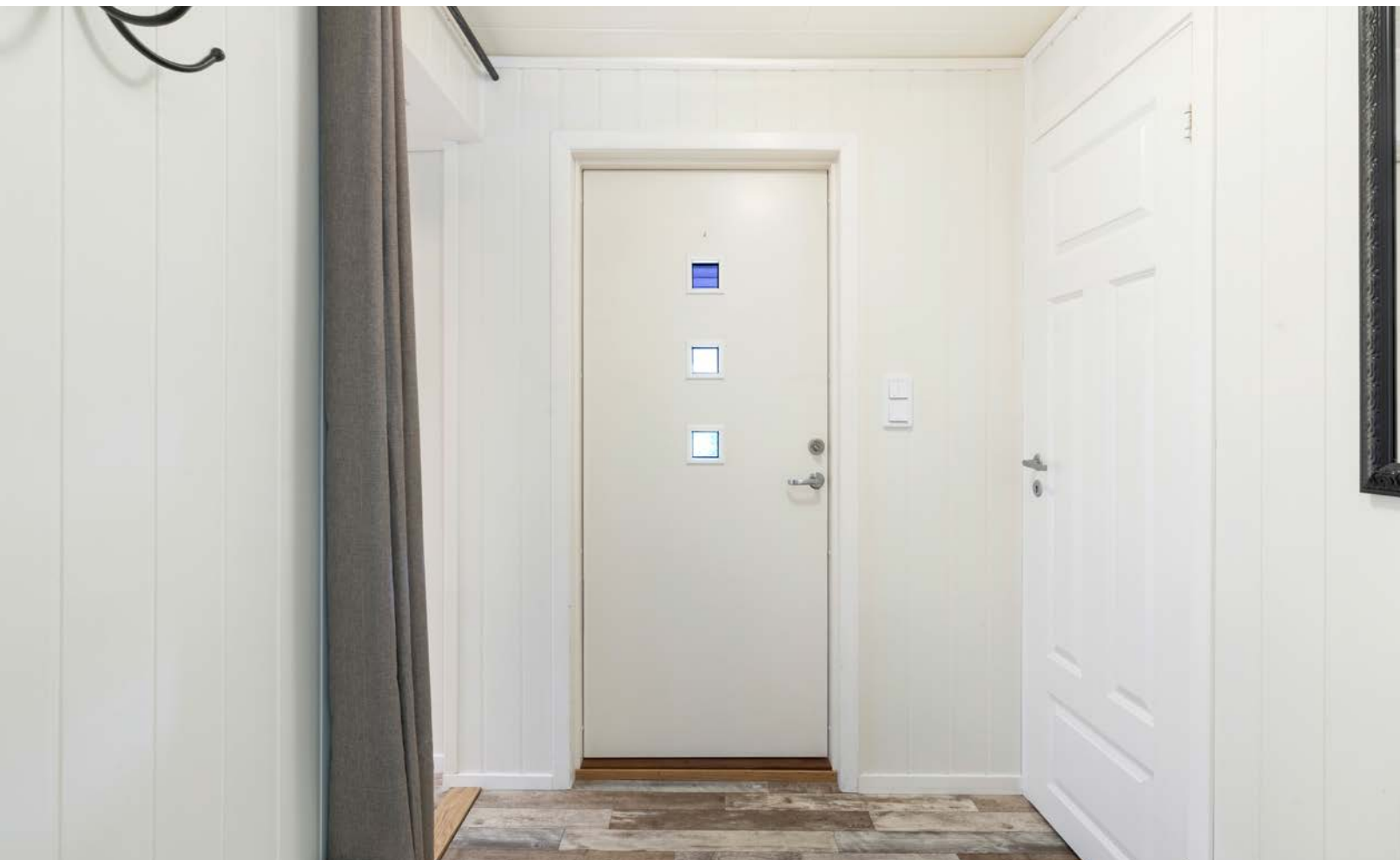




Nyere kjøkken med god benk- og skaplass.



Inngangsparti



Hytta har 3 soverom



Toalettrom med forbrenningstoalett



Panel på vegger og i tak. Furugulv





Utedusj













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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 59 m²

BRA totalt: 59 m²

TBA: 98 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m² Entre, gang, stue/ kjøkken, mellomgang, bad, toalettrom og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

98 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1490.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt er naturtomt med stor terrasse både i front og bak hytta. Kjørevei til døren og gode parkeringsmuligheter.

Beliggenhet

Etablert hyttemiljø med spredt hyttebebyggelse. Fra området er det ca 20 min kjøring til Evje sentrum med de fleste fasiliteter man måtte trenge. Gode fiske og bademuligheter rett i nærheten. Vinterstid er det oppkjørte løyper i området, ellers er det ikke lange turen til Åseral, Bortelid og Ljosland skisenter, ca. 60 km. Det er ca. 1 time og 10 min til Kristiansand og 1 time og 50 min til Arendal.

Adkomst

Fra Evje sentrum, følg Setesdalsvegen 9 til Hannåsmoen. Ta til høyre inn på Abusdalsvegen og følg denne ca. 15 km. Eiendommen ligger på høyre side.
Se etter skilting fra Aktiv Eiendomsmegling ved annonsert fellesvisning.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk og fritidsbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Kristiansand Kjevik Flyplass: 1 time og 13 min.
Bussforbindelse: Hannåsmoen ligger 13,6 km. fra eiendommen og Moisund Nord ligger 13,9 km. fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Torleif Fjellestad

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i tre.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med rupanel som undertak på opprinnelig del og sutakplater på tilbygget del. Taktekkingen er av stål/ aluminiumsplater av forskjellige årganger. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning av under og påbord med liggende kledning i gavlvegger.
Etasjeskiller er av trebjelkelag med underliggende stubbloft.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har eid eiendommen siden 2014.
Oversvømmelse som følge av løsnet rørkobling på badet gikk ut over den originale delen av hytta. Tilbyggene gikk klar. Utført på dugnad/ egeninnsats.
Ribbet rommet og lagt opp nytt belegg og våtromsplater.
Laget en liten drenering i gulvet etter lekkasjen Boret etter vann og lagt inn i hytta selv/ egeninnsats.
Etter lekkasjen ble stubbeloftet ribbet og tørket før nytt med ekstra isolasjon og panel ble montert. Brukte denne perioden til å fjerne søle og sand og satt opp nye bærestolper med feste i fjell. Utbedret og et par bjelker. Fylte så opp med løs leka og la plast over hele og opp på veggene. I tillegg er det støpet og tettet for overvann rundt hele baksiden og fronten hvor det er lagt ekstra drenering. Det kommer ikke lenger overvann inn, og det som kommer gjennom fjellet blir ledet vekk ved eksisterende dreneringsrør.
Begge tilbyggene er rette, men den originale delen har stort fall utover. (Det var det som gjorde at vannlekkasjen ikke ble mere omfattende en den ble :-/)
Loftet ble tømt og rengjort for mus og museskitt før ny isolasjon ble lagt i tillegg til det som var brukbart av den gamle. Har ikke hatt problemer etter dette.
Den gamle hytta fikk nytt anlegg utført av forrige eier som jobbet som elektriker. Det nye tilbygget har undertegnede installert selv. Er ikke elektriker, men har god kunnskap om dette gjennom jobb som kuldemontør i elektrofirma og skipsselektikersertifikat.
El anlegget ble kontrollert av Agder energi i 2020, og ny måler installert av Agder energi.
Hytta er en Fresvik hytte fra slutten av 1960-åra. Tilbygget på baksiden ble satt opp av forrige eier

med snekkerhjelp ca. 2010, og det nyeste tilbygget er satt opp av undertegnede med hjelp av snekker og familie i 2014.
I forbindelse med riving av gammel utvendig pipe, ble frontveggen ribbet og bygd på med 10 cm , ny isolasjon, vindtetting og panel. Brukte Byggforsk sine instruksjoner og gjorde det selv.
Vi betaler veiavgift til Abusdalens veg og for sommerveg i tillegg til brøyting.

Innhold

Stue, kjøkken, bad og toalettrom. 3 soverom

Standard

Innvendige overflater:
Gulv: Gulvbelegg.
Himling: Mdf panel og malt panel.
Vegger: Panelingsplater og malt panel
Bad:
Våtromsplater på vegger og mdf panel i himling.
Gulvet har vinylbelegg med oppkant.
Toalettrom:
Furugulv, malt panel på vegger og himling.
Kjøkken:
Gulvbelegg, malt panel i himling med spotter, fliser over kjøkkenbenken og malt panel på vegger.

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

Forhold som har fått TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk. Det krav til rekkverk på trapper med en høydeforskjell på over 0,5 meter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Gjelder igjennom hele stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke søkt kommune om innlagt vann i hytta, selv om det er bare gråvann som slippes ut.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må søkes kommune for innlagt vann i hytta og legge frem en plan på hvordan gråvann skal håndteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000.

Våtrom > Hoved > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2 AVVIK SOM KAN KREVE

TILTAK:

Taktekking:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe rust registrert i nedre del av plater over eldre del av hytta.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig på den eldste del av taktekkingen. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

- 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 av snøfangere opp til dagens krav. Det er ikke greit med snøfangere på denne type takkonstruksjon. Det vil da bli liggende ekstra mengder med snø på taket, som må da skuffes vekk på grunn av belastning.

Utvendig veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Dette gjelder på eldre fasade ved store vinduer i stue. Kledningen er også noe soltørket og værslitt på denne delen av fasaden.

Konsekvens/tiltak:

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. En del vedlikehold må beregnes på denne delen av fasaden. Velger en å skifte kledningen i dette område må det opprettes bedre lufting.

Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

- Undertaket er misfarget. Deler av undertaket av rupanel over opprinnelig del er blitt noe misfarget. (fukt/kondensmerker)

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak. Fungerer med dette avviket og er eldre merker fra en tid med annen type taktekking. (mest sannsylig papp.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Terrasse ligger forholdsvis nær bakkenivå.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Krypkjeller:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe innsig av fuktighet i slike rom til tider må

forventes. Ellers vil det alltid kunne komme opp noe jordfuktighet i fra grunnen, selv om det ligger en fuktsperre. (plast). Se også eiers egenerklæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En må følge med på tilstand i slike rom ved jevne

mellomrom.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter

gjeldende forskrift.

Fuktsikring og drenering:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Så lenge fundamenter/rinmur står direkte på fjell kan det komme inn noe fuktighet i krypkjeller til

tider.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Følg med på tilstand i krypkjeller ved jevne

mellomrom.

Våtrom > Hoved > Bad > Sluk, membran og

tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe liten sluk/avløp i gulvet for å ta unna en større lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

En må huske å skru av pumpe i brønn når en forlater hytta med tanke på en lekkasje.

nnbo og løsøre

Hytta selges møblert og vil ikke bli ytterlige rengjort en den er på visnigsdagen.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber.

Parkering

Parkering på egen eiendom.

Forsikringsselskap

If

Diverse

Kostnadene ved brøyting og vedlikehold av vei er ca 6000,- pr år.

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmepumpe i stue. Stråleovn over dør som varmekilde på bad.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 890 000

Kommunale avgifter

Kr 2 540 pr 2024

Info kommunale avgifter

Fakturert beløp i 2024

Feiing: 453,00 kr

Renovasjon: 2 087,50 kr

Sum 2 540,50 kr

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi sekundær

Kr 159 670

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett

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 32, bruksnummer 116 i Evje og Hornnes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4219/32/116:

24.02.1987 - Dokumentnr: 100888 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:32 Bnr:117

24.02.1987 - Dokumentnr: 100889 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4219 Gnr:32 Bnr:20

20.11.2002 - Dokumentnr: 20817 - Jordskifte JORDSKIFTESAK NR. 12/1997 OG ANKESAK NR. 10/2001
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1986 - Dokumentnr: 104336 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4219 Gnr:32 Bnr:20

07.04.1993 - Dokumentnr: 4654 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 1747797 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0937 Gnr:32 Bnr:116

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for tilbygg ligger vedlagt i salgsoppgave. Datert 30.04.2014.

Foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse da hytta er fra 1969. 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 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes 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 at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Det er privatvei/ skogsbilveg det siste stykket frem til eiendommen.
Det betales veiavgift og brøyting. Privat grunnboret brønn. Forbrenningstolett som er luftet over tak.

Regulerings- og arealplaner

Delareal: 1 487 kvm
Arealbruk: Fritidsbebyggelse,Nåværende
Områdenavn197504
Delareal: 3 kvm
Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Adgang til utleie

Utleie er tillatt.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt

for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med megler.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

22 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

23 600 (Omkostninger totalt)

39 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

42 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

913 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

929 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

932 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 23 600

Betalingsbetingelser

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Oppdragsansvarlig

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Ansvarlig megler

Tommy Svendsen

Eiendomsmegler

tommy.svendsen@aktiv.no

Tlf: 464 32 223

Sør-Vest Megleren AS, Fiboveien 2 A

4580 Lyngdal

Tlf: 383 30 099

Salgsoppgavedato

16.06.2025

Tilstandsrapport

NITO

Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES
EVJE OG HORNNES kommune
gnr. 32, bnr. 116

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 59 m²



Befaringsdato: 22.05.2025 Rapportdato: 30.05.2025 Oppdragsnr.: 20127-1836 Referansenummer: NI4789
Foretak: Takstingeniør/Byggm. Torleif Fjellestad Takstingeniør: Torleif Fjellestad Vår ref: Erling Mogård



NITO



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

1

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Oversvømmelse som følge av løsnet rørkobling på badet gikk ut over den originale delen av hytta. Tilbyggene gikk klar.

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ribbet rommet og lagt opp nytt belegg og våtromsplater.

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Laget en liten drenering i gulvet etter lekkasjen.

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

4

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Boret etter vann og lagt inn i hytta selv.

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Etter lekkasjen ble stubbeløftet ribbet og tørket før nytt med ekstra isolasjon og panel ble montert. Brukte denne perioden til å fjerne søle og sand og satt opp nye bærestolper med feste i fjell. Utbedret og et par bjelker. Fylte så opp med løs leka og la plast over hele og opp på veggene. I tillegg er det støpet og tettet for overvann rundt hele baksiden og fronten hvor det er lagt ekstra drenering. Det kommer ikke lenger overvann inn, og det som kommer gjennom fjellet blir ledet vekk ved eksisterende dreneringsrør.

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei

☐ Ja

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Begge tilbyggene er rette, men den originale delen har stort fall utover. (Det var det som gjorde at vannlekkasjen ikke ble mere omfattende en den ble :-/)

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Løftet ble tømt og rengjort for mus og museskitt før ny isolasjon ble lagt i tillegg til det som var brukbart av den gamle. Har ikke hatt problemer etter dette.

10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei

☐ Ja

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Den gamle hytta fikk nytt anlegg utført av forrige eier som jobbet som elektriker. Det nye tilbygget har undertegnede installert selv. Er ikke elektriker, men har god kunnskap om dette gjennom jobb som kuldemonter i elektrofirma og skipselektikersertifikat.

Filer

Godkjent 1043431-0-20200812130049.pdf

Initialer selger: EM

2

Document reference: 1408250076

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒

Nei

☐

Ja

12

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Ei anlegget ble kontrollert av Agder energi i 2020, og ny måler installert av Agder energi.

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒

Nei

☐

Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Hytta er en Fresvik hytte fra slutten av 1960-åra. Tilbygget på baksiden ble satt opp av forrige eier med snekkerhjelp ca. 2010, og det nyeste tilbygget er satt opp av undertegnede med hjelp av snekker og fanmilie i 2014.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

I forbindelse med riving av gammel utvendig pipe, ble frontveggen ribbet og bygd på med 10 cm , ny isolasjon, vindtetting og panel. Brukte Byggforsk sine instruksjer og gjorde det selv.

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒

Nei

☐

Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒

Nei

☐

Ja

19

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒

Nei

☐

Ja

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒

Nei

☐

Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒

Nei

☐

Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒

Nei

☐

Ja

23

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒

Nei

☐

Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐

Nei

☒

Ja

Beskrivelse

Vi betaler veiavgift til Abusdalens veg og for sommerveg i tillegg til brøyting.

Document reference: 1408250076

Initialer selger: EM

3

40

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

• mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller

• mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller

• når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom

• etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

• ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☒

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

☐

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1408250076

Initialer selger: EM

4

41

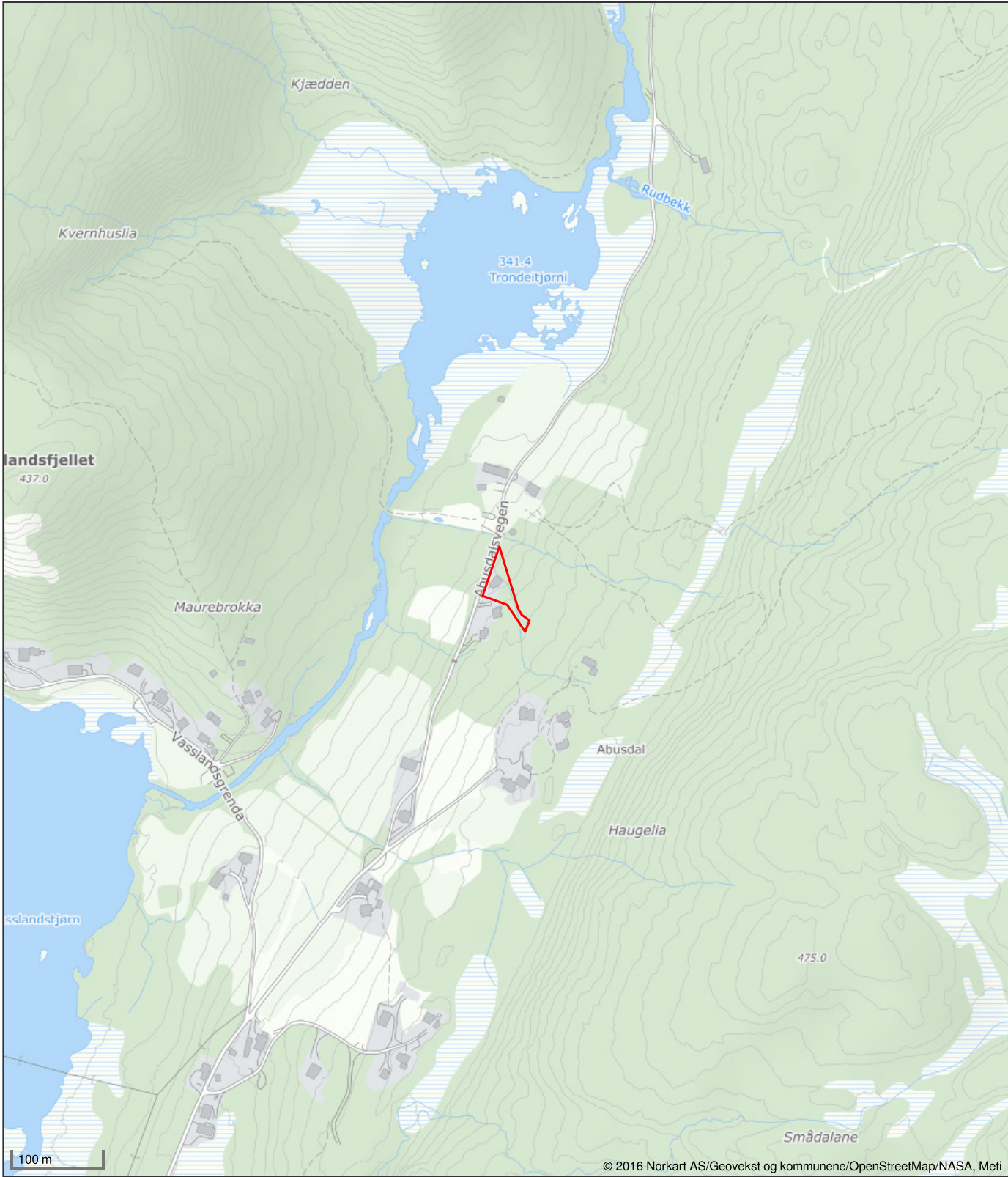


Oversiktskart for eiendom 4219 - 32/116//

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erling Mogård	43a904b896f2e7f19ab06ed 8204c2e5c807dda9c	07.04.2025 13:47:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

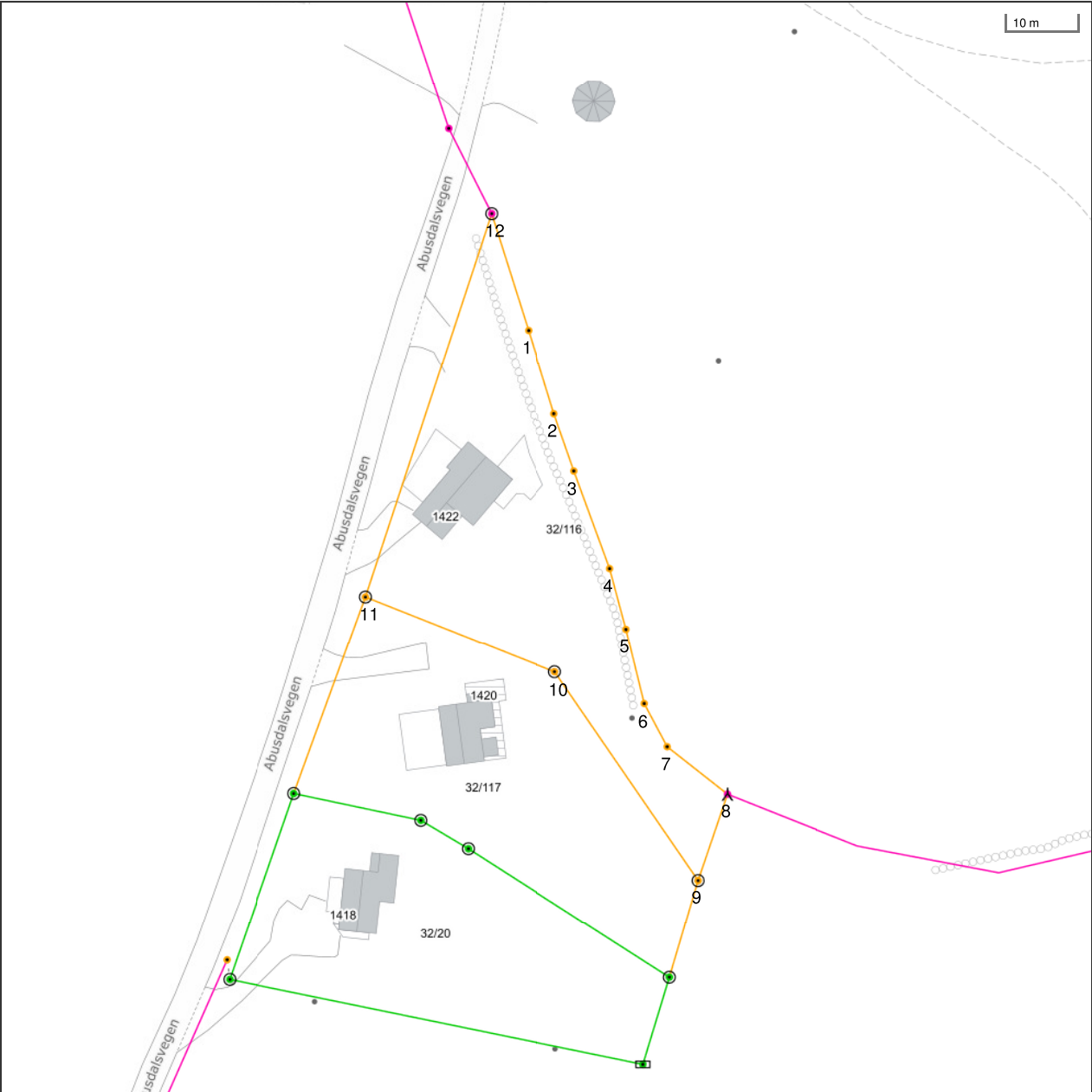
Document reference: 1408250076

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



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 4219 - 32/116//



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

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfeste

Hjelpelinje vannkant
- -----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- ●

●

●

●

●

Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- ⊙

⊙

⊙

⊙

⊙

⊙

Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

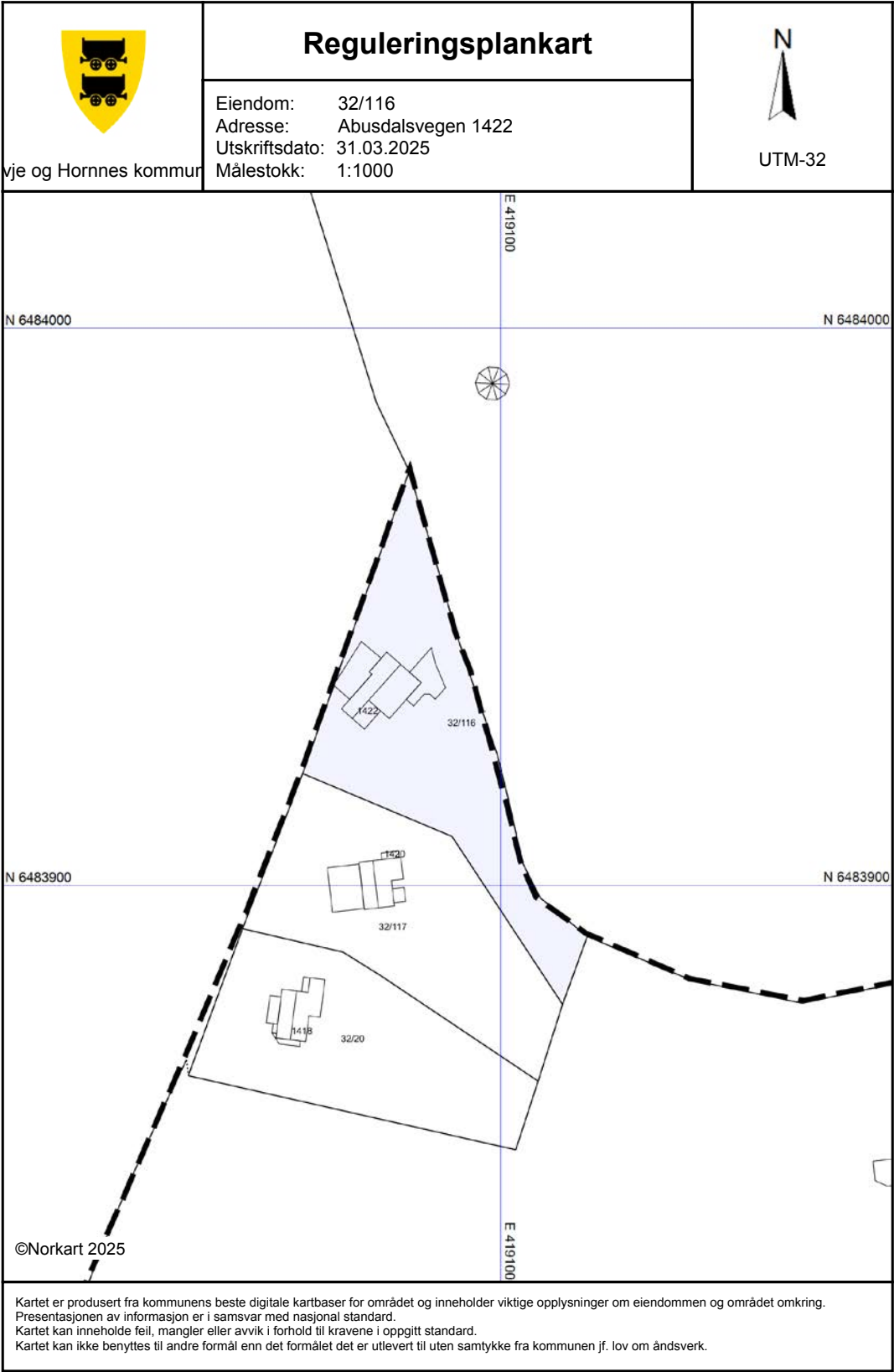
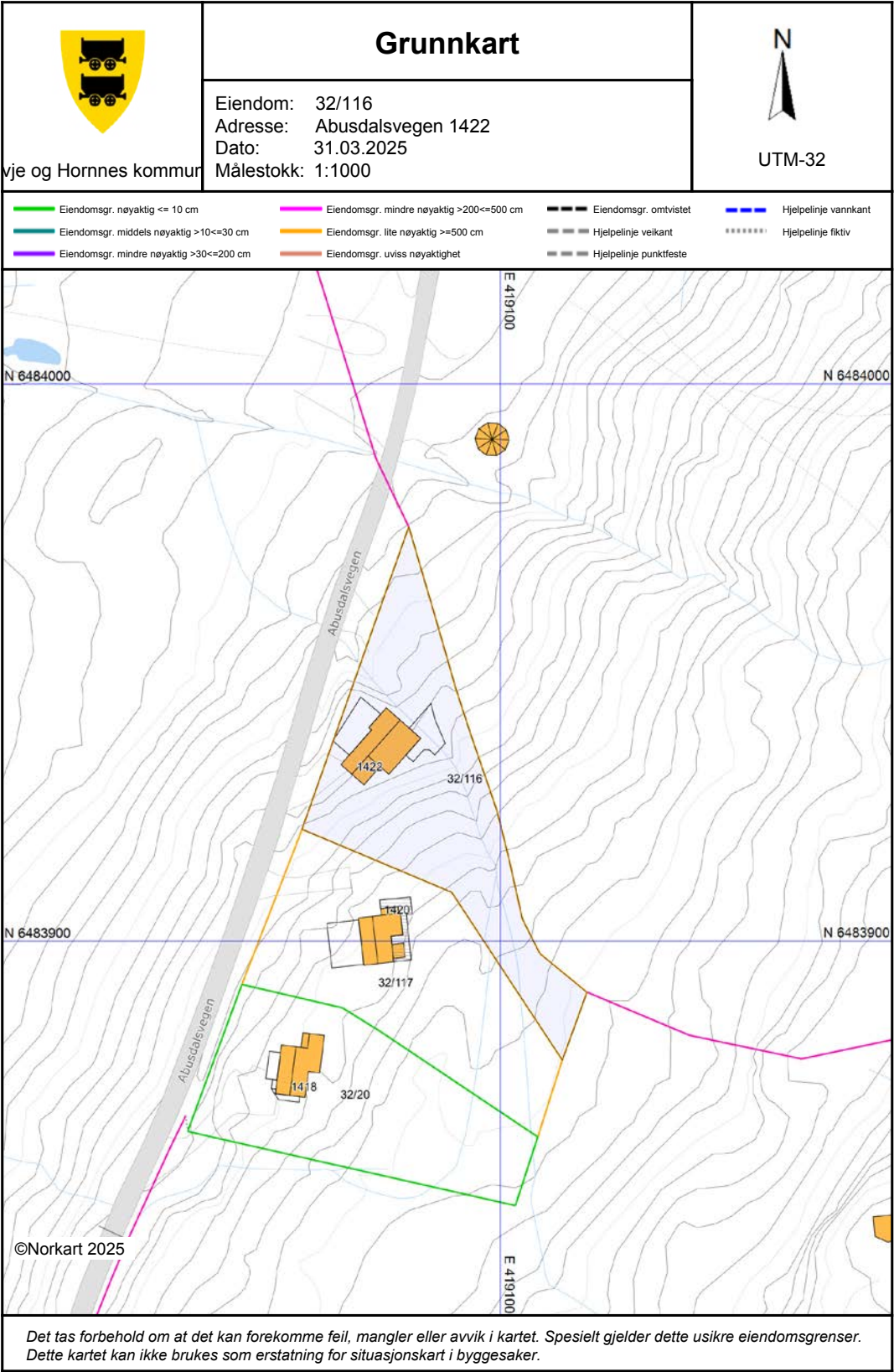
Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

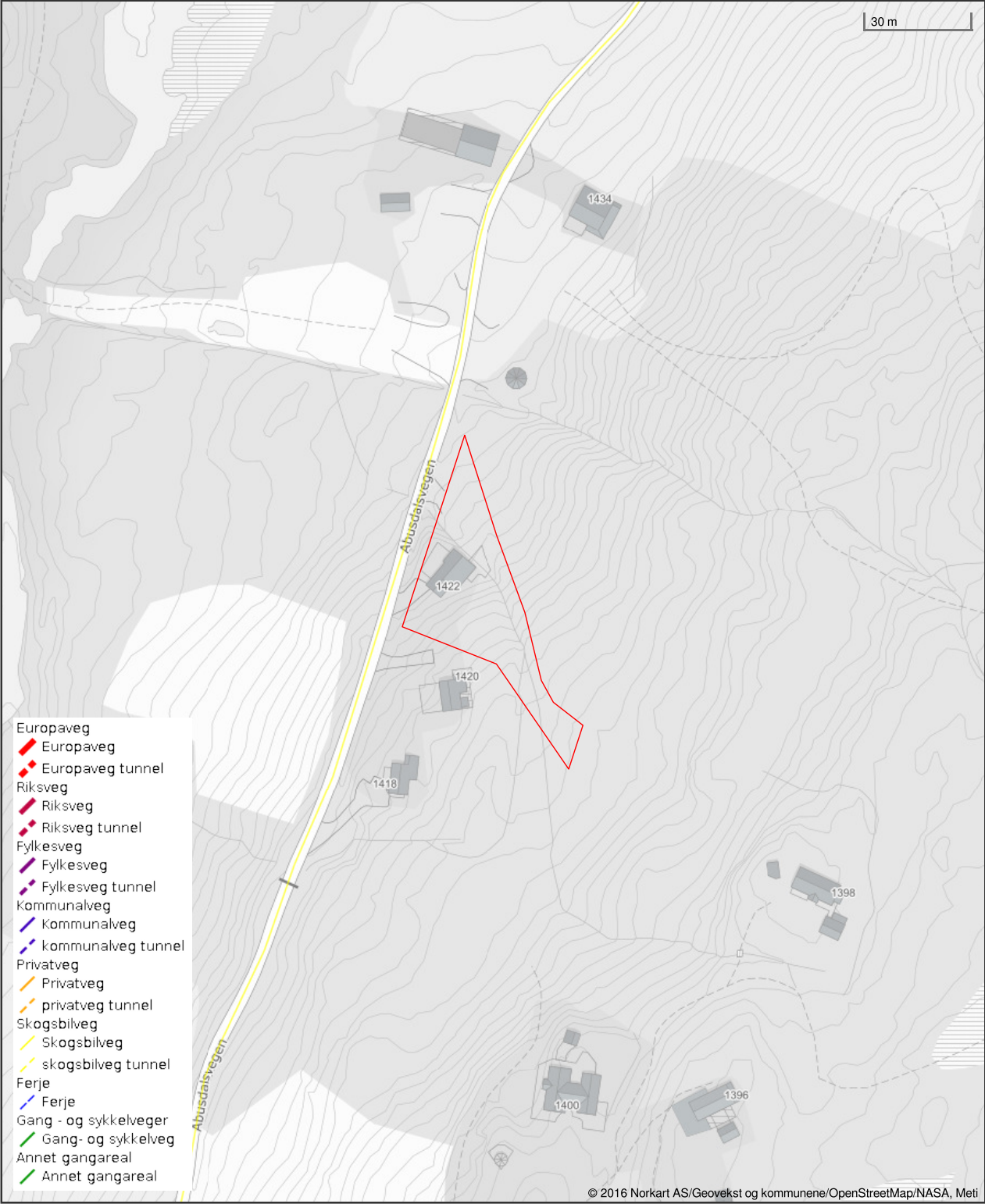
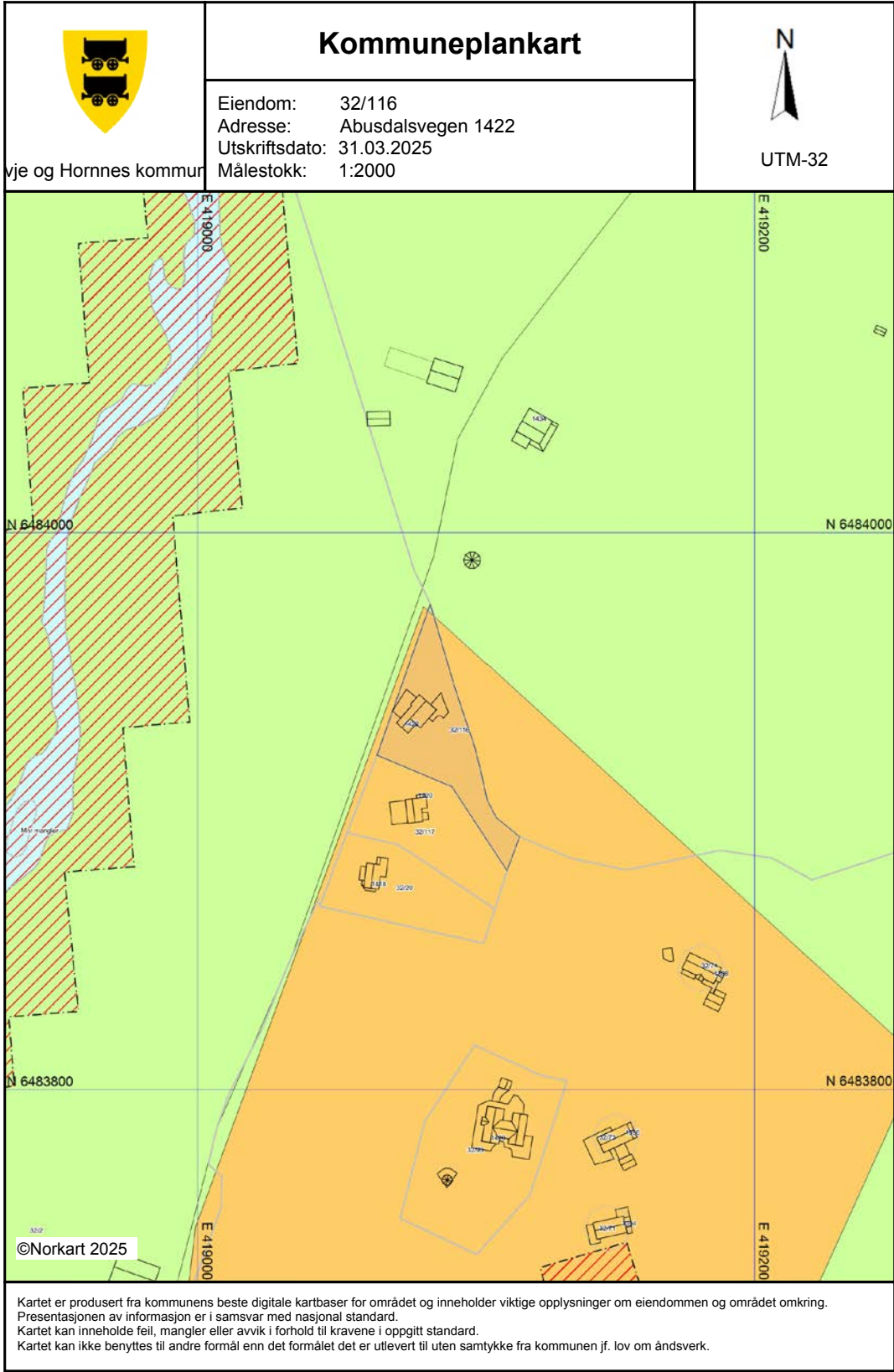
Areal og koordinater for eiendommen

Areal			1 490,40 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt			Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6483917,9	Øst	419086,4
Grensepunkter								Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius	
1	6483957,6	419088,52	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			17,47		
2	6483945,57	419091,96	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			12,51		
3	6483937,35	419094,65	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			8,65		
4	6483923,34	419099,47	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			14,82		
5	6483914,62	419101,62	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			8,98		
6	6483903,91	419104,01	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			10,97		
7	6483897,69	419107,16	500 cm	Steingjerde (ST)	Steingjerde (60)			6,97		
8	6483890,75	419115,63	200 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)			10,95		
9	6483878,53	419111,18	500 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			13,01		
10	6483908,71	419091,3	500 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)			36,14		
11	6483920,01	419064,43	500 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			29,15		
12	6483974,36	419083,59	200 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)			57,63		





Vegstatuskart for eiendom 4219 - 32/116//



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.

Ortofotorapport for eiendom 4219 - 32/116//

Utskriftsdato: 31.03.2025



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.



2012



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

2009



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

1972



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

1961



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

2007



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

1986



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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Feiing	453,00 kr
Renovasjon	2 087,50 kr
Sum	2 540,50 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon for 2025	1 stk	2 280,00 kr	1/1	0 %	2 280,00 kr	0,00 kr
Feiing/tilsyn fritidseiendom 2025	1 stk	504,00 kr	1/1	0 %	504,00 kr	0,00 kr
				Sum	2 784,00 kr	0,00 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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	TOMT NR. 1	Beregnet areal	1490.4
Etablert dato	10.09.1986	Historisk oppgitt areal	1490,9
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Endre egenskaper Annen forretningstype	31.05.2023 31.05.2023	Sentralpunkt flyttet		32/116
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	32/116
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.09.1986			32/20, 32/116

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkнад
Eiendomsteig	6483917.9	419086.4	0	Ja	1490.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MOGÅRD ERLING F010751*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Musseronstien 16A 4635 4635 KRISTIANSAND S	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Abusdalsvegen 1422Adressetilleggsnavn:

Poststed	4737 HORNNES	Kirkesogn	05050204 Evje og Hornnes
Grunnkrets	210 Abusdal-Abusland	Tettsted	
Valgkrets	2 Hornnes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	167772110		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	167772110	1	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	15.05.2024

1: Bygning 167772110: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	61
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	61
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		14.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Abusdalsvegen 1422	H0101	32/116	61	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	61	61	0	0	0

2: Bygningsendring 167772110-1: Tilbygg, Ferdigattest 15.05.2024

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	14
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	14
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	14
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.04.2014	16.05.2024
Meldingssak registrer tiltak	30.04.2014	06.05.2014
Meldingssak tiltak fullført	02.05.2014	06.05.2014
Ferdigattest	15.05.2024	16.05.2024
Endre bygningsdata	16.05.2024	16.05.2024
Endre bygningsdata	16.05.2024	16.05.2024

Bruksenheter

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

Fritidsbolig	Abusdalsvegen 1422	H0101	32/116	14	1	1	1	
--------------	--------------------	-------	--------	----	---	---	---	--

Etasjer

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



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Evje og Hornnes kommune

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	484120090	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167772110	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 484120090.			

BruksenhetId	68229559	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	167772110	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn	Dovre	Dovre

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
18.06.2019	Branntilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 68229559

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kulturminnerapport



Eiendom	4219 32/116		
Utskriftsdato	31.03.2025	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☒ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ☒ Kulturminner - SEFRAK
- ☒ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ☒ Kulturminner - Fredete bygninger



Evje og Hornnes kommune

Adresse: Kasernevegen 19, 4735 EVJE

Telefon: 37 93 23 00

Utskriftsdato: 31.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4219	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	116	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Abusdalsvegen 1422, 4737 HORNNES								

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplan Evje og Hornnes 2020-2030
Plantype	Kommuneplanens areal
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 487 m ²
	Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn 197504
Delareal	3 m ²
	Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	197504
Navn	Vasslandstjønn Ø, Abusdal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/743/197504_bestemmelser.pdf
	- https://www.arealplaner.no/4219/dokumenter/1601/200227-kp-gjeldende-bestemmelser.pdf

I

Karakteristikk:

Som det framgår av vedlagte skisse ligger det planlagte området rundt den gamle gården. Bygningene er i meget dårlig forfatning og de omkringliggende arealer synes å være overflatedyrket beite med mye oppstikkende fjell.

En mener det er fullt forsvarlig å bebygge feltet med inntil 12 hytter hvis avsnittet " Skog og jordbruksdrift " blir fulgt opp.

Det planlagte området ligger utenfor de "grønne" arealer som er foreslått til friarealer av Utbyggingsavdelingen hos fylkesmannen.

Areal og utnyttelse:

Samlet areal til bruket er ca. 1800 da.. 12 + 2 hytter vil således gi ca. 130 da. pr. hytte.

Bebyggelse:

Hyttene skal være av god bygningsmessig standard, fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til omgivelsene. Privet og eventuell bod skal bygges i tilknytning til hyttene.

Alle hyttepunkt er merket med nummer i terrenget. Hyttetegninger med takvinkler, murhøyde etc. skal godkjennes av det kommunale bygningsråd.

Renovasjon og sanitære forhold:

Til hver hytte skal bygges privet av typen Nissedø eller tilsvarende innretning. Det er viktig at kummene er tette. Avlufting skal skje over tak.

II

Søppel bør has i standardiserte sekker og leveres i søppelbua. Grunneieren er ansvarlig for at søppelen blir levert på godkjent plass. En tar forbehold om eventuell kommunal renovasjon.

En mener at organisert henting av privetkompost er beste løsingen. Grunneieren er villig til å påta seg dette i samarbeid med hytteeierne. Komposten bør fortrinnsvis nyttes som jordforbedringsmiddel.

Ellers må hytteeierne innordne seg under de til enhver tid gjeldende kommunale forordninger til renovasjon.

Vannforsyning:

Det er planlagt 1 brønn med 2 felles vannposter. Brønnen må dimensjoneres stor nok. Rundt brønnrørene has 20-30 cm. skarp sand. Videre skal den utstyres med solid, låsbart lokk. Vannledning og vannposter skal være frostfrie.

Skog- og jordbruksdrift:

Eventuell hogst, opplag og framdrift av tømmer i byggeområdene skal skje etter anvisning av herredskogmester eller assistent. Utenfor byggeområdene kan eiendommen drives rasjonelt uten innvendinger fra hytteeierne eller andre som representerer deres interesser.

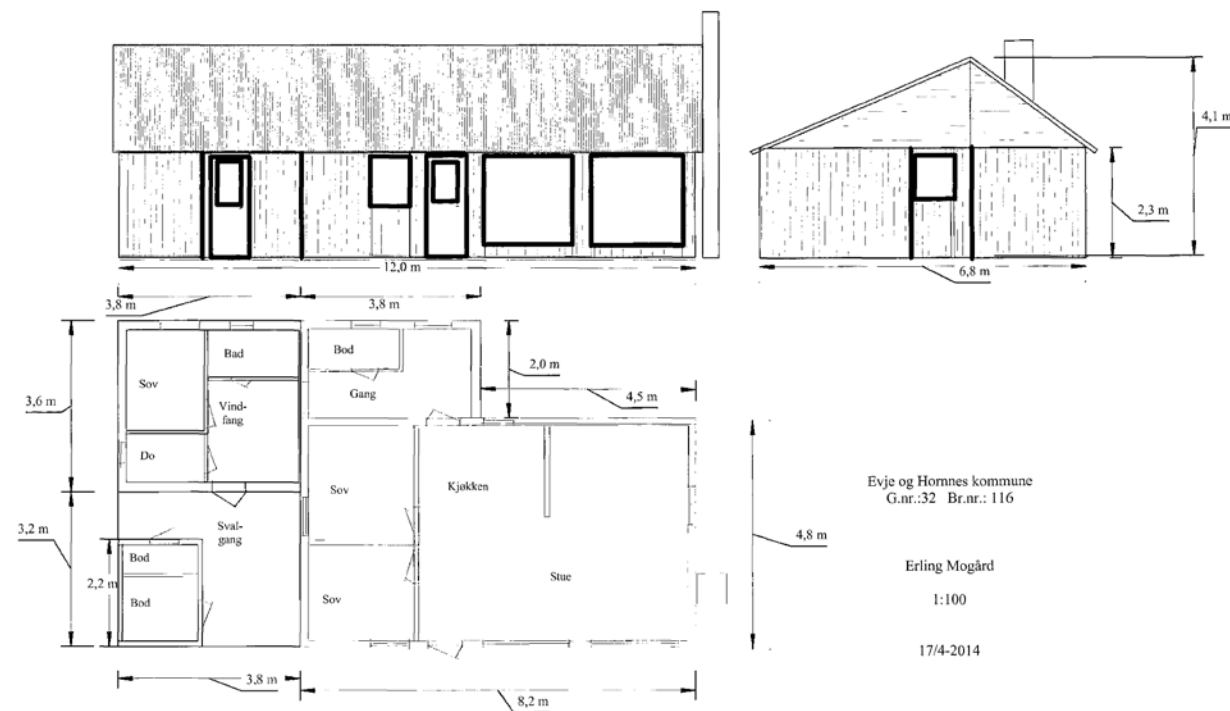
Vei og parkeringsplass:

Gårdsveien må utbedres noe. Parkeringsplassen bygges i takt med hyttebyggingen. En forutsetter at parkeringsplassen skal gi plass for minst 1½ bil pr. hytte.

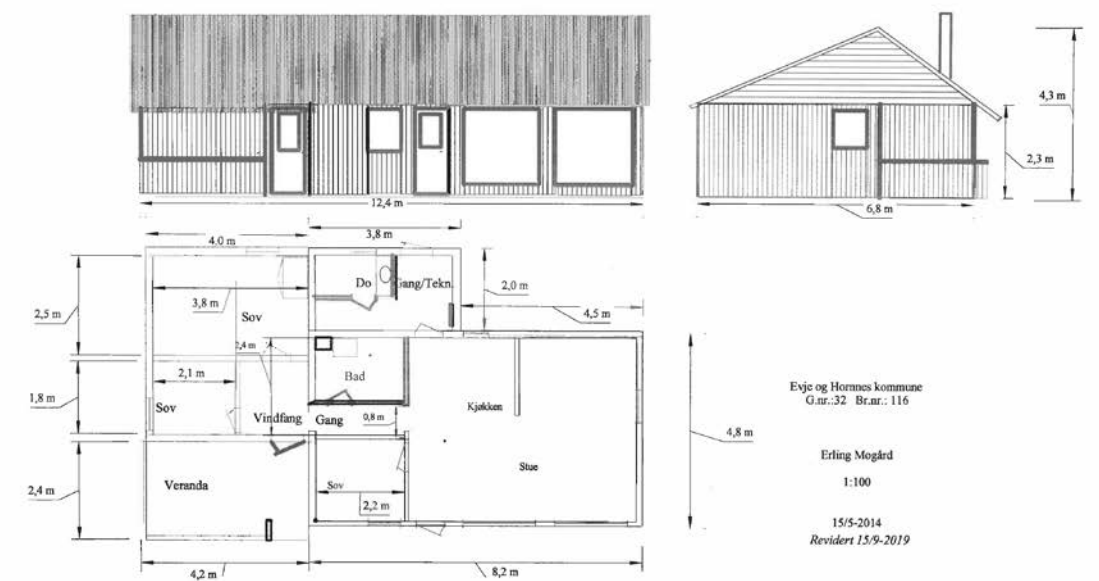
Vedlegg:

1. Skissen av 2 typer priveter.
2. Detaljkart 1:2500
3. Oversiktskart 1:20000
4. Reglar for hyttebygging i Evje og Hornnes

"Apaasdal Terrasse"



"Apaasdal Terrasse"





Evje og Hornnes kommune

Drift og forvaltning

Erling Mogård

Musseronstien 16a
4635 KRISTIANSAND S

Vår ref:
2014/236 – 2

Saksbeh:
Olav Morten Heggland, ☎ 991 69 377
E-post: olav.morten.heggland@e-h.kommune.no

Arkivkode:
32

Dato:
30.04.2014

Søknad om tilbygg til hytte på gnr 32 bnr 116, Abusdal. Tiltakshaver: Erling Mogård etter plan- og bygningsloven § 20-2.

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad datert 28.04.2014 om oppføring av tilbygg, bruksareal på 14 m².

Byggested: Gnr 32, bnr 116, Abusdal, 4737 HORNNES
Tiltakshaver: Erling Mogård, Musseronstien 16a, 4635 Kristiansand S,

- Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.
- Vilkårene for å behandle saken i hht. plan- og bygningslovens § 20-2 er etterkommet.

BYGNINGSMYNDIGHETENS KOMMENTAR

Søknaden er gjennomgått og funnet i orden. Byggemeldingsgebyr kr. 1090,- betales Evje og Hornnes kommune, jfr. § 33-1 i plan og bygningsloven. Bankgiro vil bli tilsendt. Vi gjør oppmerksom på at det er tiltakshavers ansvar å sørge for at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende lover og regler.

Merknader:

Søknaden gjelder tilbygg til hytte med soverom, bad, do, bod og svalgang.

Postadresse:	Telefon: 37 93 23 00	Bankgiro: 2901 07 40264
Postboks 85	Telefaks: 37 93 23 48	Postgiro: 0802 56 36 105
4733 Evje		Org.nr: 964 966 109

Generelle bestemmelser

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.
- Tiltakshaver må varsle kommunen når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.
- Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med hilsen

Olav Morten Heggland
ingeniør



Erling Mogård
Musseronstien 16 A
4635 Kristiansand S

Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
2024/245 -2	Jan Stangvik Jan.Stangvik@e-h.kommune.no	15.05.2024

Gbnr. 32/116 - Ferdigattest for tilbygg fritidsbolig, Abusdalsvegen 1422

DELEGASJONSSAK NR: 235/24

Vedtak

Søknad om ferdigattest for tilbygg oppført på gbnr. er godkjent i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2, som omsøkt.

Dette vedtaket er fattet med hjemmel i delegasjonsvedtak av 12.12.2019.

Ansvarlig søker	: Erling Mogård
Tiltakshaver	: Erling Mogård
Byggested	: Abusdalsvegen 1422
Antall piper	: Ingen endringer

Tillatelse til tilbygg er gitt i vedtak av 30.04.2014.

I søknad om ferdigattest er det opplyst og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Søknad om ferdigattest er mottatt 17.4.2014.

Kommunens saksbehandlingstid for ferdigattest er ikke innenfor 3 ukers fristen, jf. Plan- og bygningsloven § 21-7, 7. ledd.
Rettsvirkningen av kommunes fristoverskridelse er at tiltaket er tillatt i bruk fra 8.5.2024.

Vurdering

Med bakgrunn i opplysninger i søknad om ferdigattest med vedlegg, vurderes søknad om ferdigattest til å være i samsvar med plan- og bygningsloven og med vilkår satt i byggetillatelsen.

Generelle opplysninger om ferdigattest:

- Ferdigattest er en bekreftelse på at Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet har mottatt nødvendig dokumentasjon for å avslutte byggesaken og gir eier anledning til å ta bygget/tiltaket i bruk.
- Dersom ferdigattest er gitt på sviktende grunnlag kan den bli trukket tilbake og ansvar for evt. feil og mangler gjelder fremdeles selv om kommunen har gitt ferdigattest. Evje og Hornnes kommune som bygningsmyndighet kan gi pålegg i fem år etter at ferdigattest er gitt.
- En gjør oppmerksom på at det er ansvarlig søker/tiltakshaver sitt ansvar å gi melding til Setesdal Brannvesen IKS om eventuelle installasjoner og endringer på pipe og ildsted. For å sende melding kan en benytte skjema som en finner på brannvesenet sin hjemmeside:
<https://www.sb-iks.no/melding-om-innstallering-av-ildsted.485906.no.html>

Med hilsen
Evje og Hornnes kommune

Jan Stangvik ingeniør	Trude Engesland enhetsleder drift og forvaltning
--------------------------	---

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Kopi til:		
Trude Engesland	Kasernevegen 19	EVJE

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningsloven § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Evje og Hornnes kommune, Plan- og bygningsetaten, Kasernevegen 19, 4735 Evje eller på e-post til; post@e-h.kommune.no
Klagefrist: (forvaltningsloven §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtak kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter at fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlig grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningsloven §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløper.
Klagens innhold: (forvaltningsloven § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningsloven § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklagd. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksetting av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningsloven § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med servicekontoret på kommunehuset i Kasernevegen 19.
Rett til å få veiledning: (forvaltningsloven § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningsloven § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendig og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremmet innen tre uker etter at underretningen om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolen om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtak, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klagen første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Erling Mogård
Musseronstien 16 A
4635 KRISTIANSAND S

GODKJENT

Målepunktadresse HYTTE NR 1 Abusdalsvegen 1422 4737 HORNNES			
Bueiningsnr: H0101	Anleggsnr. 100100395 001	Utskriftsdato 12.08.2020	Rapportnr / Pinkode: 1043431 / 861201
Målerplassering: 5706567272832545	Inspektør Helge Birkeland	Kontrolltype Inspeksjon/Periodisk	

TILBAKEMELDING OM AVSLUTNING AV TILSYN

Vi har mottatt tilbakemelding om utbedring av avvik påpekt i vår rapport. Avvikene er registrert som lukket og saken er avsluttet.

Med hilsen

Jan Terje Lindtveit
Tilsynsingeniør
Rejlers Elsikkerhet AS

K J Ø P E K O N T R A K T.

DACBOKFØRT

24.FEB87 00889

SORENSKRIVAREN I
SETESDAL

Undertegnede Fiskå Verk Arbeiderforening v/ styreformann Svein Øvrebø,
selger herved til

Fritz Bysheim f. 21-1-38-

min eiendom gnr. 32, bnr. 116 i Evje og Hornes

for en kjøpesum av kr. 60.000.- kronersekstitusen, som betales kontant
mot skjøte klart til tinglysing.

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen omkostninger med tinglysing av denne kontrakt.

Kjøperen har besikket eiendommen som består av en tomt med hytte og overtar den i den stand den var ved overtakelsen som allerede er skjedd.

Selgeren fraskriver seg ethvert ansvar for skjulte og eller åpenbare feil eller mangler, heri innbefattet sopp, råte og skadeinsekter av enhver art. Eiendommen er en del av tidligere gnr. 32, bnr 20 på ca. 4.500 kv.m. med 3 hytter. Eiendommen skal deles i 3 parseller med 1 hytte hver. Kjøper har fått forevist skisse hvor delingen er foretatt og han vedtar denne med hensyn til oppdeling av eiendommen. Evje og Hornes kommune har gitt midlertidig tillatelse til deling av eiendommen i henhold til skisse og slik at tomt nr. 1 har fått bnr. 116, tomt nr. 2 bnr. 117 og tomt nr. 3 beholder det gamle bruksnummer, bnr. 20. Bnr. 20 og bnr. 117 har rett til å ta vann fra brønn som ligger på bnr. 116.

Kristiansand S. 18. september 1986.

Thrupp Bingham Green 1206

SKJØTE.

Undertegnede Fiskå Verk Arbeiderforening v/ styret, skjøter og overdrar
herved

eiendommen gnr. 32, bnr. 116 i Evje og Hornes

til Fritz Bysheim f. 21-01-38-

side -2-
forts.

for en kjøpesum av kr. 60.000.- som er avgjort på omforenet måte.

Kristiansand S. 18. september 1986.
Fiskå Verks Arbeiderforening
Avt. 21 av N.K.I.F.
Fiskå Verk Arbeiderforening.

Svein Øvrebø.	Rune Egenes.
Samuel Thorbjørnsen.	Petter Grønaas.
Gunnar Iversen.	Dag Isaksen.
Magne Abrahamsen.	Svein Nordihus.
Nils Dag Drivdal.	Jarl Hølleren.

Det attesteres at Svein Øvrebø, Samuel Thorbjørnsen, Gunnar Iversen, Magne Abrahamsen, Nils Dag Drivdal, Rune Egenes, Petter Grønaas, Dag Isaksen, Svein Nordihus og Jarl Hølleren har undertegnet dette skjøte og er over 18 år.

Kristiansand S. 18. september 1986.

Rolf Gunderson
190353

side -3-
forts.

for en kjøpesum av kr. 60.000.- som er avgjort på omforenet måte.

Kristiansand S. 18. september 1986.
Fiskå Verks Arbeiderforening
Avt. 21 av N.K.I.F.
Fiskå Verk Arbeiderforening.

Svein Øvrebø.	Rune Egenes.
Samuel Thorbjørnsen.	Petter Grønaas.
Gunnar Iversen.	Dag Isaksen.
Magne Abrahamsen.	Svein Nordihus.
Nils Dag Drivdal.	Jarl Hølleren.

Det attesteres at Svein Øvrebø, Samuel Thorbjørnsen, Gunnar Iversen, Magne Abrahamsen, Nils Dag Drivdal, Rune Egenes, Petter Grønaas, Dag Isaksen, Svein Nordihus og Jarl Hølleren har undertegnet dette skjøte og er over 18 år.

Kristiansand S. 18. september 1986.

Rolf Gunderson
190353

Kommune

Evje og Hornnes

MÅLEBREV

X

utan grensejustering
med grensejustering

J. nr.
3/86

Målebrev nr.
692

Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

Eigedom

Gnr.
32

Bnr.
116

Festnr.

Bruksnavn / adresse

Tomt nr 1

Areal

1490.9 m²

Dagbokstempel

TINGLYST
07 APR. 1993
Kristiansund
yrett
DAGBOK NR. 4654

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for for-
retninga

Tirsdag 27/8-1991

Rekvirent

Fiskå Verk Arbeiderforening v/adv. Arne R. Stray

Styrar

Sigmund Langerak

Forretning

Kartforretning over eigedomen etter at parsellen
vart utskilt frå gnr 32 bnr 20 ved mellombels
forretning utstedt 10.09.1986.
Målebrevet erstattar tidlegare utstedt mellombels
forretning.

Underskrift

Stad

Dato

Underskrift

Evje 31/3-93

Evje og Hornnes kommune
Teknisk sjøl

Sigmund Langerak

Tinglysing

Dagbokstempel

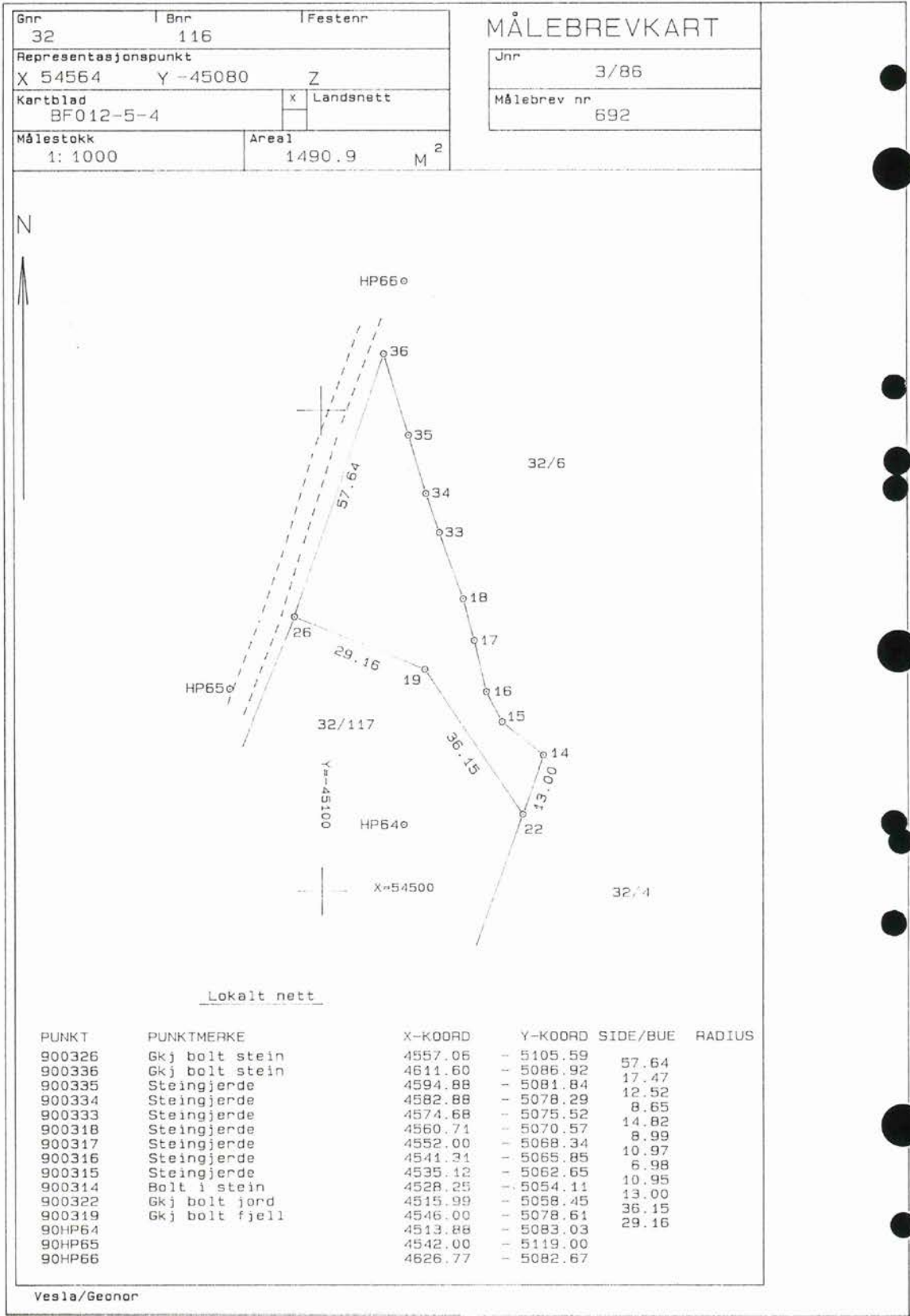
Tinglygingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)

Doknr: 4654 Tinglyst: 07.04.1993 Emb. 093

STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87





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 eieendom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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 eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. 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, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold 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 orient-ere 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 for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:	
Adresse:	Abusdalsvegen 1422 4737 HORNNES
Meglerforetak:	Aktiv Sørlandet
Saksbehandler:	Tommy Svendsen
Telefon:	464 32 223
E-post:	tommy.svendsen@aktiv.no
Oppdragsnummer:	

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