PRIVATMEGLEREN

BRÅTANEVEIEN 25B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

etakst®

16.04.2025 Ref **ndgym**

OPPDRAGSGIVER
Nina Iren A Williams
nina.williams@kragero.kommune.no
+47 991 58 468

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 06.03.2025

BRÅTANEVEIEN 25 B, 3780 SKÅTØY

Selveier fritidsbolig på selveiertomt

GNR 30 BNR 953 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4014 KRAGERØ GRUNNKRETS Bråtøy-Skåtøy-Bærøy

Meglers verdivurdering

14 500 000

Ekskl. fellesgjeld

0	**14 500 000**
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	61 m²	14 m²	-	-	-	-
Tomt					3678,2 m²	

Byggeår	1963
Soverom	3
Etasje(r)	1
Peis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Muffetangveien 77, 3783 Kragerø Skjærgård	18.04.2024	12 000 000	0	12 000 000	2008	91 m²
2	Sauøya 5, 3783 Kragerø Skjærgård	15.07.2024	7 600 000	0	7 600 000	1950	39 m²
3	Vennevikveien 8, 3780 Skåtøy	24.03.2025	12 800 000	0	12 800 000	1954	54 m²

Denne koselige fritidseiendommen ligger idyllisk til i Korssund, like ved Skåtøy, midt i Kragerøs vakre skjærgård. Med en solrik tomt på over 3,6 dekar, privat strandlinje og to brygger, er dette et perfekt sted for deg som elsker sjølivet. Her kan du nyte båtliv, bading, sjøsport og fiske i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som det er kun en kort båttur unna Kragerø sentrum.
Hytta har en enkel og sjarmerende standard med alt på ett plan. Den inneholder en lys og luftig stue med moderne peisovn, et praktisk kjøkken, to romslige soverom, sovealkove og hems. På eiendommen finner du også et frittstående bodbygg med toalettrom og badstue. Uteområdet byr på flere usjenerte soner, overbygde sitteplasser og et stupebrett rett ut i det klare vannet.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Kent Andersen
PrivatMegleren Kragerø
kent@privatmegleren.no
+47 488 55 551

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Bråtaneveien 25B, 3780 SKÅTØY
KRAGERØ kommune
gnr. 30, bnr. 953

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 22.03.2026 **Rapportdato:** 22.03.2026 **Oppdragsnr.:** 10062-1114 **Referansenummer:** GE7696

Autorisert foretak: Ramberg Takst **Sertifisert Takstingeniør:** Knut Ramberg

Ramberg Takst
tlf. 952 49 009
knut@bjerketangen.no
Bjerketangen 34 -
3790 Hølle

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

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.



Rapportansvarlig

Knut Ramberg

Uavhengig Takstingeniør

knut@bjerketangen.no

952 49 009

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

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 fuktsøk.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, 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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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 funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

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

Ramberg Takst v/Knut Ramberg ble kontaktet av Nina Iren A Williams for å utføre en tilstandsrapport med arealmåling av hytte med adresse Bråtaneveien 25 B i Kragerø Kommune. Alle arealer er tilgjengelig på befaringsdagen og er således med i denne rapport.

Det er registrert en del avvik og en nevner ikke disse enkeltvis her men viser til rapportens underpunkter og det er svært viktig at man leser disse nøye og ikke bare konklusjonen.

Hytten fremstår med en del avvik og det er behov for oppgraderinger og vedlikehold.
Ut over dette er det generelt registrert symptomer på alder og bruksslitasje.

Takstmannen ønsker videre og kommentere følgene: Denne eiendommen fremstår med et godt potensialet på grunn av de muligheten bygnings massen og brygger på eiendommen gir. Tomten er også stor og spennende utformet.
Dette totalt sett gir denne eiendommen etter mitt skjønn et godt potensiale.

Fritidsbolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG Gå til side

Generelt så er det brukt tradisjonelle materialvalg utvendig som er godt tilpasset bruken og de lokale værpåkjenninger.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige flater er av en varierende alder og kvalitet, men det er en del alder og bruksslitasje.

Det er valgt materialløsninger som er enkelt tilpasset bruken.

KJØKKEN Gå til side

Det er montert kjøkken som er enkelt innredet til sitt bruk. Kjøkken har ikke innlagt vann.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Tekniske løsninger er av en varierende dato og er enkelt tilpasset bruken.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Tomten er godt utformet og egner seg til bruken.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Avvikene på tegninger gjelder noen innvendige vegger som er tatt bort eller lagt til slik at rominndelingen er noe annerledes.

Bod

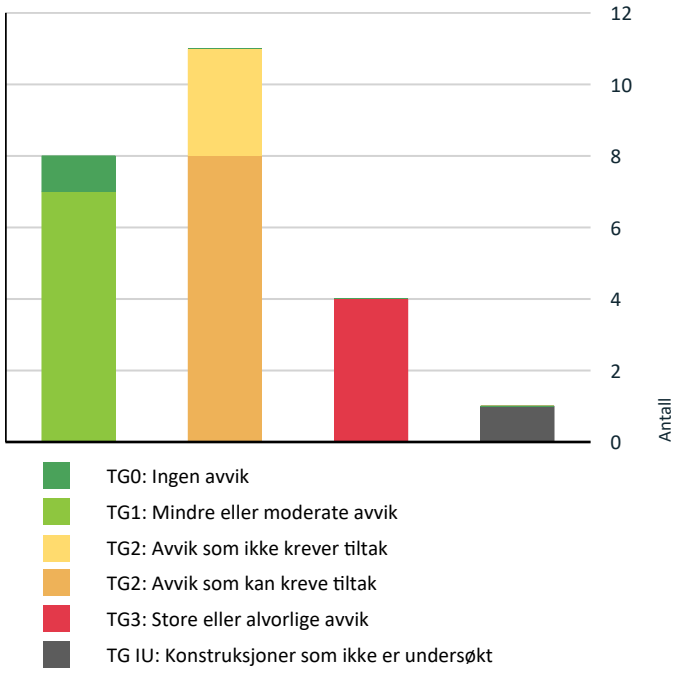
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Avvikene på tegninger gjelder noen innvendige vegger som er tatt bort eller lagt til slik at rominndelingen er noe annerledes.

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

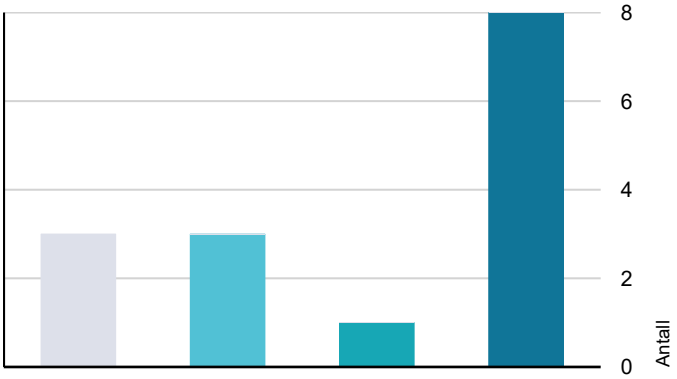
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder:
Oppdraget gjelder tilstandsrapport med arealmåling på hytte beliggende på Gnr: 30 Bnr: 953 med adresse Bråtaneveien 25B i Kragerø kommune.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1963

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

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

Tilbygg / modernisering

1996	Tilbygg	Tilbygg mot sør med soverom.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein og plater i metall.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det er registrert noe groe og aldersslitasje på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tiltak:

Rengjøring av taket bør gjennomføres for å fjerne groe og redusere videre slitasje.

Videre bør tilstanden på taktekkingen vurderes jevnlig med tanke på alder og vedlikehold, for å unngå økt risiko for lekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Del av tak.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag i overflate behandlet metall.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Renner og beslag med alders og vær slitasje. Det mangler noe nedløp og det er registrert stedvis deformering.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Renner, nedløp og beslag bør utbedres eller skiftes ut der det er slitasje, mangler eller deformasjoner, for å sikre god vannavledning og hindre risiko for fuktskader på bygningens konstruksjon.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Pipe hatter.



Del av rennesystem.



Del av rennesystem.

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Konstruksjon og kledning av varierende dato.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Eldre konstruksjoner. Det er registrert noe alder og vær slitasje. Det er også stedvis start på råte.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det anbefales å utbedre eller skifte skadde og råteskadde deler av kledningen for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fukt- og råteskader.
Videre bør det gjennomføres jevnlig vedlikehold og kontroll av veggkonstruksjonen for å sikre byggets levetid.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Del av vegg.



Del av vegg.



Del av vegg.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre og bord undertak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Takkonstruksjonen er av varierende alder. Det er registrert en del elde og spor etter fukt. Fuktsporene fremstår som eldre, noe som indikerer at det ikke er tegn til aktive vannlekkasjer på tidspunktet for befaringen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konstruksjonen bør følges opp jevnlig for å avdekke eventuelle endringer i fuktforholdene, og det anbefales å utføre nødvendige vedlikeholdstiltak ved behov.

Dette er viktig for å unngå forverring av skader og redusere risikoen for fremtidige lekkasjer eller råte i takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Utforming av hovedkonstruksjon.



Luke opp til loft.



Del av tak.



Del av tak, her ser man overgangen mellom eldre tak og tak på tilbygg.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass. Vinduer er av en varierende alder.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Vindu med alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør påregnes utskifting av vinduer med alders- og bruksslitasje for å unngå redusert isolasjonsevne, trekk og potensiell fuktskade i omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Eksempel på vinduer i yttervegg.



Eksempel på vinduer i yttervegg.



Eksempel på vindu i yttervegg.



Eksempel på vinduer i yttervegg.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Dører i tre, noen med glass.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dører med generell lett aldersslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men det bør påregnes utskifting av dører på sikt ut fra en vanlig vedlikeholdsvurdering. Konsekvensen av å ikke utbedre slitasjen kan være redusert funksjon, dårligere tetting og økt varmetap.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Dør inn til kjøkken, denne dør fungerer som hovedinngangsdør.



Dører inn til siderom.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasser i tre, med rekker.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

Terrasser med en del alder og vær slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold eller utskifting av terrassedekket for å forhindre ytterligere slitasje og forringelse.
Manglende tiltak kan føre til redusert levetid, økt risiko for råte og svekket bæreevne.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Del av terrasse.



Del av terrasse.

TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i tre og betong.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Manglende rekkverk medfører risiko for fall og personskade.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp ned fra terrasse.



Trapp opp til terrasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv i tre. Veggene har plater og trepanel. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert en del bruksslitasje og aldersslitasje. Gulv har stedvis stor alders og bruksslitasje.

Det er utført visuell kontroll av flater, det er utført kontroll på steder der det ut fra en risikovurdering er vurdert at det er størst sannsynlighet for å finne avvik.

Bygget er møblert på befaringsdager, dette kan medføre en risiko for at det er skader og fargeforskjeller etter solbleking som kan være skjult av innredning/tepper.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innvendige overflater er av varierende dato, og oppgraderinger bør vurderes etter ønske om standard og funksjon.

Det bør påregnes overflatebehandling eller utskiftning av overflater for å utbedre slitasje og eventuelle skjulte skader, for å unngå videre forringelse og sikre ønsket estetisk og teknisk standard.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Eksempel på overflate vegg - tak.


Del av gulv.


Eksempel på overflate vegg - tak.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Vær oppmerksom på at dette er eldre konstruksjoner som det kan være skjulte avvik på og som ikke blir synlige før en eventuelt gjennomfører destruktive tiltak.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Vær oppmerksom på at etasjeskille er målt når det er møblert.
Det er registret noe "åpninger" mellom lister og gulv.

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.

Tilstandsrapport

Det anbefales å vurdere oppretting av gulvet dersom det skal legges nytt gulvbelegg, for å unngå oppsprekking i skjøter og knirk.
Skjevheter og åpninger mellom lister og gulv bør holdes under oppsikt, da dette kan indikere bevegelser i konstruksjonen og medføre økt risiko for ytterligere setninger eller skader over tid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Målt etasjeskille.

TG 1 Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmåling.
Hytten ligger i et område med en moderat til lav forekomst av radon.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har 2 stk piper. Det er montert 2 stk ovner.



Feieluke.



Feieluke.



Montert ovn i soverom.



Montert ovn i stue.

TG 1 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Trapper i tre. Vær oppmerksom på at dette er en trapp som ikke er i daglig bruk og som kun er en tilkomst til en sovehems.



Trapp opp til sovehems.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Dører har alders og bruksslitasje. Noen av dørene subber.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Dører bør stedvis renoveres eller fornyes for å sikre god funksjon og unngå ytterligere slitasje eller skade. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for skade på gulv eller dørblad.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Eksempel på innerdør.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Folierte skrog og glatte fronter. Foliert topplate med montert vask. Avsatt plass til hvitevarer. Vær oppmerksom på at kjøkken ikke ar fast tilførsel av vann.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Kjøkken med noe elde og brusslitasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Tilstandsrapport

Kjøkkenet bør vurderes for eventuell oppgradering eller vedlikehold for å forhindre ytterligere slitasje og sikre funksjonalitet.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt slitasje, redusert levetid og mulig behov for større tiltak på sikt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Del av kjøkken.

ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke montert avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.

Det bør etableres avtrekk over komfyr for å sikre tilstrekkelig ventilasjon av kjøkkenet. Manglende ventilasjon kan føre til opphopning av fukt, lukt og matos, samt økt risiko for mugg- og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke avtrekk over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG IU Vannledninger

Beskrivelse

Det er ikke etablert noen form for rør for fast forsyning av vann.

Tilstandsrapport



Stasjon for vask.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Konsekvensen av eldre avløpsrør er økt risiko for lekkasjer, som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Enkelt avløp.



Avløp fra kjøkkenbenk.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.



Eksempel på montert ventil i vegg.

Tilstandsrapport

TG 1 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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap 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. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2019

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. 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

Tilstandsrapport



Sikringsskap.



Utvendig inntak på strøm.

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.

Beskrivelse

Håndholdte brannslukningsapparat og røykvarslere.

1. Er det skader på røykvarslere?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr 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 mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei



Montert røykvarsler.



Brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Bygget står på pilarer rett på terreng. Noe utskutte masser.

Tilstandsrapport

TG 1 Drenering

Beskrivelse

Det er naturlig avrenning på terreng og det er således ikke utført noen tiltak for drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Pilarer i betong satt på terreng.



Eksempel på pilar.



Under hytten. Her ser man også deler av etasjeskille fra undersiden,



Under hytten. Her ser man også deler av etasjeskille fra undersiden.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng leder ikke vann tilfredsstillende vekk fra bygg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.
- Terreng faller inn mot bygning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrenget bør justeres slik at det får tilstrekkelig fall bort fra bygningen for å lede vann vekk fra konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktinntrengning i bygningskroppen, noe som kan føre til skader på konstruksjon og innemiljø.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Er ser mann stående vann under hytten.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1985

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

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

Beskrivelse
Bygning i tre, med materialvalg som er enkelt tilpasset bruke.

Bygget er ikke vurdert på tilstandsnivå, men bygget er av eldre dato og trenger oppgradering eller total fornying.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel 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

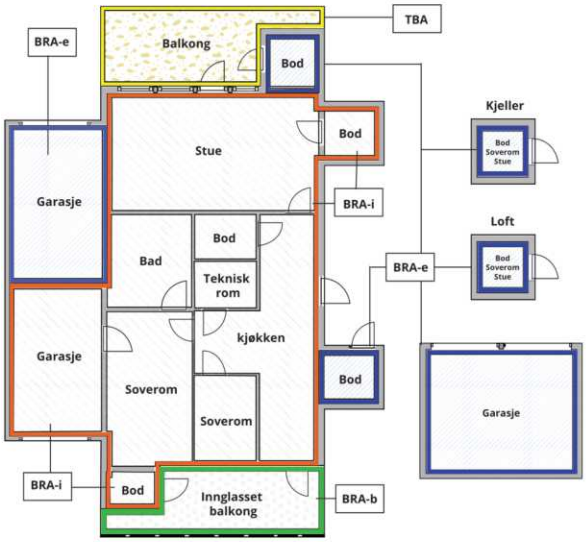
Hva er måleverdig areal?

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.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 boder
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.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	61			61	43
SUM	**61**				**43**
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Det er en liten sovehems med lav takhøyde, her er gulvarealet ca 3,5 m².

Vær oppmerksom på at arealet i 1 etasje i sin helhet er omtalt som BRA - i , deler av arealet har dører som er "ute". Men disse er under overbygget terrasse og er vurdert som BRA - i.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Avvikene på tegninger gjelder noen innvendige vegger som er tatt bort eller lagt til slik at rominndelingen er noe annerledes.

Brannceller

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		14		14	
SUM		**14**			
SUM BRA	**14**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, bod 2, bod 3, bod 4		

Kommentar

Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Avvikene på tegninger gjelder noen innvendige vegger som er tatt bort eller lagt til slik at rominndelingen er noe annerledes.

Brannceller

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

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	61	0
Bod	0	14

Kommentar

Fritidsbolig	Arealet er målt opp innvendig på stedet.
Bod	Arealet er målt opp innvendig på stedet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2024	Knut Ramberg	Takstingeniør
18.3.2025	Knut Ramberg	Takstingeniør
21.3.2023	Knut Ramberg	Takstingeniør
22.3.2026	Knut Ramberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3814 KRAGERØ	30	953		0	3700 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Bråtaneveien 25B

Hjemmelshaver
Williams Nina Iren Andresen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Skåtøy i Kragerø kommune.
Skåtøy er den største øya og er plassert sentralt i Kragerø skjærgården.
Med båt til Kragerø sentrum er det ca 5 min med planene båt.
Det går ferge fra Kragerø til Skåtøy med flere avganger daglig.
Denne eiendommen har en naturlig adkomst med båt.

Adkomstvei

Adkomst med båt.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i regulert område.

Om tomten

Tomten er i følge Norkart er på 3700 m² og fremstår som meget velegnet til formålet. (NB tomte areal og gnr bnr kommer)

Tomten har gode solforhold og fint utsyn over sjøen.

Den del av tomten som ikke er bebygd er opparbeidet med gangarealer og noe plen, ut over dette er det naturtomt.

Eiendommen har egen strandlinje. Denne strandlinje har sjarmerende utforming, noe som gir mange muligheter til å "skape" noe "spesielt".

Tinglyste/andre forhold

Det ble foretatt ny befaring den 22.3.2026. Det ble tatt 15 bilder. Rapport er per dags dato oppdatert.

Det ble foretatt ny befaring den 19-3-2025. Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på eiendommen det siste året, det er ingen nye vurderinger fra sist befaring.

Det ble foretatt ny befaring den 13-3-2024. Eier opplyser at det ikke er utført arbeider på eiendommen det siste året, det er ingen nye vurderinger fra sist befaring.

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen, denne dag var det pent vær.

Ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Kommuneplan

Området ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Konsesjonsplikt

Ja. 0-grense i hele Kragerø kommune. Det må søkes om konsesjon.

Bebyggelsen

På eiendommen er det oppført hovedbygning med 1 etasje og sovehems.
Ut fra 1 etasje er det terrasse på ca 43 m², hvor av ca 18 m² er overbygget. Det er også noe arealer rundt hytte som har flater med stein.

På eiendommen er det også en bod.

Eiendommen har egne brygger, dette gir fortøyningsmuligheter for båt.

Brygge nr 1. Mot øst : Denne bryggen er byget opp i tre og har totalt ca 9 m front mot sjøen og et areal på totalt ca 18 m². På innsiden av denne brygge er det også etablert ca 60 m² med gruset flate.

Brygge nr 2. Mot sør: Denne bryggen er bygget opp i tre og betong og har totalt ca 5,5 m front mot sjøen og et areal på ca 16 m².

Vær oppmerksom på at brygger har stor aldersslitasje og trenger oppgraderinger og vedlikehold, men de er ikke vurdert på tilstandsnivå.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Det er ikke oppgitt noen opplysninger om forsikringsforhold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.03.2023	Rekvirent har god kjennskap til eiendommen og egenerklæringen er fylt ut på en grundig og tillitsfull måte. Takstmann har ut over dette ingen kommentarer til egenerklæringen.	Ingen	5	Nei
Eier			Ingen		Nei
Infoland.no	20.03.2023	Ambita	Ingen	1	Nei
Situasjonskart	20.03.2023	Norkart AS.	Ingen	1	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.04.2023	
2	13.03.2024	
3	14.03.2024	
4	19.03.2025	
5	20.03.2025	
6	22.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet 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 slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, 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/personvernerklaering/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/GE7696

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Ramberg Takst
Bjerketangen 34
3790 HELLE

Andre bilder



Utsyn mot Kragerø.



Brygge nr 2 mot sør.



Brygge nr 1 mot øst.



Del av tomt.



Del av tomt.



Bilde tatt på befaringsdagen 13-3-2024.



Bilde tatt på befaringsdagen 19-3-2025.



Bilde tatt på befaringsdagen 19-3-2025.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Kragerø

Oppdragsnr.
322250028

Selger 1 navn
Nina Iren A Williams

Gateadresse
Bråtaneveien 25B

Poststed	Postnr
SKÅTØY	3780

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Nina Williams

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 322250028

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

Svar | Nei

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 | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar | Nei

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

Document reference: 322250028

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

Beskrivelse: Tilstandsrapport fra mars 2025

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

Document reference: 322250028

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 overtakelse.

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 overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 322250028

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nina Williams	a17cf0736d98107ba1742f3c b22b1ead546c3345	24.03.2025 09:39:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 322250028

- 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

Bråtaneveien 25B

AVSTAND TIL SJØ

22 m



VINTERSPORT

Langrenn



DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	47 min
Kiwi Kragerø	49 min

AVSTAND TIL BYER

Kragerø	49 min
Porsgrunn	1 t 32 min
Skien	1 t 43 min
Arendal	1 t 50 min
Oslo	3 t 1 min
Stavanger	215.5 km
Bergen	288.7 km

AKTIVITETER

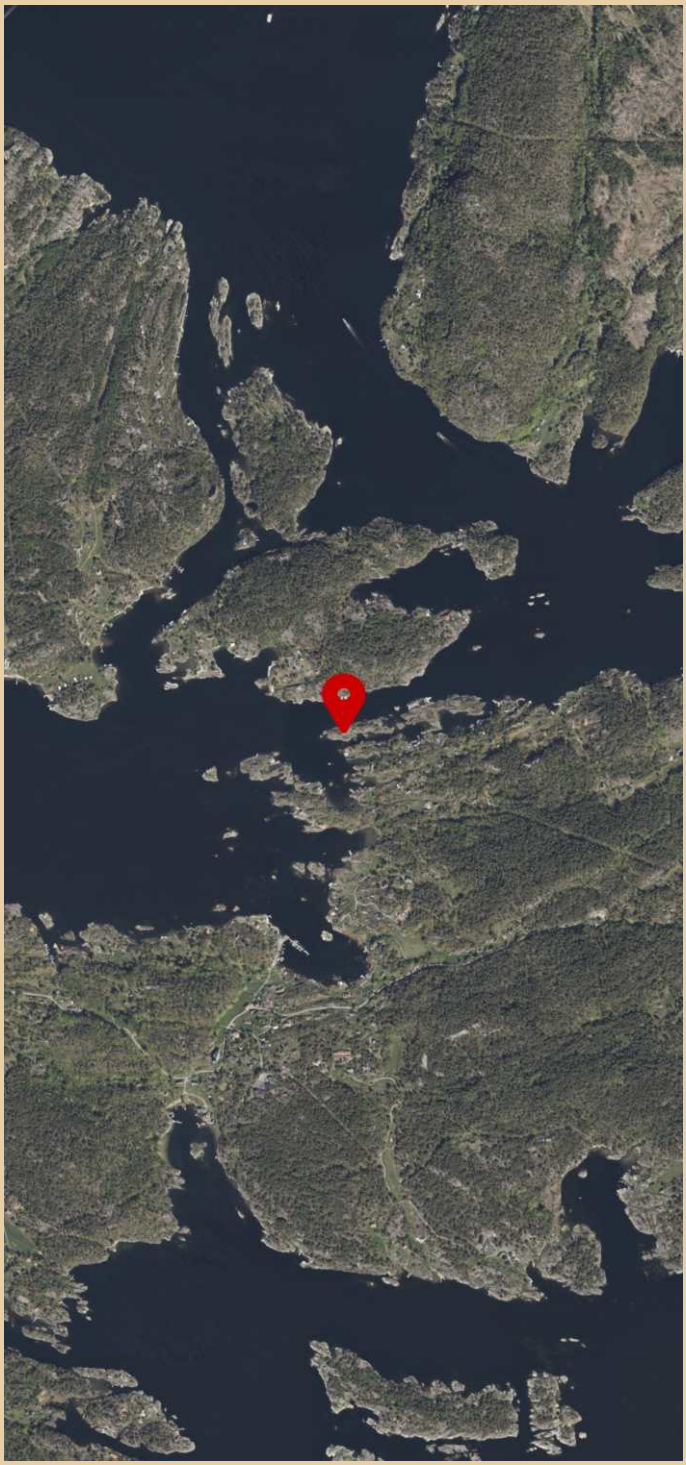
Gulodden badeplass	2.5 km
Krikken Kystfort - Skåtøy	2.7 km
Steinmann Utsiktspunkt	49 min
Kragerø Kino	48 min
Kragerø Svømmehall	49 min
Stabbestranda badeplass	51 min
Kustranda badeplass	5.5 km
Gunnarsholmen badeplass	50 min

SPORT

Mellommyra,flerbruksanlegg	8 min
Treningsbane kunstgress	48 min
Family Fitness Kragerø	49 min
MOT Kragerø	52 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sandefjord lufthavn Torp	1 t 52 min
Kirkebukta Linje 506, 701	47 min 4.7 km
Kirketomta Linje 506	48 min 4.8 km
Kristiansand Kjevik	2 t 29 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Bråtaneveien 25B

AVSTAND TIL SJØ

22 m



VINTERSPORT

Langrenn



AVSTAND TIL BYER

Kragerø	49 min
Porsgrunn	1 t 32 min
Skien	1 t 43 min
Arendal	1 t 50 min
Oslo	3 t 1 min
Stavanger	215.5 km
Bergen	288.7 km

AKTIVITETER

Gulodden badeplass	2.5 km
Krikken Kystfort - Skåtøy	2.7 km
Steinmann Utsiktspunkt	49 min
Kragerø Kino	48 min
Kragerø Svømmehall	49 min
Stabbestranda badeplass	51 min
Kustranda badeplass	5.5 km
Gunnarsholmen badeplass	50 min

SPORT

Mellommyra,flerbruksanlegg	8 min
Treningsbane kunstgress	48 min
Family Fitness Kragerø	49 min
MOT Kragerø	52 min

DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	47 min
Kiwi Kragerø	49 min

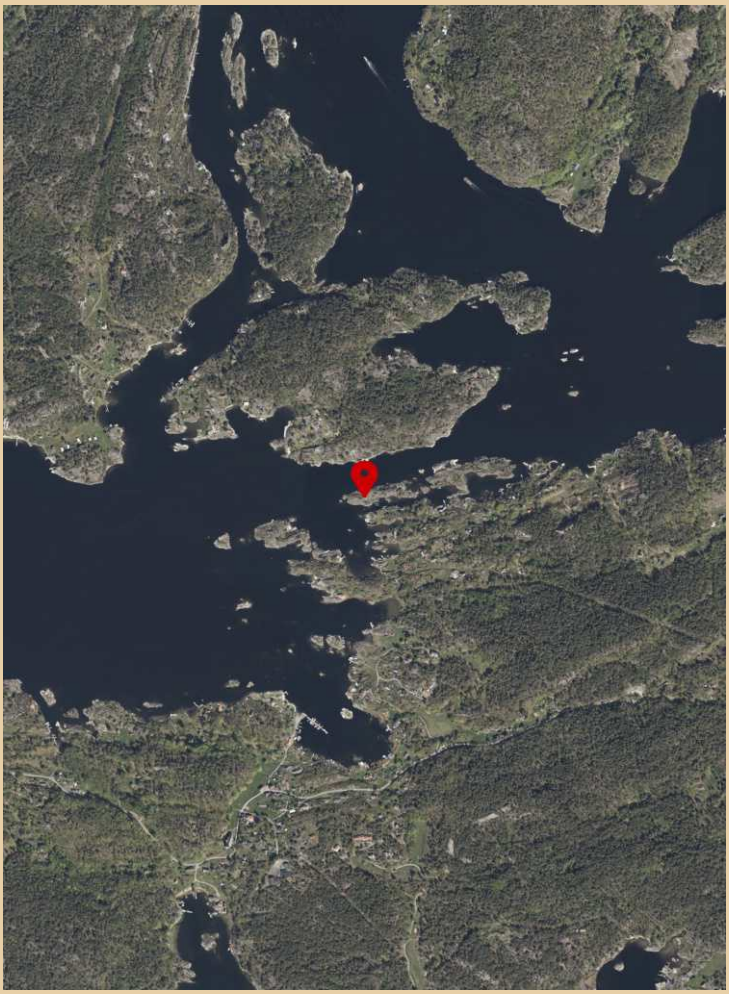
OFFENTLIG TRANSPORT

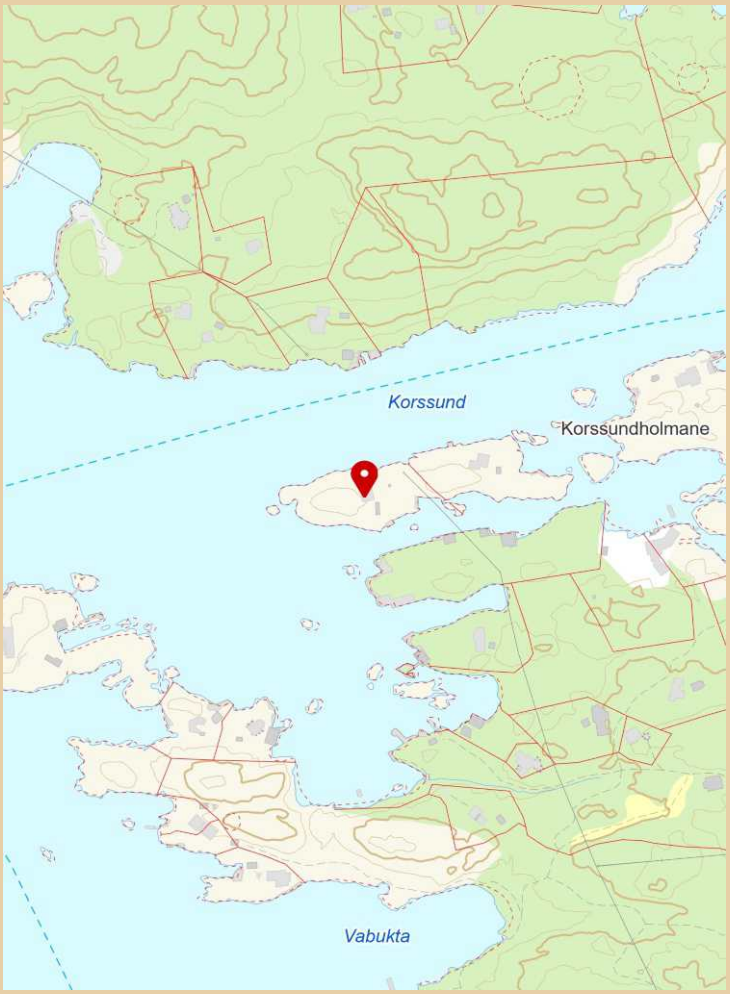
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 52 min
Kirkebukta Linje 506, 701	47 min 4.7 km
Kirketomta Linje 506	48 min 4.8 km
Kristiansand Kjevik	2 t 29 min

VARER/TJENESTER

ALTI Kragerø	1 t 1 min
Apotek 1 Kragerø	49 min
Vitusapotek Kragerø	49 min
Kragerø Vinmonopol	49 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Bråtaneveien 25B

AVSTAND TIL SJØ

22 m



VINTERSPORT

Langrenn



DAGLIGVARE

Spar Kirkebukta Kragerø	47 min
Kiwi Kragerø	49 min

AVSTAND TIL BYER

Kragerø	49 min
Porsgrunn	1 t 32 min
Skien	1 t 43 min
Arendal	1 t 50 min
Oslo	3 t 1 min
Stavanger	215.5 km
Bergen	288.7 km

AKTIVITETER

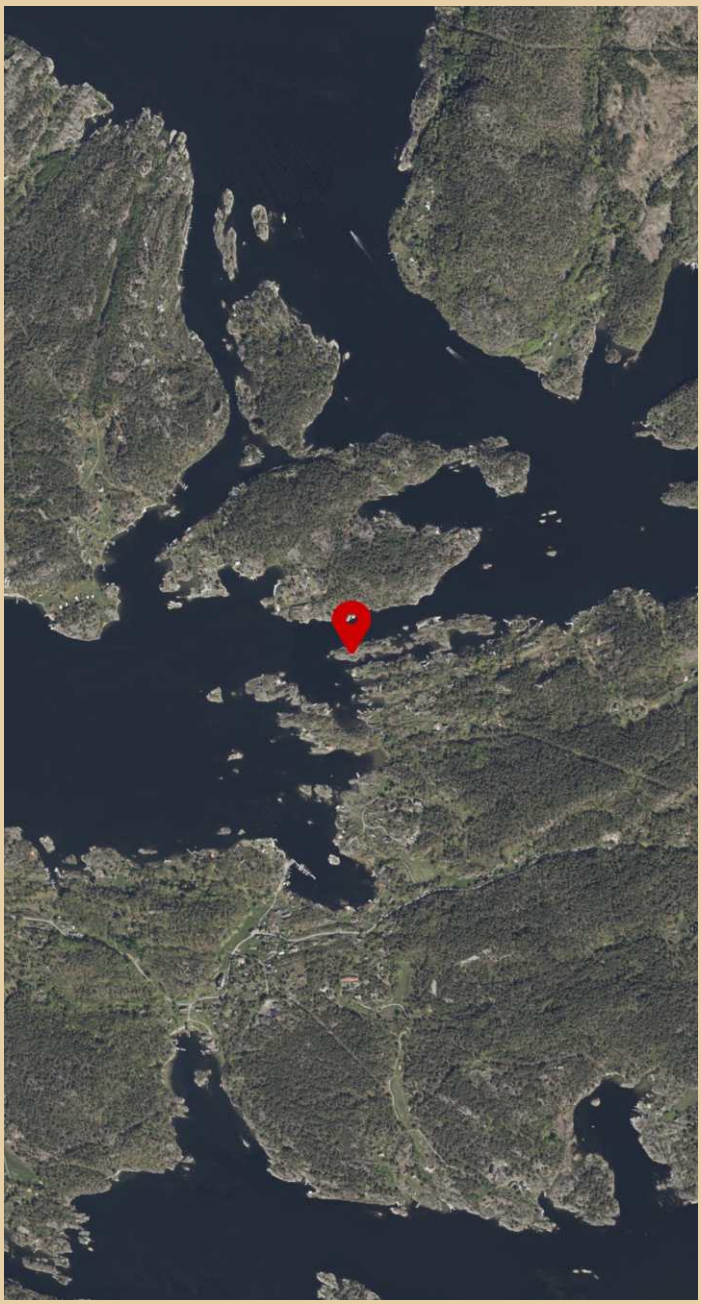
Gulodden badeplass	2.5 km
Krikken Kystfort - Skåtøy	2.7 km
Steinmann Utsiktspunkt	49 min
Kragerø Kino	48 min
Kragerø Svømmehall	49 min
Stabbestranda badeplass	51 min
Kustranda badeplass	5.5 km
Gunnarsholmen badeplass	50 min

SPORT

Mellommyra,flerbruksanlegg	8 min
Treningsbane kunstgress	48 min
Family Fitness Kragerø	49 min
MOT Kragerø	52 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Sandefjord lufthavn Torp	1 t 52 min
Kirkebukta Linje 506, 701	47 min 4.7 km
Kirketomta Linje 506	48 min 4.8 km
Kristiansand Kjevik	2 t 29 min

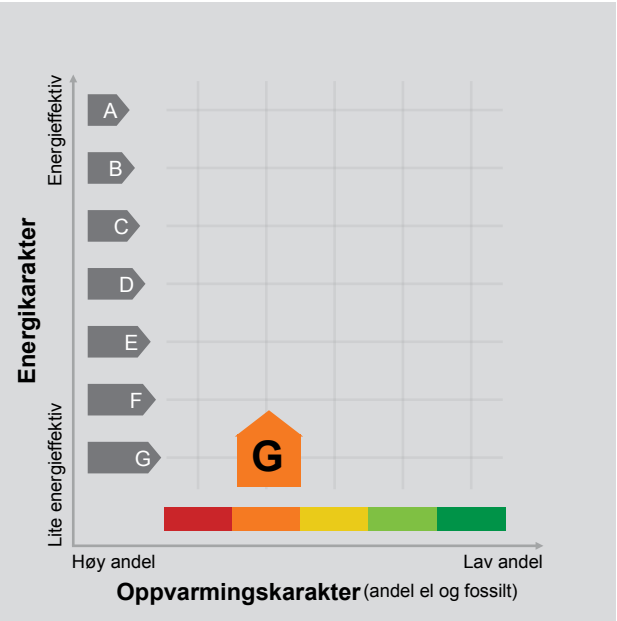




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Bråtaneveien 25B
Postnummer	3780
Sted	SKÅTØY
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	30
Bruksnummer	953
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8593035
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	feb80237-305c-44f8-bf6f-2496076dd4d4
Dato	24.04.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Etterisolering av yttervegg
- Fyr riktig med ved
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	75
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bråtaneveien 25B
Postnr/Sted: 3780 SKÅTØY
Bolignr: H0101
Dato: 24.04.2023 9:22:15
Energimerkenr: feb80237-305c-44f8-bf6f-2496076dd4d4

Gårdsnr: 30
Bruksnr: 953
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 8593035

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

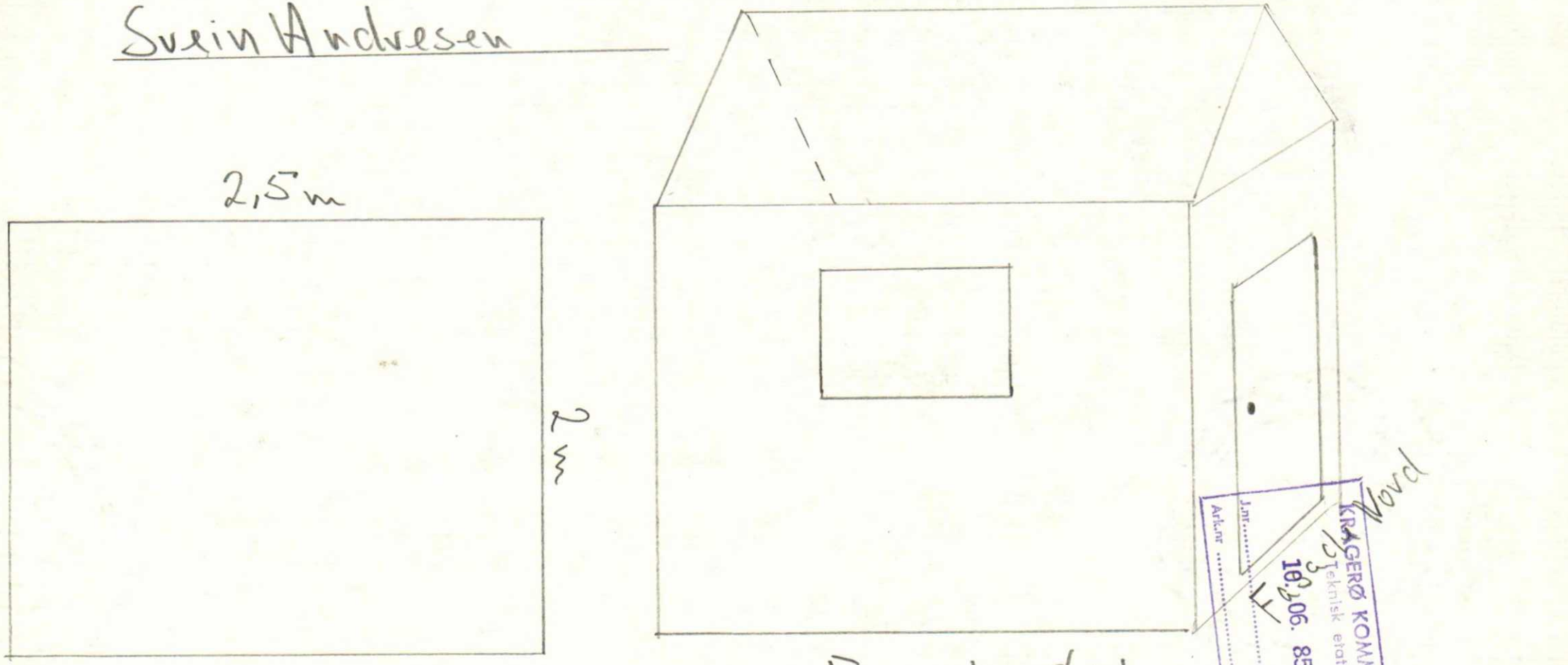
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Skisse over Uthus på Vestre Korsund holmen for

Svein Andresen



Grunnflate med mål til Uthus

Ferdigstøpt Rum for toalett med

utluftning over tak (forvarmpning)

Fasade Øst

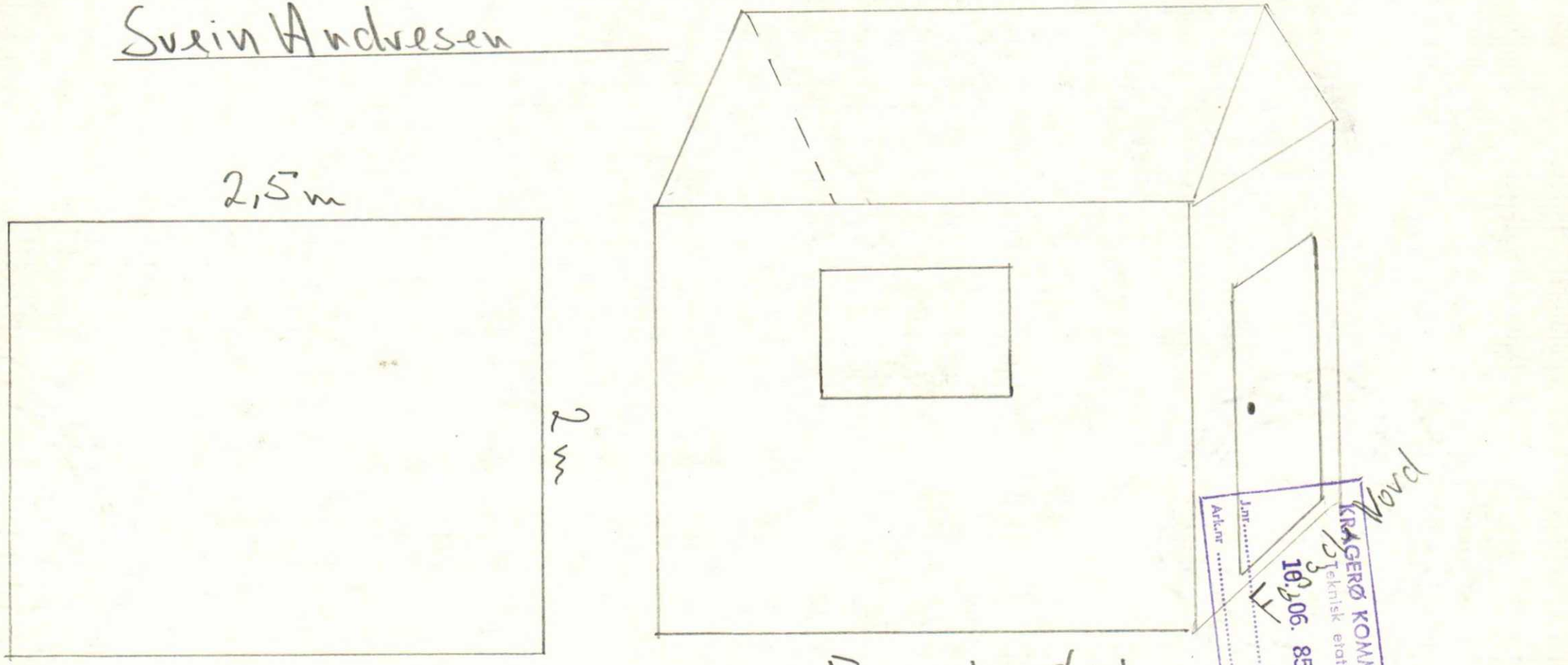
Materialer: Reisverk 2" x 4"

Kledning: 6" x 7/8 panel bord

Tak: Shingel

Skisse over Uthus på Vestre Korsund holmen for

Svein Andresen



Grunnflate med mål til Uthus

Ferdigstøpt Rum for toalett med

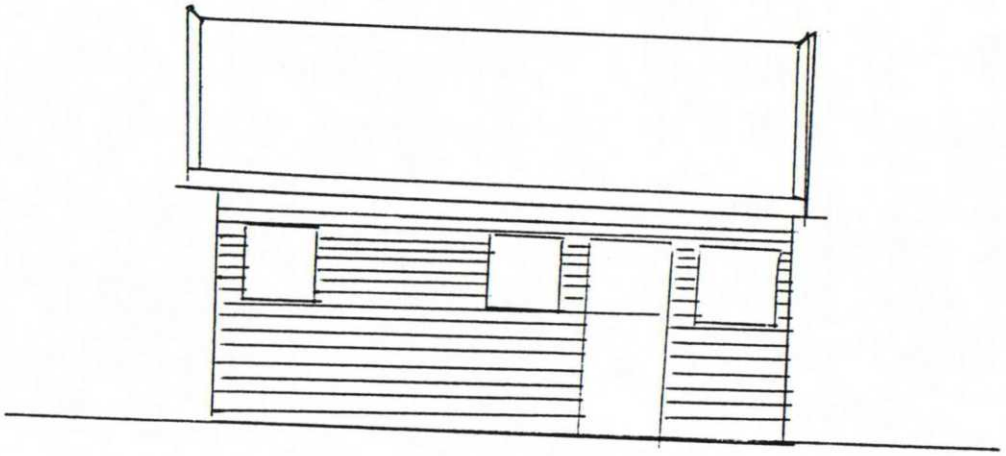
utluftning over tak (forvarmpning)

Fasade Øst

Materialer: Reisverk 2" x 4"

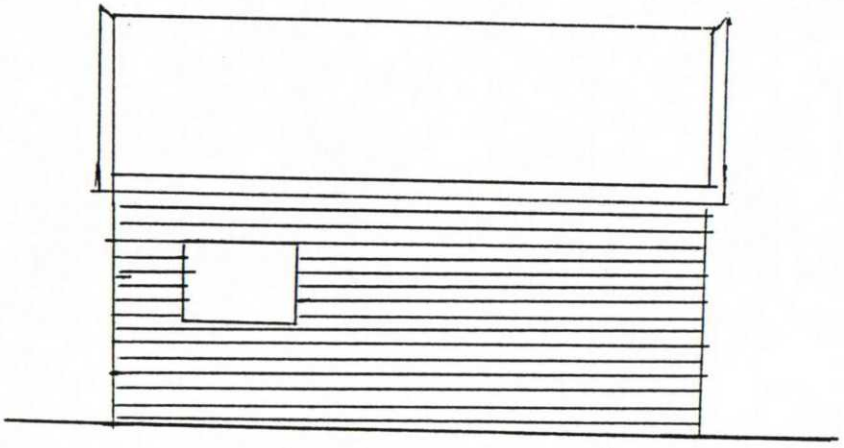
Kledning: 6" x 7/8 panel bord

Tak: Shingel

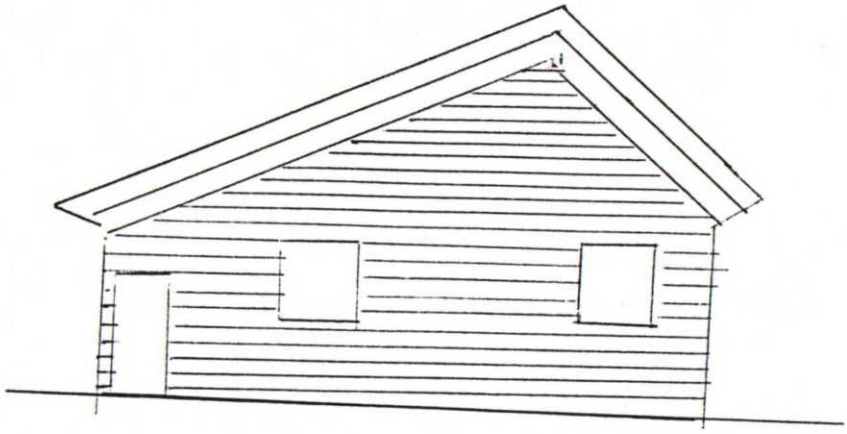


Fasade mot øst

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon

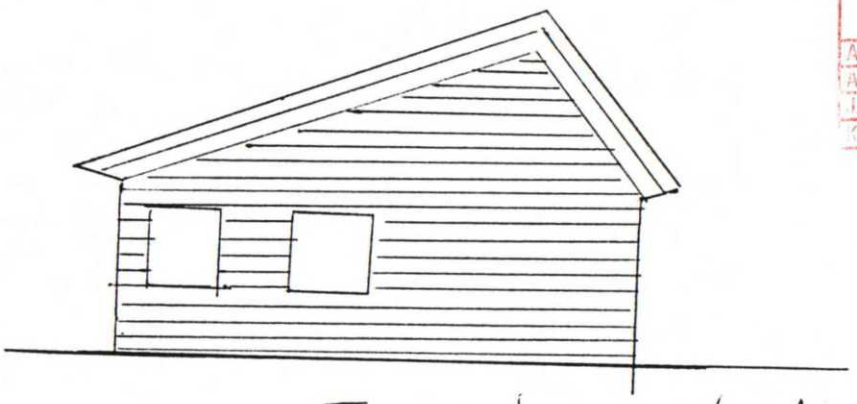


Fasade mot Vest



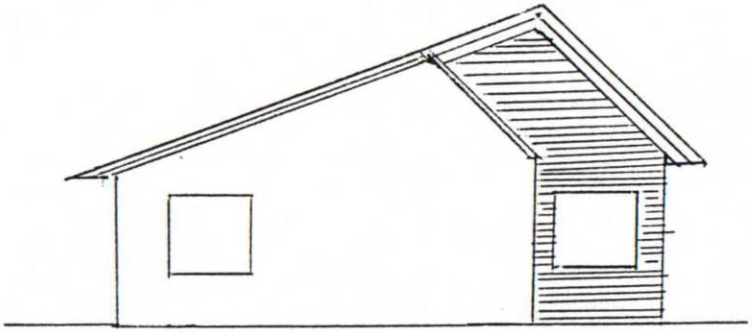
Fasade mot (Skåtøy)
SØR.

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon



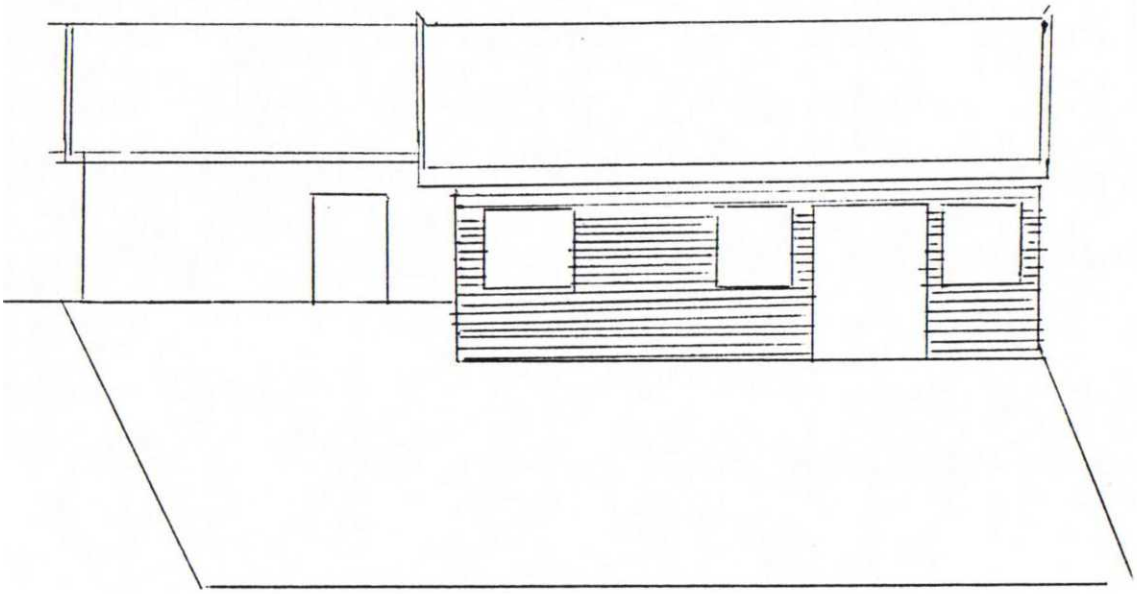
Fasade mot NORD/~~ØST~~

Fasade mot SØR m/tilbygg



KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon

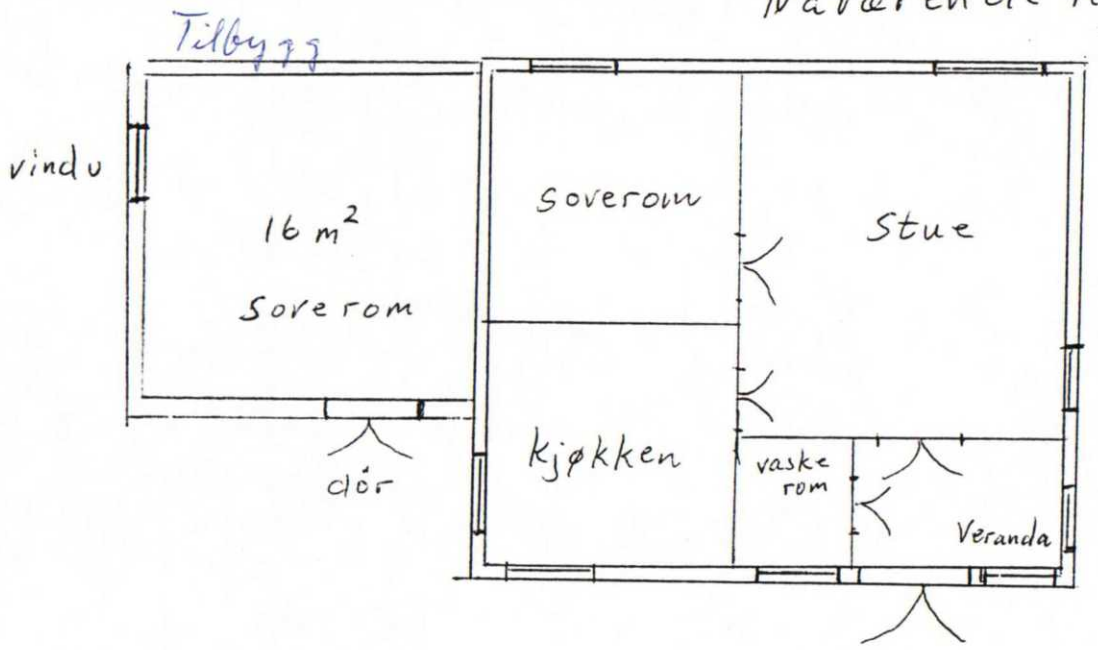
Fasade mot Øst m/tilbygg



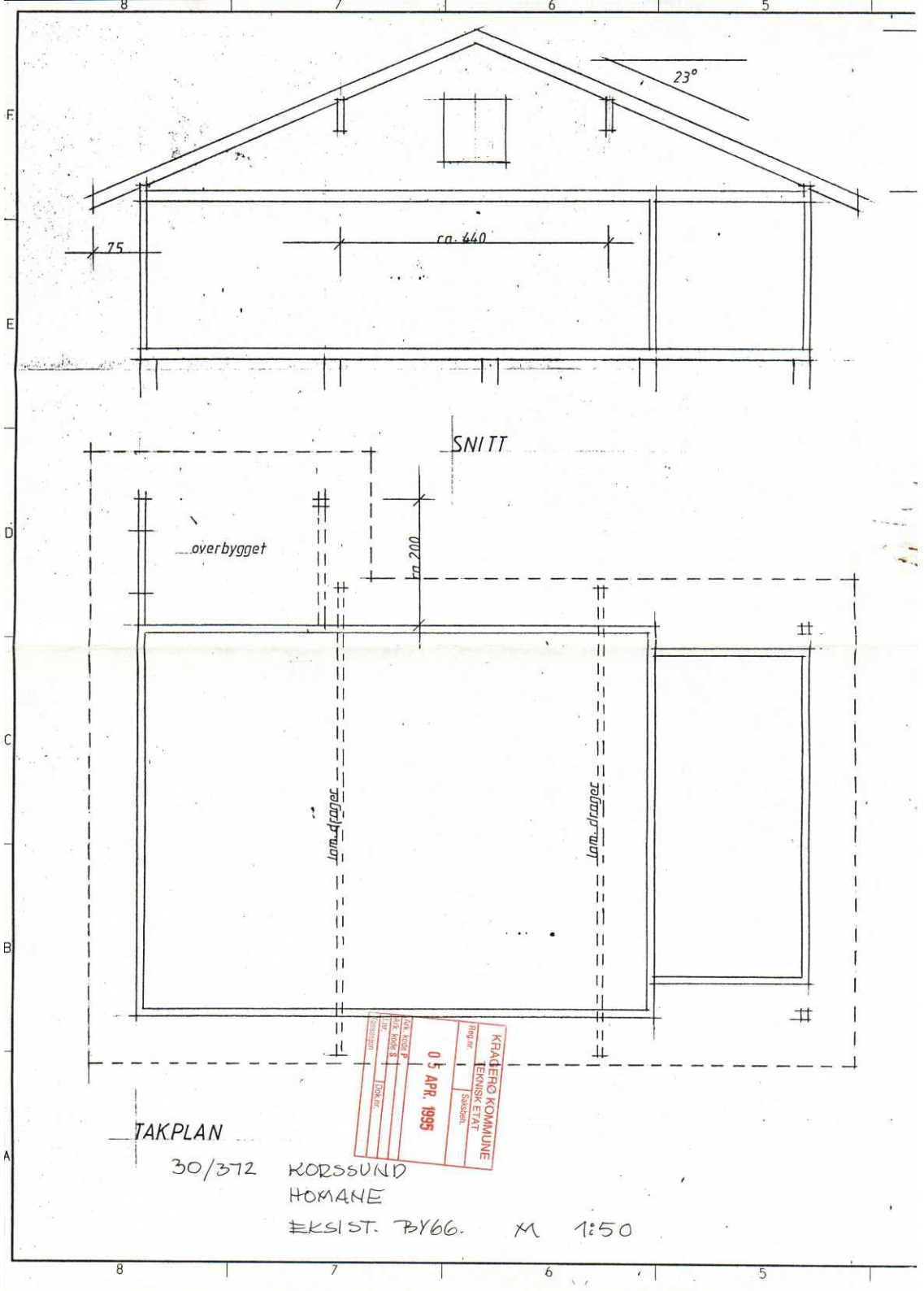
(Fasäde mot NORD og Vest, Tilbygget syns ikke der. Vest er det fjell foran)

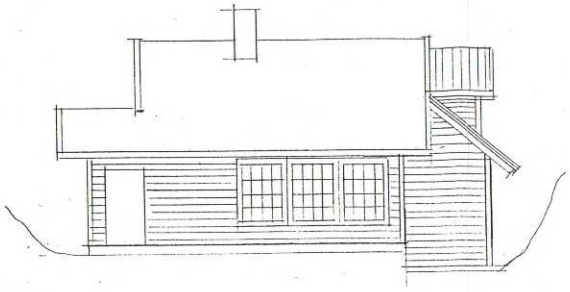
Snitt m/tilbygg

Nåværende hytta ca. 30m

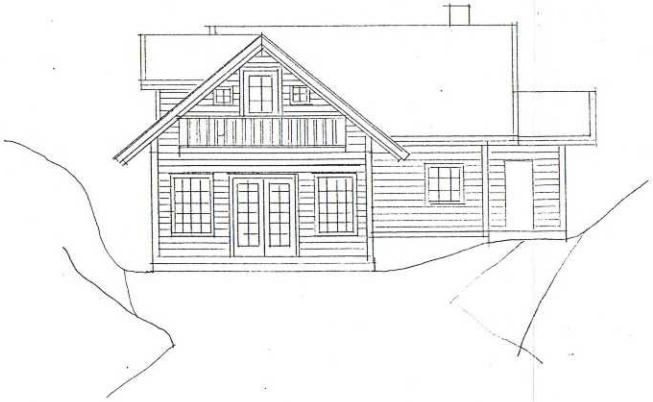


KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr.
Saksbeh.
12 MARS 1996
Kode S
Dok.nr.


23°
75
ca. 440
SNITT
overbygget
ca 200
lam. dragер
lam. dragер
TAKPLAN
30/372 KORSSUND
HOMANE
EKSIST. BY66. M 1:50
KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
05 APR. 1995



FASADE ØST



FASADE VEST

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Regist. Saksnr.
16 DES. 1994

DATO 14.12.94.

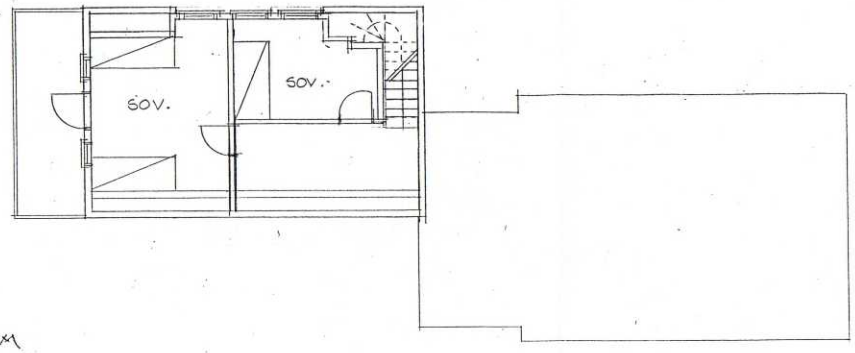
30/372 KORSSUND KRAGERØ

TILBYGG FRITIDSBOLIG

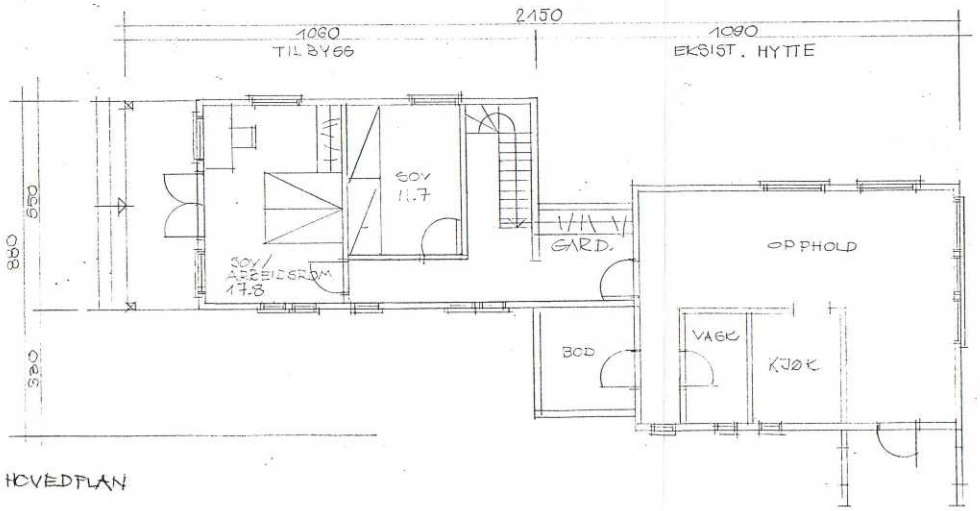
FAM. HOMANE

M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL NPA
Rådhusgt. 3, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 23 05 – Fax: 35 98 31 46



LOFTSROM



HOVEDPLAN

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
16 DES. 1994

DATO 14.12.94.

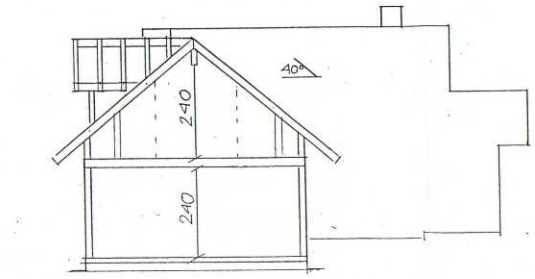
30/372 KORSSUND KRAGERØ

TILBYGG FRITIDSBOLIG

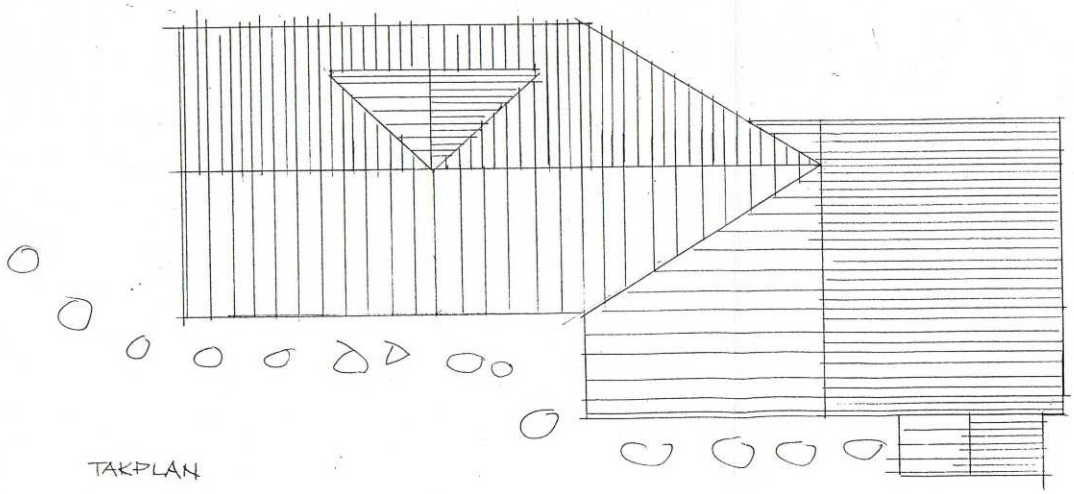
FAM. HOMANE

M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL NPA
Rådhusgt. 3, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 23 05 – Fax: 35 98 31 46



SNITT



TAKPLAN

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Regist. Saksnr.
16 DES. 1994

DATO 14.12.94

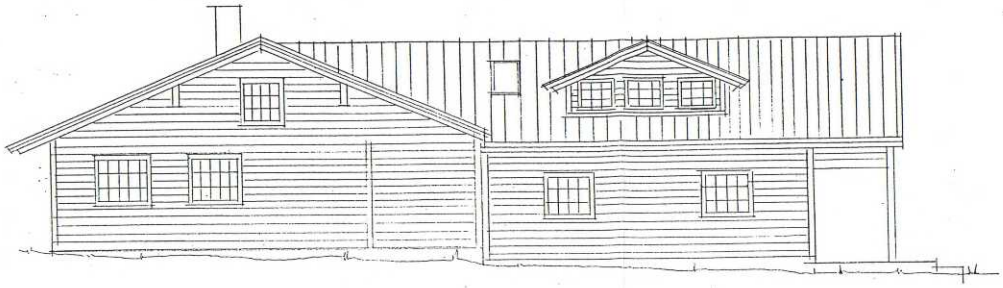
30/372 KORSSUND KRAGERØ

TILBYGG FRITIDSBOLIG

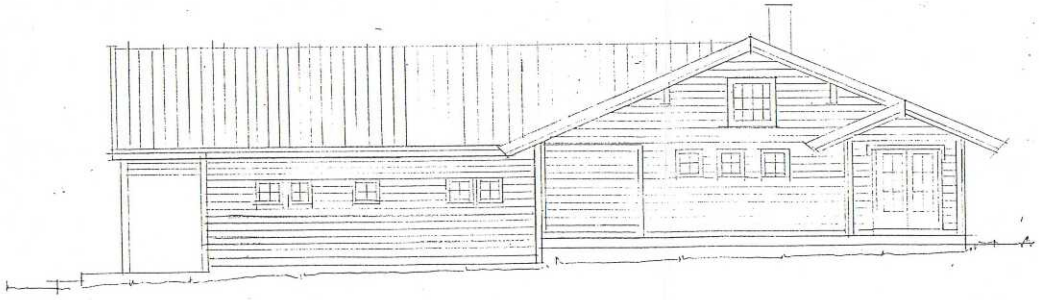
FAM. HOMANE

M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL NPA
Rådhusgt. 3, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 23 05 – Fax: 35 98 31 46



FASADE NORD



FASADE SYD

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Regnr. | Saksnr.
16 DES. 1994
Ark. nr. | Arb. tegn. | Ltr. | Kartblad

DATO 14.12.94.

30/372 KORSSUND KRAGERØ

TILBYGG FRITIDSBOLIG

FAM. HOMANE

M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL NPA
Rådhusgt. 3, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 23 05 – Fax: 35 98 31 46



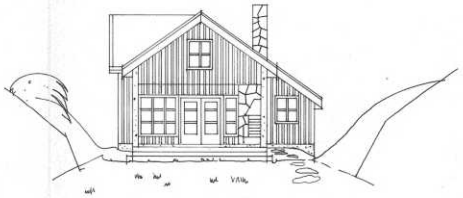
NORD



ØST



SØR



VEST

DATO 30.03.95.

30/372
KORSSUND
KRAGERØ

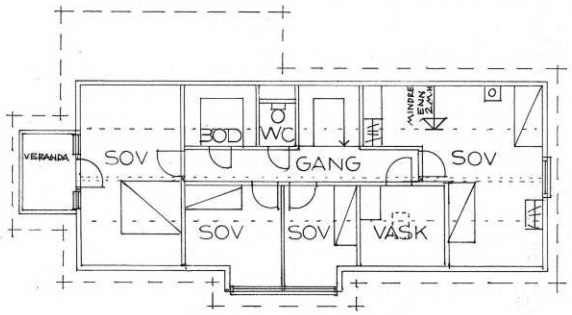
OMBYGGING
FRITIDSBOLIG

INGMAR
HOMTANGEN

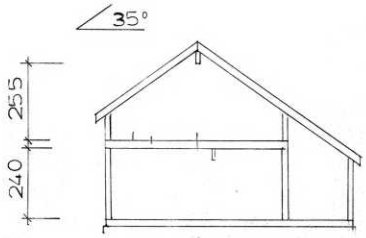
KRAGERØ KOMMUNE
0 5 APR. 1995

M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL/NPA
Rådhusgt. 3, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 29 05 – Fax: 35 98 31 46

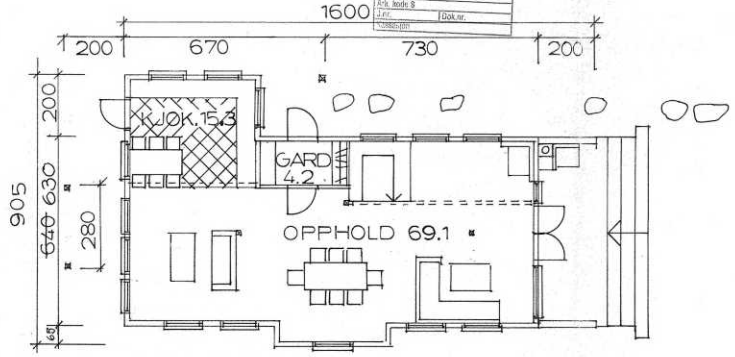


LOFTSROM



SNITT

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. Saksbeh.
05 APR. 1995
Ark. kode P
Ark. kode S
Dok.nr.



PLAN LETG.

DATO 29.0395

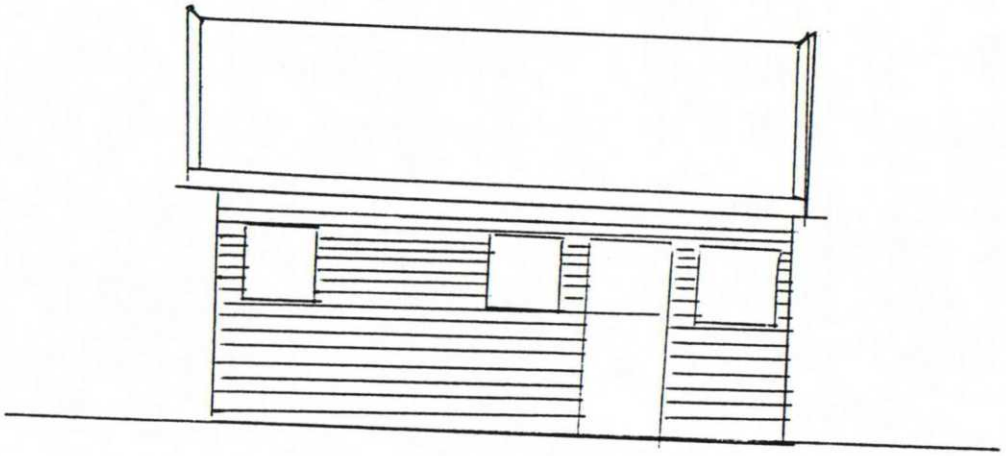
30/372
KORSSUND
KRAGERÖ

OMBYGGING
FRITIDSBOLIG

INGMAR
HOMANE

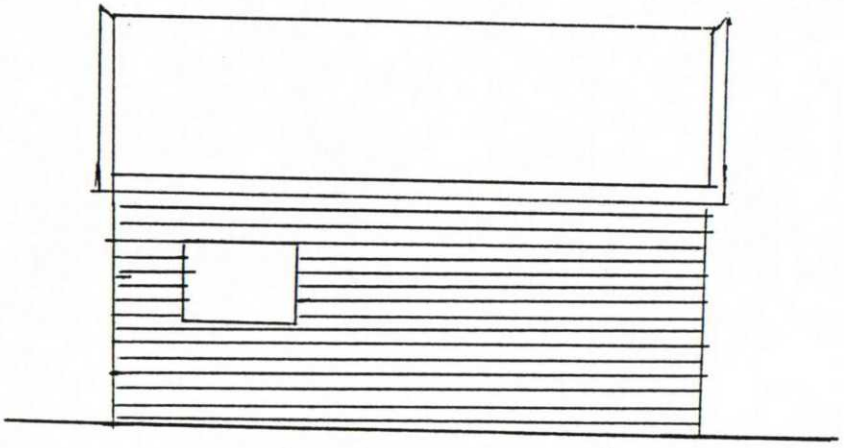
M 1:100

SIGURD BOTHNER
SIVILARKITEKT MNAL NPA
Rådhusgt. 8, 3770 Kragerø
Telefon 35 98 23 05 – Fax: 35 98 31 46

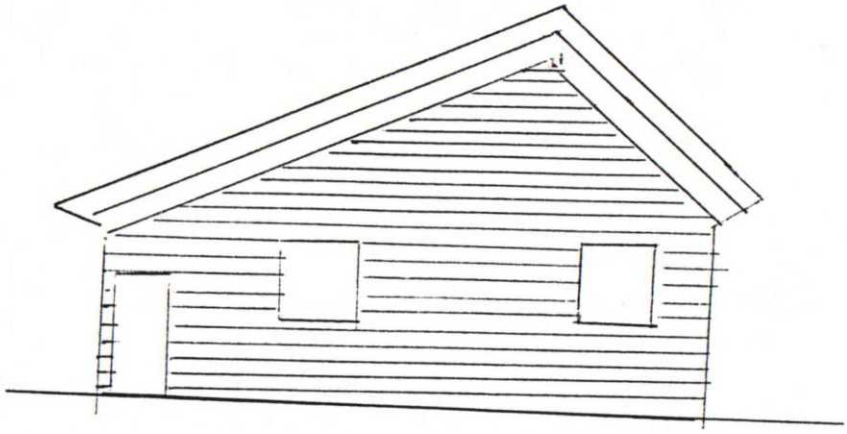


Fasade mot øst

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon

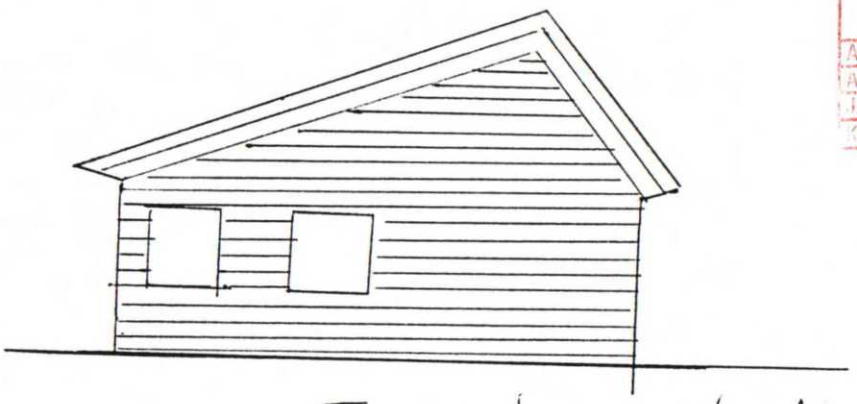


Fasade mot Vest



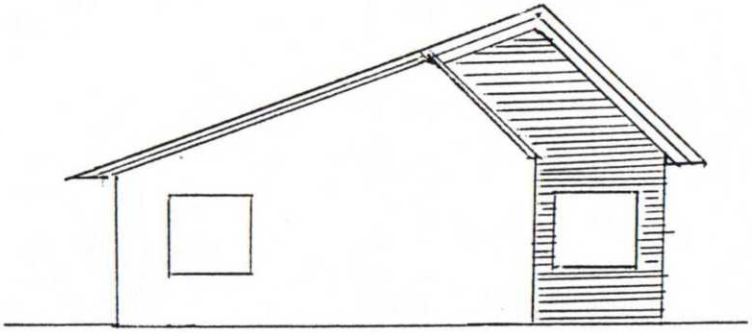
Fasade mot (Skåtøy)
SØR.

KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon



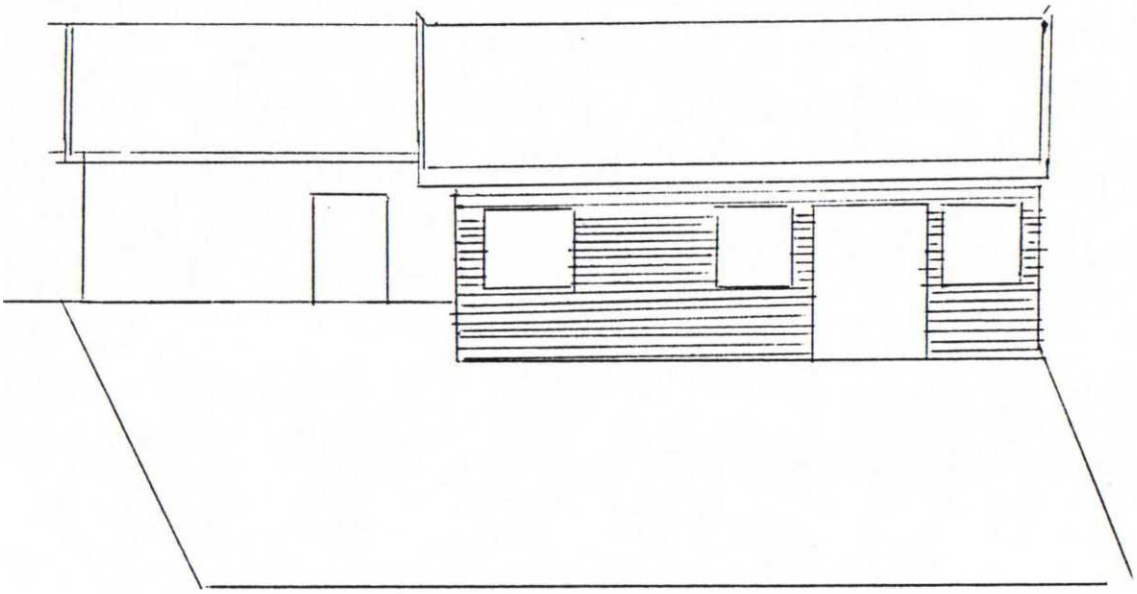
Fasade mot NORD/~~ØST~~

Fasade mot SØR m/tilbygg



KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr. | Saksbeh.
12 MARS 1996
Ark. kode P
Ark. kode S
J.nr. | Dok.nr.
Kassasjon

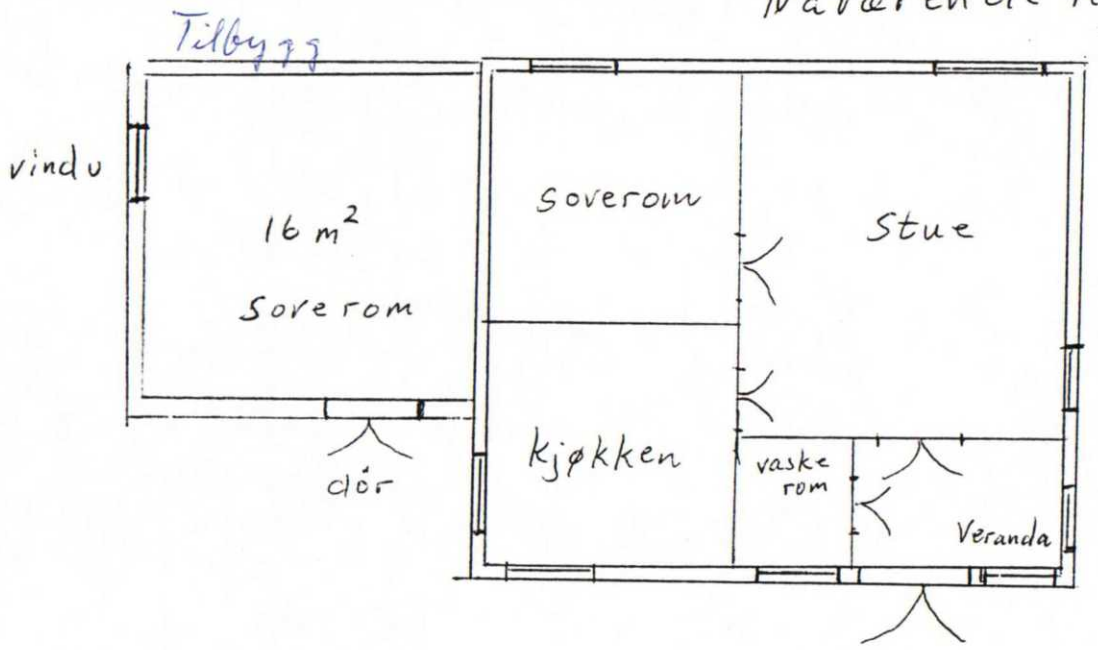
Fasade mot Øst m/tilbygg



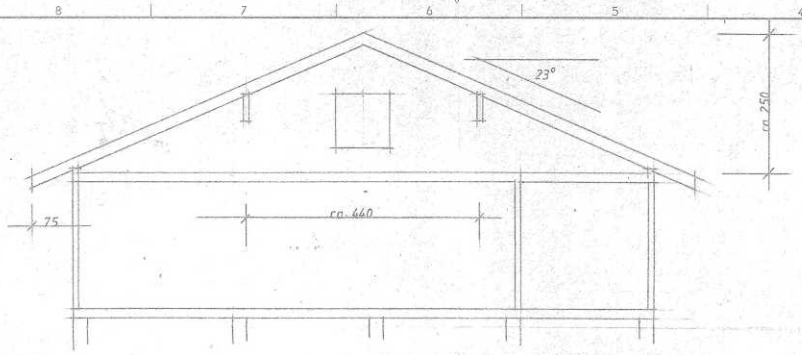
(Fasäde mot NORD og Vest, Tilbygget syns ikke der. Vest er det fjell foran)

Snitt m/tilbygg

Nåværende hytta ca. 30m



KRAGERØ KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Reg.nr.
Saksbeh.
12 MARS 1996
Kode S
Dok.nr.



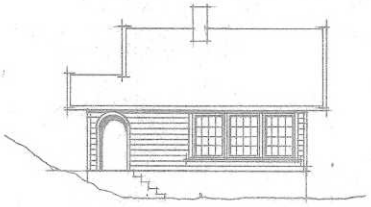
SNITT



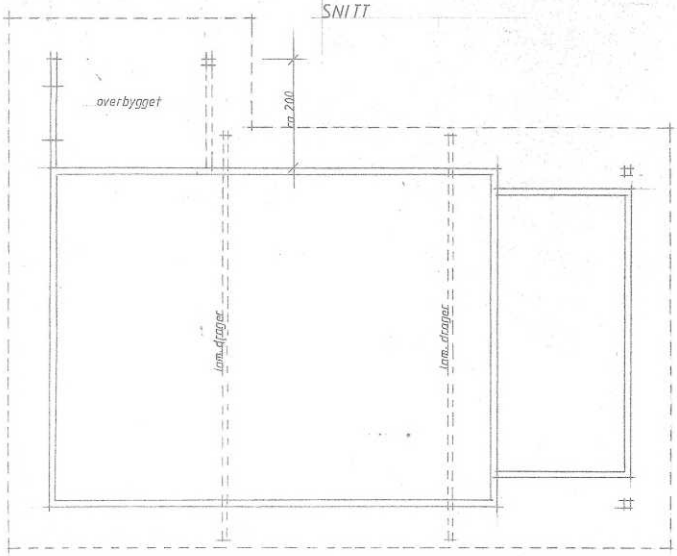
MOT NORD



MOT SYD



MOT ÖST



TAKPLAN

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
14-3-85	JH		1:100 1:50

UTBEDRING/FORANDRING AV TAK PÅ HYTTE I KORSSUND
EIER: INGMAR HOMANE

Erstatning for: | Erstattet av:

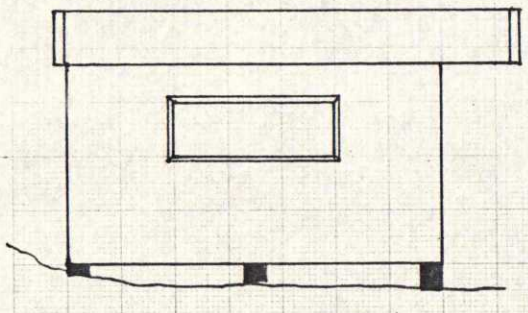
HOLM & HOLM
BYGNINGSKONSULENTER
3770 KRAGERØ

Hennlesing: | Beregning:

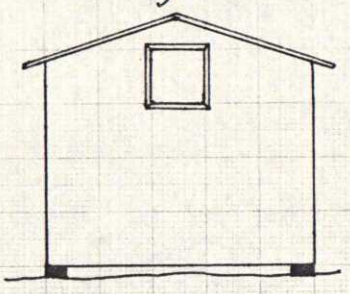
15. 03. 85

Uthus med tørrkloset

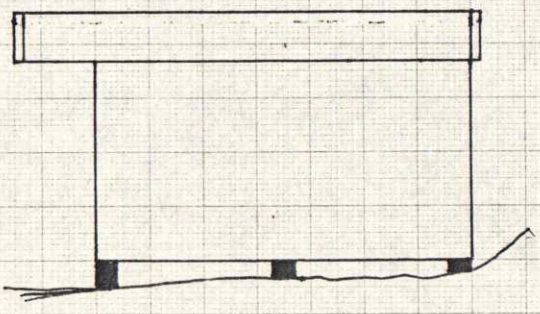
Øst



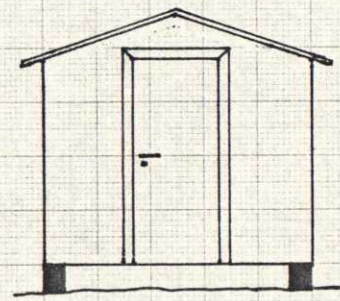
Syd



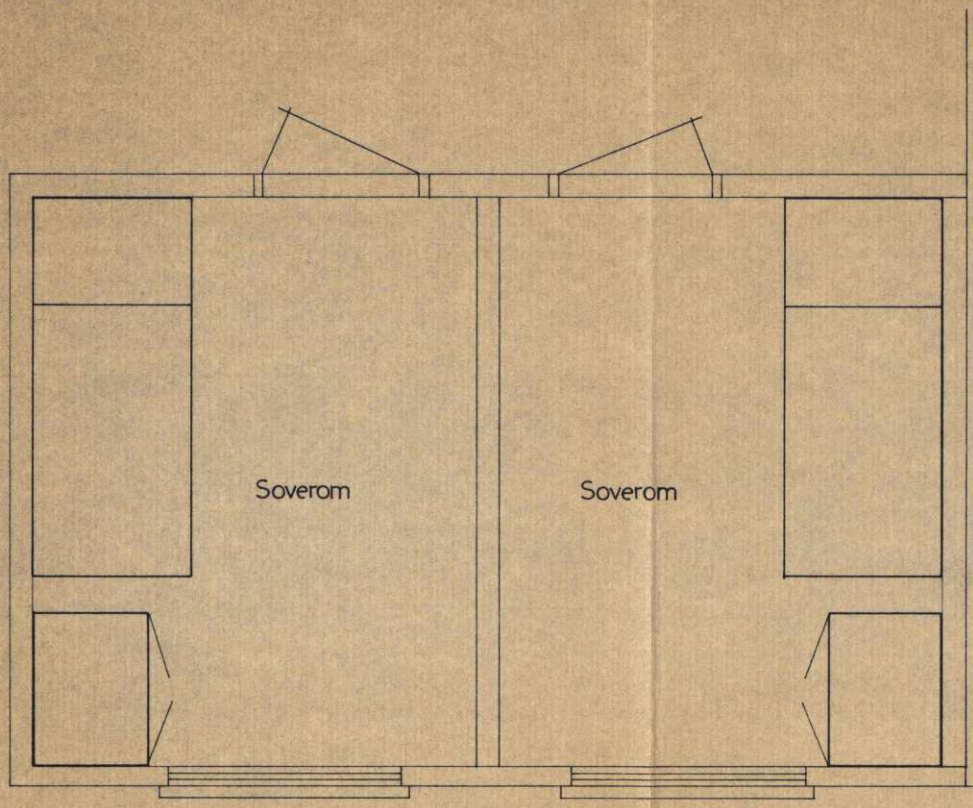
Vest



Nord



Lengde	350 cm.
Bredde	250 cm.
Høyde vegg	190 cm
Høyde møne	230 cm
Reisverk	3" x 3"
Bærebjelke gulv	2" x 5"
Bærebjelke tak	2" x 5"
Utvendig panel,	Liggende
Innvendig panel,	Ingen
Tekking av tak,	Papp



Bestaende hytte!

Tilbygg, 2 soverom, hytte for
T. Fjeldsrud og U. Lyngaas
Gårdsnr. 30 Bruksnr. 372

Målestokk 1:20

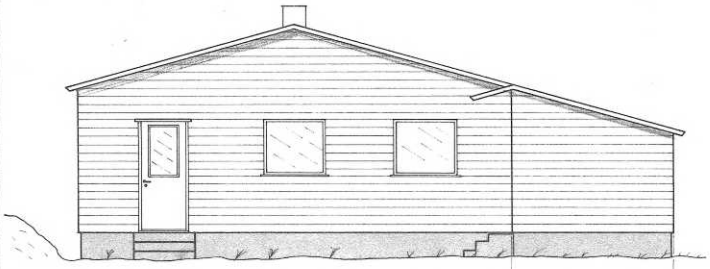
Tegn.
Trac.
Kfr.

Erstatning for:

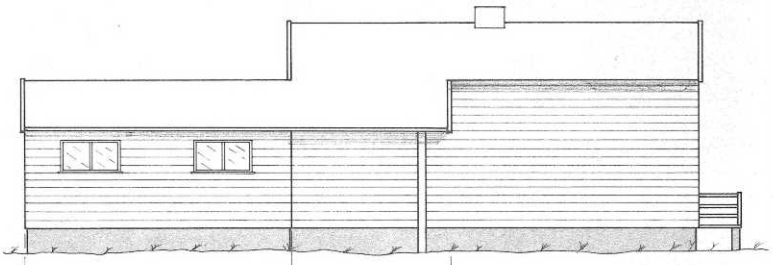
GALLUS PLESNER
Tvetenveien 22, Oslo 6 - tlf. 67 71 90, 68 61 10

Erstattet av:

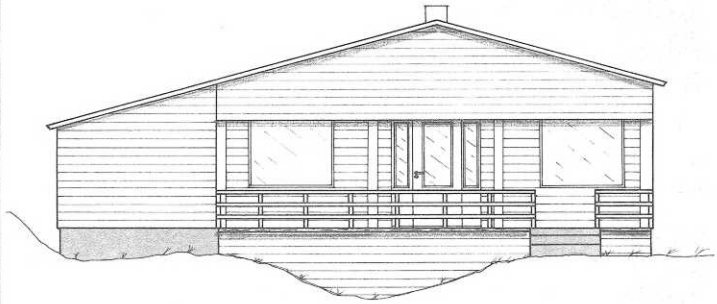
Å k TØRRKOPI



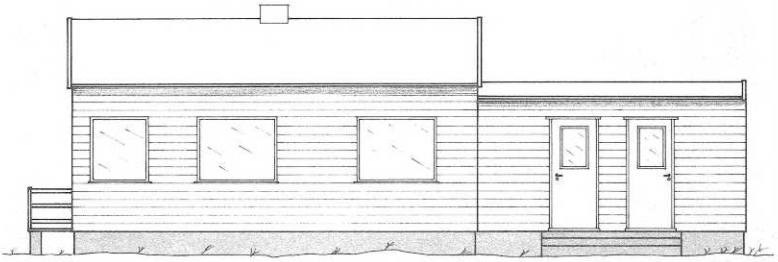
Fasade syd



Fasade öst



Fasade nord



Fasade vest

Tilbygg, 2 soverom, på hytte for: Tove Fjeldsrud og Unn Lyngaas Gårdsnr: 30 Bruksnr: 342	Målestokk 1:50	Tegn. 30.9.-93 P.M. JACOBSEN Trac. Kfr.	
		Erstatning for:	
		Erstattet av:	

Utskriftsdato: 10.04.2025

Kragerø kommune

Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ

Telefon: 35 98 62 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4014	**Gårdsnr.**	30	**Bruksnr.**	953	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bråtaneveien 25B, 3780 SKÅTØY								

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**
Eiendomsskatt	15 225,00 kr
Feiing	600,88 kr
Renovasjon	3 078,00 kr
Sum	**18 903,88 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt fritid	4350000 0/00	4,00 kr	1/1	0 %	17 400,00 kr	5 800,00 kr
Renovasjon - Fritid	1 Stat.	3 078,00 kr	1/1	0 %	3 078,00 kr	1 026,00 kr
Feieavgift fritid	1 Pipe	791,00 kr	1/1	0 %	791,00 kr	263,68 kr
				Sum	**21 269,00 kr**	**7 089,68 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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. KRAGERØ
STORGATA 16
3770 KRAGERØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Bråtaneveien 25C (Bjørn Helliksen)
Vår referanse: 3102248/20738427
Bestilling: C3 2023-03-01 (8) 61

Dato
01.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
355177	200	19.5.2009	BRUKSRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SÆREIE IFØLGE SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814 KRAGERØ	30	102	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Advokatfirmaet Midgaard & Opthun AS	Doknr: 355177 Tinglyst: 19.05.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Postboks 122	
Postnr.: 3791 Poststed: KRAGERØ	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 992 841 958 Ref.nr.:	

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0815	Kragerø	30	102			1/10
0815	Kragerø	30	372			1/10

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel:	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 1.900.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
	Svein H. Andresen	1/10

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Eina Andresen Williams	☒ Ja ☐ Nei	1/20
	Kristian Bremnes Andresen	☒ Ja ☐ Nei	1/20
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

RETT FOTOKOPI BEKREFTES

Advokat MNA
GEIRR MIDGAARD
Kragerø

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Overdrager og Eina Lise Bremnes Andresen skal ha bruksrett til eiendommen 4 uker hvert år. Eiendommen skal være mottagernes særeie

Dato	Utstederens underskrift
30-4-09	Svein Hagbarth Andresen

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted	
Kjøpers/erververs underskrift		Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted	
	Kragerø	
Utsteders underskrift [7]		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
30-4-09	Svein Haybarth Andresen	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
	Advokat MNA GEIRR MIDGAARD Kragerø	
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
30-4-09	Svein Haybarth Andresen

STATENS KARTVERK

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
30-4-09	Svein Haugarth Andresen

KARTVERK STATENS

10.05.2023

Kragerø kommune

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

MEGLEROPPLYSNINGER

1351 Reguleringsforhold

Gnr.:	30	Bnr.:	953	Fnr.:	Snr.:
Adresse:	Bråtaneveien 25B				

Plan		**Navn**
Reguleringsplan	☐	
Bebyggelsesplan	☐	
Kommuneplanens arealdel	☒	Kommuneplanens arealdel LNF
Uregulert	☒	
Reguleringsbestemmelser vedlagt	☐	
Reguleringskart vedlagt	☐	
Kommentar til eksisterende planer:		

Kommuneplanens arealdel kan finnes på www.kragero.kommune.no – Forside under ”LOKALDEMOKRATI” Planer og rapporter – Vedtatte planer – Kommuneplanens arealdel – Kommuneplan plankart eller Kommuneplan tekstlig del.

Reguleringsplaner under arbeid: Nei
Kommentar:

TELEMARK JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727117

Tinglysingsutdrag

Sak:	22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN
Gnr.:	30
Kommune:	Kragerø
Saken gjelder:	Krav om deling av personlig sameie

Avsluttet ved jordskifteretten: 20.04.2023

Doknr: 566701 Tinglyst: 02.06.2023
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 20.04.2023

Sted: Jordskifterettens lokale i Skien

Sak: 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN

Saken gjelder: Krav om deling av personlig sameie

Rettens leder: Jordskiftedommer Øystein Nilsen

Til behandling: Avslutning av saken med:

1. Oppmålingsforretning
2. Hjemmelsoverføring
3. Sletting av bruksrettigheter
4. Grensebeskrivelse
5. Jordskiftekostnader

Parter	Prosessfullmektiger	Gnr.	Bnr.
Stian Bremnes Andresen	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Nina Iren Andresen Williams	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Morten Homane	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Unn Lyngaas	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Tore Egil Fjeldsrud	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372

Eiendommene ligger i Kragerø kommune.

Jordskifteavgjørelsen gjelder
Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav h og sakskostnadene for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav g.

.....
.....

1. Oppmålingsforretning

For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	953

Som er en parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	372

Etableringsdato: 31.03.2023
Areal fritidstomt: 3678 m2
Tillatelse til deling: Gitt av Kragerø kommune, sak 22/01789-11, datert 20.03.2023

2. Hjemmelsoverføringer

1.1 For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	102

Beskaffenhet: Bebygd
Anvendelse av grunn: Fritidstomt
Avgiftsgrunnlag: 0,-
Overdragelsen er fritatt fra dokumentavgift da verdien tilsvarer den ideelle andelen partene hadde fra før i sameiet, jf. dokumentavgiftsloven § 7 siste ledd.

Overdras fra:

Fødselsnummer	Navn	Andel
[illegible]	Unn Lyngaas	3/20
[illegible]	Tore Egil Fjeldsrud	3/20
[illegible]	Nina Iren A Williams	3/20
[illegible]	Stian Bremnes Andresen	3/20
[illegible]	Morten Homane	2/5

Overdras til:

Fødselsnummer	Navn	Andel
[illegible]	Morten Homane	1/1

1.2 For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	372

Beskaffenhet: Bebygd
Anvendelse av grunn: Fritidsbebyggelse
Avgiftsgrunnlag: 0,-

Overdragelsen er fritatt fra dokumentavgift da verdien tilsvarer den ideelle andelen partene hadde fra før i sameiet, jf. dokumentavgiftsloven § 7 siste ledd.

Overdras fra:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Unn Lyngaas	3/20
	Tore Egil Fjeldsrud	3/20
	Nina Iren A Williams	3/20
	Stian Bremnes Andresen	3/20
	Morten Homane	2/5

Overdras til:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Tore Egil Fjeldsrud	1/2
	Unn Lyngaas	1/2

1.3 For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	953

Beskaffenhet: Bebygd
Anvendelse av grunn: Fritidsbebyggelse
Avgiftsgrunnlag: 0,-
Overdragelsen er fritatt fra dokumentavgift da verdien tilsvarer den ideelle andelen partene hadde fra før i sameiet, jf. dokumentavgiftsloven § 7 siste ledd.

Overdras fra:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Unn Lyngaas	3/20
	Tore Egil Fjeldsrud	3/20
	Nina Iren A Williams	3/20
	Stian Bremnes Andresen	3/20
	Morten Homane	2/5

*Fødselsdato retta 25.04.2023 av jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen. Retta i medhald av tvistelova § 19-8 første ledd

Overdras til:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Nina Iren A Williams	1/2
	Stian Bremnes Andresen	1/2

3. Sletting av bruksrettigheter på gnr. 30/102, 30/372 og gnr. 953:

Følgende bruksrettigheter skal slettes:

- Eina Lise Grana ( ) sin bruksrett til gnr. 30/102, 30/372 og gnr. 30/953
- Svein Hagbarth Andresen ı bruksrett til gnr. 30/102, 30/372 og gnr. 30/953

4 Grenser

4.1 Grenseforklaring

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensen går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nord retning. Sirkelen er inndelt i 400 grader (gon). Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende to frekvent satellittmåleutstyr. Statens kartverks C-pos system har levert korreksjonsdata via GSM.
Grensen er målt i et europeisk koordinatsystem, ETRS_1989_UTM_Zone_32N.
Grensepunktenes koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.
Grensen er vist på vedlagte kart med saksnummer 22-051356REN-001. Kartet består av ett A3-blad i målestokk 1: 1500.

4.2 Grensebeskrivelse

Etter innmåling og merking av grensen, utført av overingeniør Jørn Voje, har grensen fått en slik beskrivelse:

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 30 bnr. 953

Eiendom til høyre: Gnr. 30 bnr. 372

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i fjell			6525402,36	527801,74
		338,30	26,05		
2	Off. godkj. grensemerke i fjell			6525417,10	527780,27
		345,10	15,85		
3	Off. godkj. grensemerke i fjell			6525427,41	527768,23
		345,12	8,60		
4	Off. godkj. grensemerke i fjell			6525433,01	527761,70

Fra grensepunkt nr. 1 fortsetter grensen utover i sjøen med retning 138,30 grader så langt privat eiendomsrett gjelder.

Fra grensepunkt nr. 4 fortsetter grensen utover i sjøen med retning 345,12 grader så langt privat eiendomsrett gjelder.

Holmene i sundet som tilhører de enkelte eiendommer er merket på jordskiftekartet.

.....

.....

Ikrafttredelsesdato

Saken trer i kraft når den er rettskraftig. Frister for eventuelle andre tiltak går frem av de aktuelle kapittel.

Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Gnr. 30, bnr.: 102, 372, 953

De fastsatte eiendomsgrenser vil bli rapportert til matrikkelfører (kommunen).

Slutning

1. Jordskiftet gjennomføres slik det går fram av pkt. 1-4 foran.
2. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av pkt. 5 foran.

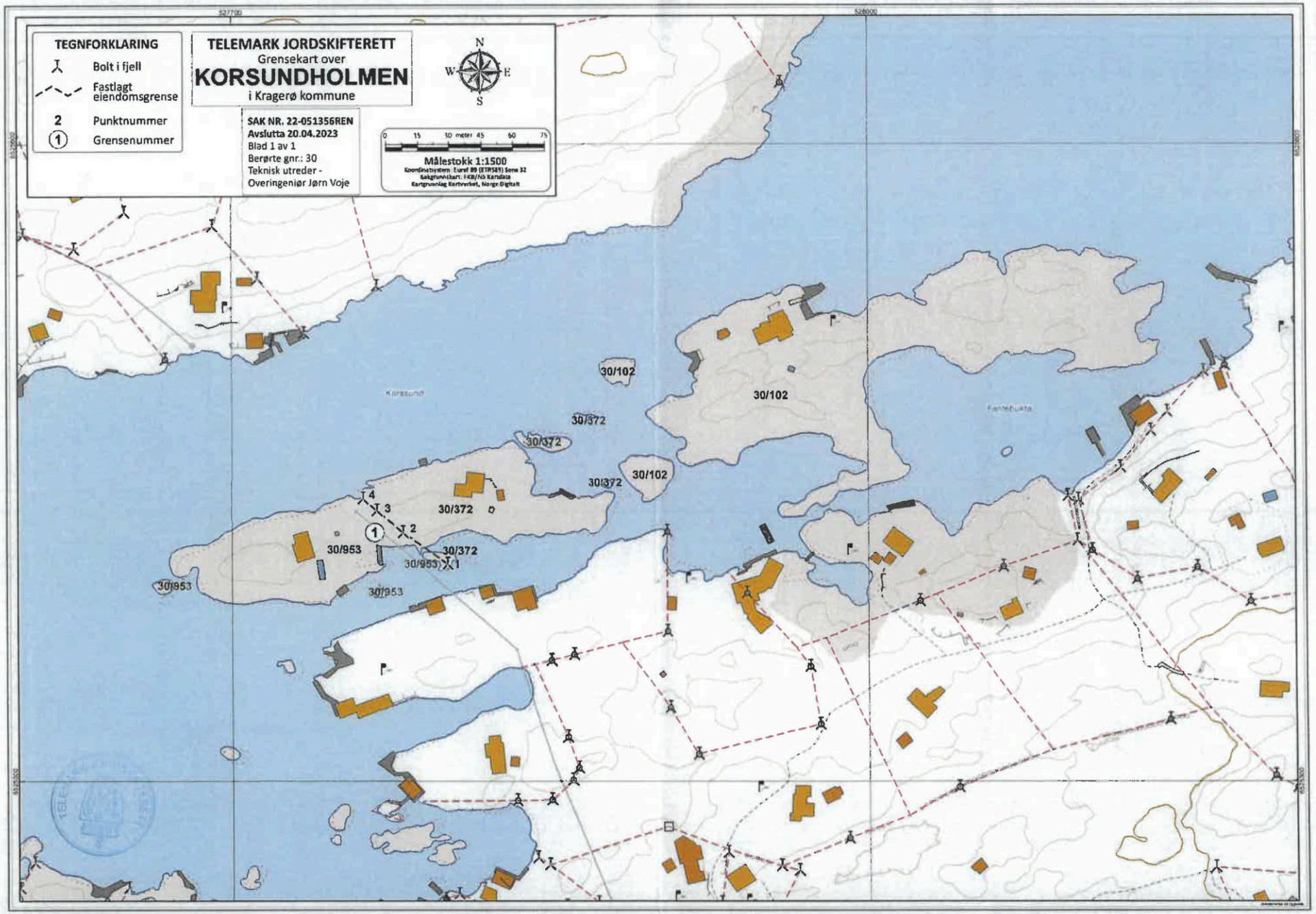
Sak 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN er herved avsluttet.

Retten hevet
20.04.2023

Øystein Nilsen

30.05.23 Veronica Rinde Halvorsen
Rett utdrag

TELEMARK JORDSKIFTERETT


TEGNFORKLARING
Bolt i fjell
Fastlagt eiendomsgrense
2 Punktnummer
(1) Grensenummer
TELEMARK JORDSKIFTERETT
Grensekart over
KORSUNDHOLMEN
i Kragerø kommune
SAK NR. 22-051356REN
Avslutta 20.04.2023
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 30
Teknisk utreder -
Overingeniør Jørn Voje
0 15 30 meter 45 60 75
Målestokk 1:1500
N
W
E
S
30/102
30/372
30/953
1
2
3
4

TELEMARK JORDSKIFTERETT

Dok 214

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
22-051356REN-JTEL/JSKN

Dato
30.05.2023

Tinglysing - 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Kragerø (3814)	30	102
Kragerø (3814)	30	372
Kragerø (3814)	30	953

Vi ber om å anføre at saken gjelder krav om deling av personlig sameie og grensefastsetting.

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket på alle eiendommene:

- Hjemmelsoverganger for gnr. 30 bnr. 102, 372 og 953, side 2-4

Fødselsnummeroversikt

Navn	Fødselsnummer
Unn Lyngaas	
Tore Egil Fjeldsrud	
Nina Iren A Williams	
Stian Bremnes Andresen	
Morten Homane	

NB:

- Oppmålingsforretning for gnr. 30 bnr. 953 på side 2 er allerede tinglyst av Kragerø kommune.
- De personlige bruksrettighetene på side 4 i punkt 3 er allerede slettet.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet for eiendommene.
Forholdet til egenerklæring for konsesjonsfrihet er avklart med jordskiftedommeren som ledd i saken, jf. rapport fra arbeidsgruppa om forbedring av rutinene i forbindelse med tinglysing, datert 02.01.2008.

Postadresse
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Besøksadresse
Lærvollen 21C, Skien
Kviteseidgata 13, Kviteseid

E-post
telemark.jordskifterett@domstol.no

Internet
www.domstol.no/jtel

Telefon
33202030

Organisasjonsnr.
926727117

Overskjøtingene er fritatt for dokumentavgift, jf. dokumentavgiftsloven § 7 siste ledd.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727117
Telemark jordskifterett
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Telemark jordskifterett

Veronica Rinde Halvorsen
førstekonsulent, tlf. 33202031

Vedlegg
- tinglysingsutdrag og jordskiftekart med gjenpart

11.05.2023

Kragerø kommune

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr. 30	Bnr. 953	Fnr.	Snr.	
Adresse:	Bråtaneveien 25B, 3780 Skåtøy			

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	

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	3814 - KRAGERØ	Utskriftsdato/klokkeslett:	10.05.2023 kl. 10:06
Gårdsnummer:	30	Produsert av:	Knut Jarle Sørdalen
Bruksnummer:	953		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
		Oppmåling utsatt:	31.03.2025 (frist for oppmåling)
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	04.04.2023		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 30 / 953	3 678,2 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061071	ANDRESEN STIAN BREMNES		Galeioddveien 26 3770 KRAGERØ	3 / 20
Hjemmelshaver		050166	FJELDSRUD TORE EGIL		Vestbygata 12 2003 LILLESTRØM	3 / 20
Hjemmelshaver		070262	HOMANE MORTEN		Storgata 2 3770 KRAGERØ	2 / 5
Hjemmelshaver		291138	LYNGAAS UNN		HÖGLUNDAVÄGEN 4 673 31 CHARLOTTENBERG SVERIGE SVERIGE	3 / 20
Hjemmelshaver		200169	WILLIAMS NINA IREN A		RØRVIKVEIEN 34 3770 KRAGERØ	3 / 20

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6525410	527752		3 568,7 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	6525392	527667		46,4 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	6525405	527793		45,8 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	6525389	527769		17,3 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing / Endret dato	Matrikkelføring / Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.03.2023	Tinglyst	06.04.2023	0815skh	31.03.2023
Jordskifte	Sak 22/01789	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3814 - 30/372	-3 678,2	
	22-051356REN-JTEL/JSKN	Mottaker	3814 - 30/953	3 678,2	

Adresser

Adressetype / Adressetilleggsnavn	Adressenavn / Kildekode	Adressekode / Koord.syst.	Adressenr / Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Bråtaneveien	1295	25B		Grunnkrets 0306 Bråtøy-Skåtøy-Bærøy	Nei
					Stemmekrets: 4 Kragerø	
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn: 05090103 Skåtøy	
			6525407	527731	Postnr.område: 3780 SKÅTØY	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 593 035
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6525414 Øst: 527734
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	44	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	44	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	44	44	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1295 Bråtaneveien 25 B	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	30/953

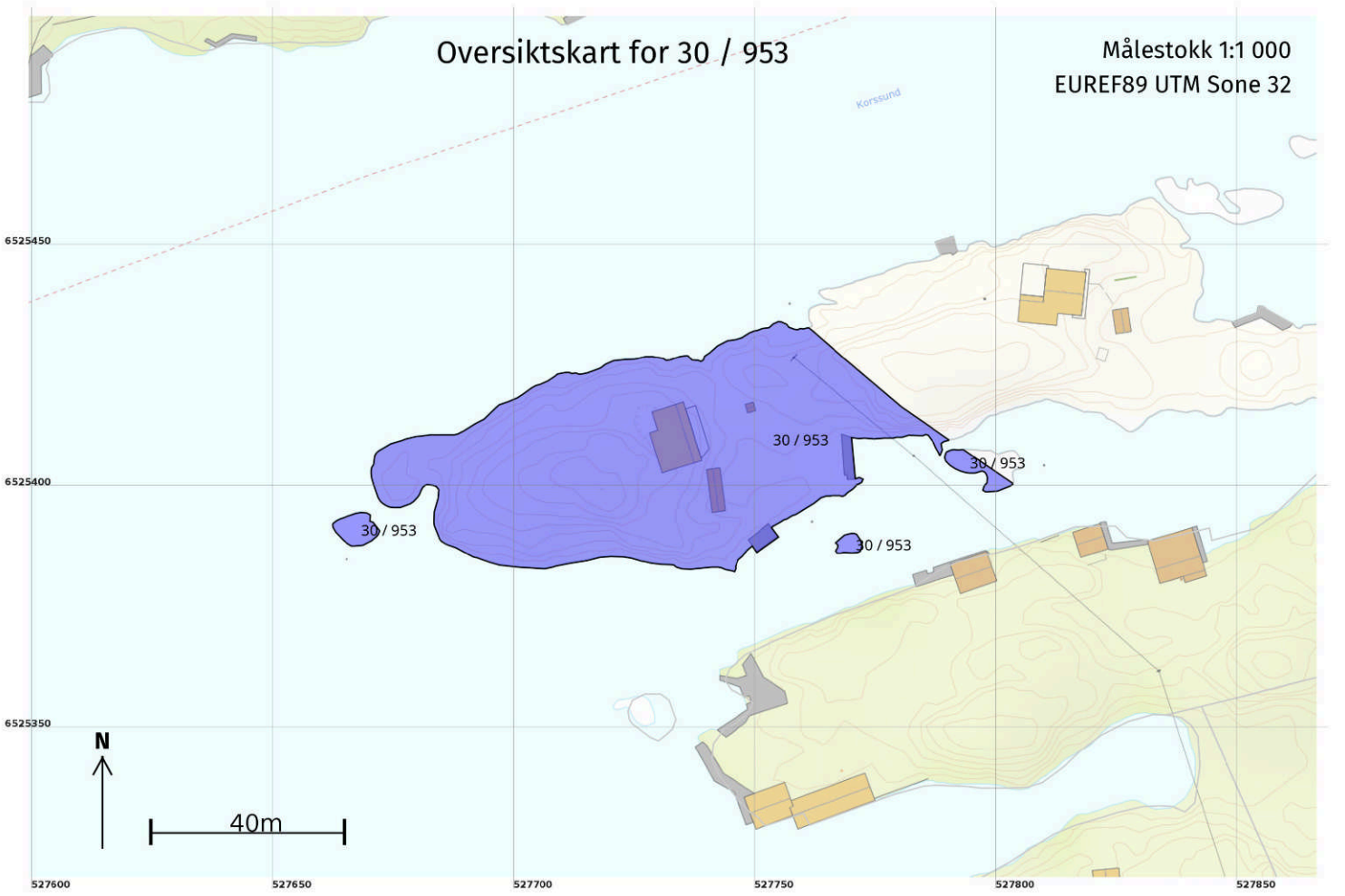
Bygningsnr:	8 593 035	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.04.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	16	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.05.1996
	Nord: 6525414 Øst: 527734	Bruksareal totalt:	16	Avløp:		Tatt i bruk:	01.06.1996
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

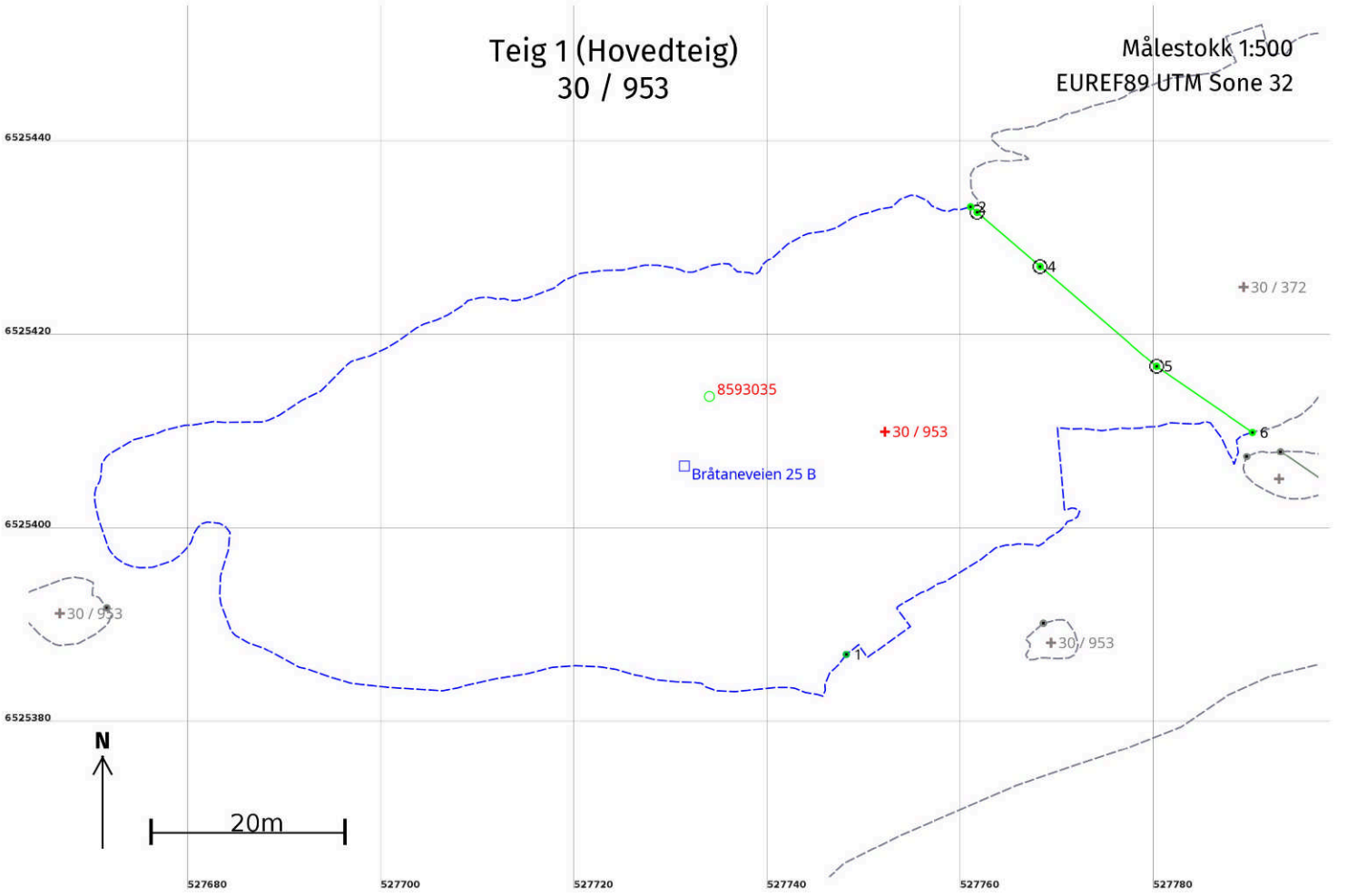
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	16	16	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/953


Oversiktskart for 30 / 953
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Korssund
6525450
6525400
6525350
30 / 953
30 / 953
30 / 953
30 / 953
N
40m
527600
527650
527700
527750
527800
527850


Teig 1 (Hovedteig)
30 / 953
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6525440
6525420
6525400
6525380
527680
527700
527720
527740
527760
527780
1
2
3
4
5
6
8593035
Bråtaneveien 25 B
30 / 953
30 / 372
30 / 953
30 / 953
N
20m

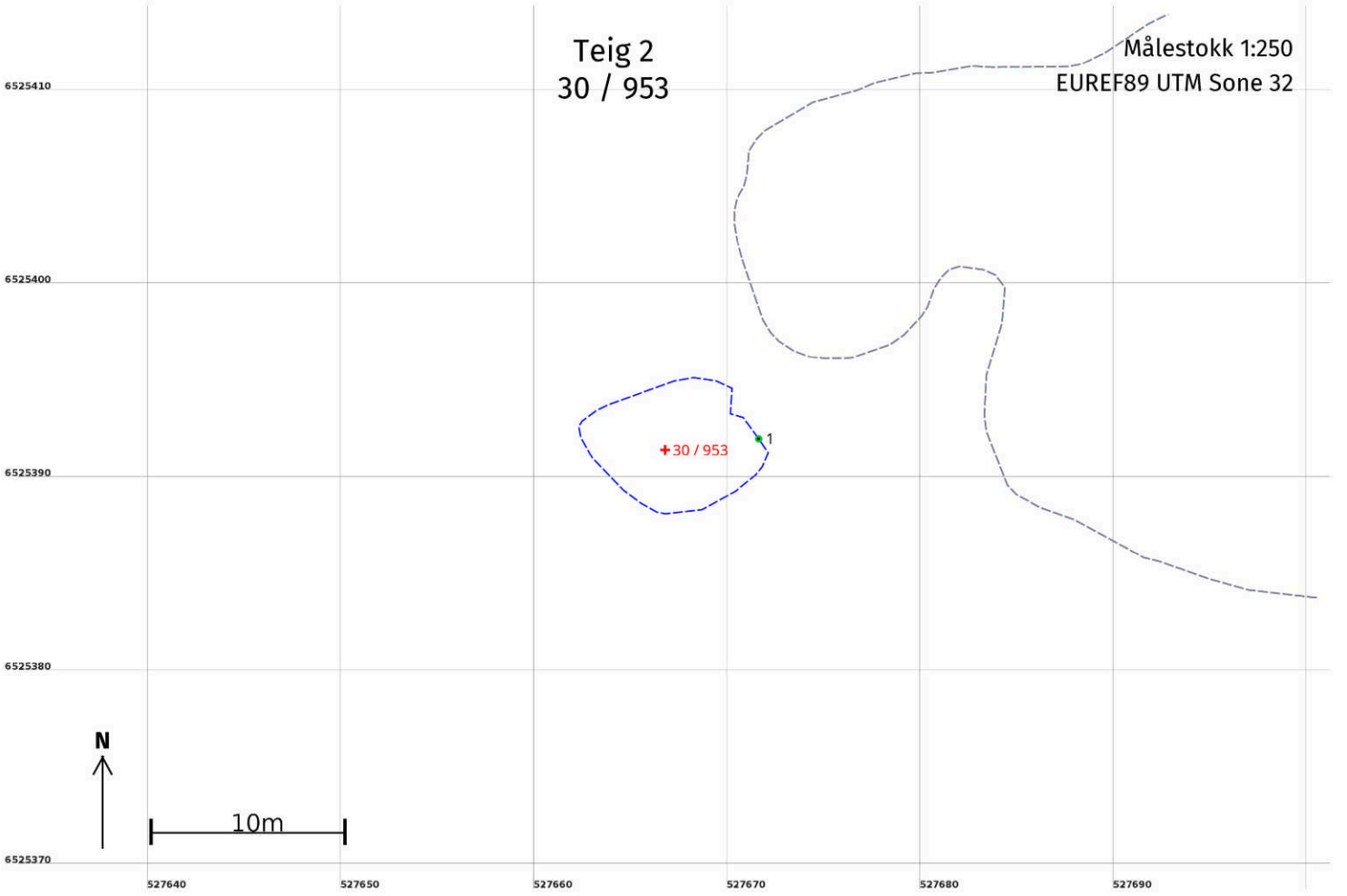
Areal og koordinater

Areal: 3 568,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525410 **Øst:** 527752

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6525387,34	527748,18		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
			203,11	Hjelpelinje vannkant			
2	6525433,59	527761,03		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			0,89				
3	6525433,01	527761,70	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
			8,60				
4	6525427,41	527768,23	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
			15,85				
5	6525417,10	527780,27	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
			12,03				
6	6525410,29	527790,19		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			69,11	Hjelpelinje vannkant			


Teig 2
30 / 953
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6525410
6525400
6525390
6525380
6525370
527640
527650
527660
527670
527680
527690
30 / 953
1
N
10m

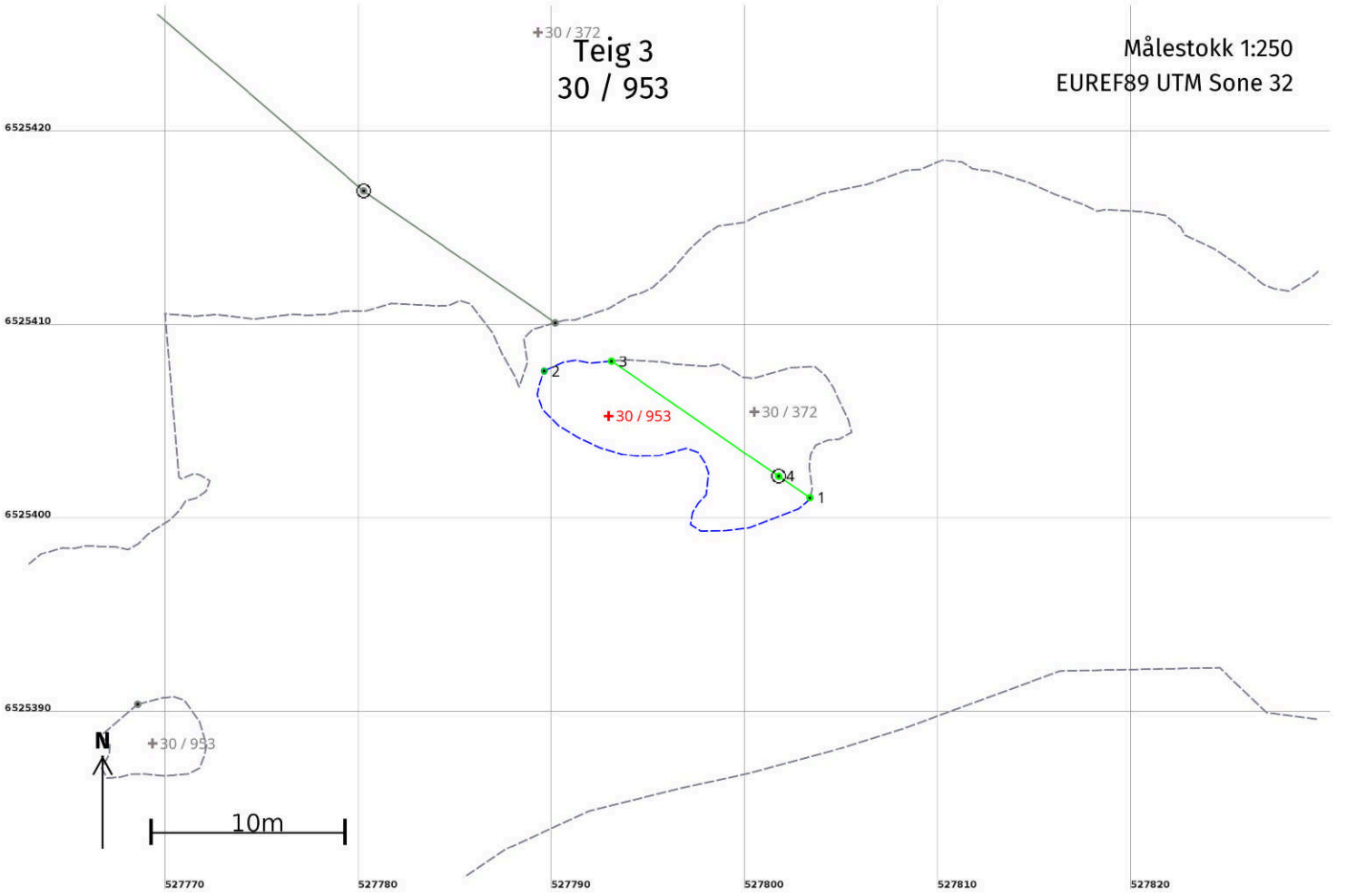
Areal og koordinater

Areal: 46,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525392 **Øst:** 527667

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6525392,17	527671,65		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
			26,07	Hjelpelinje vannkant			


Teig 3
30 / 953
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
+30 / 372
+30 / 953
+30 / 372
+30 / 953
1
2
3
4
N
10m
6525420
6525410
6525400
6525390
527770
527780
527790
527800
527810
527820

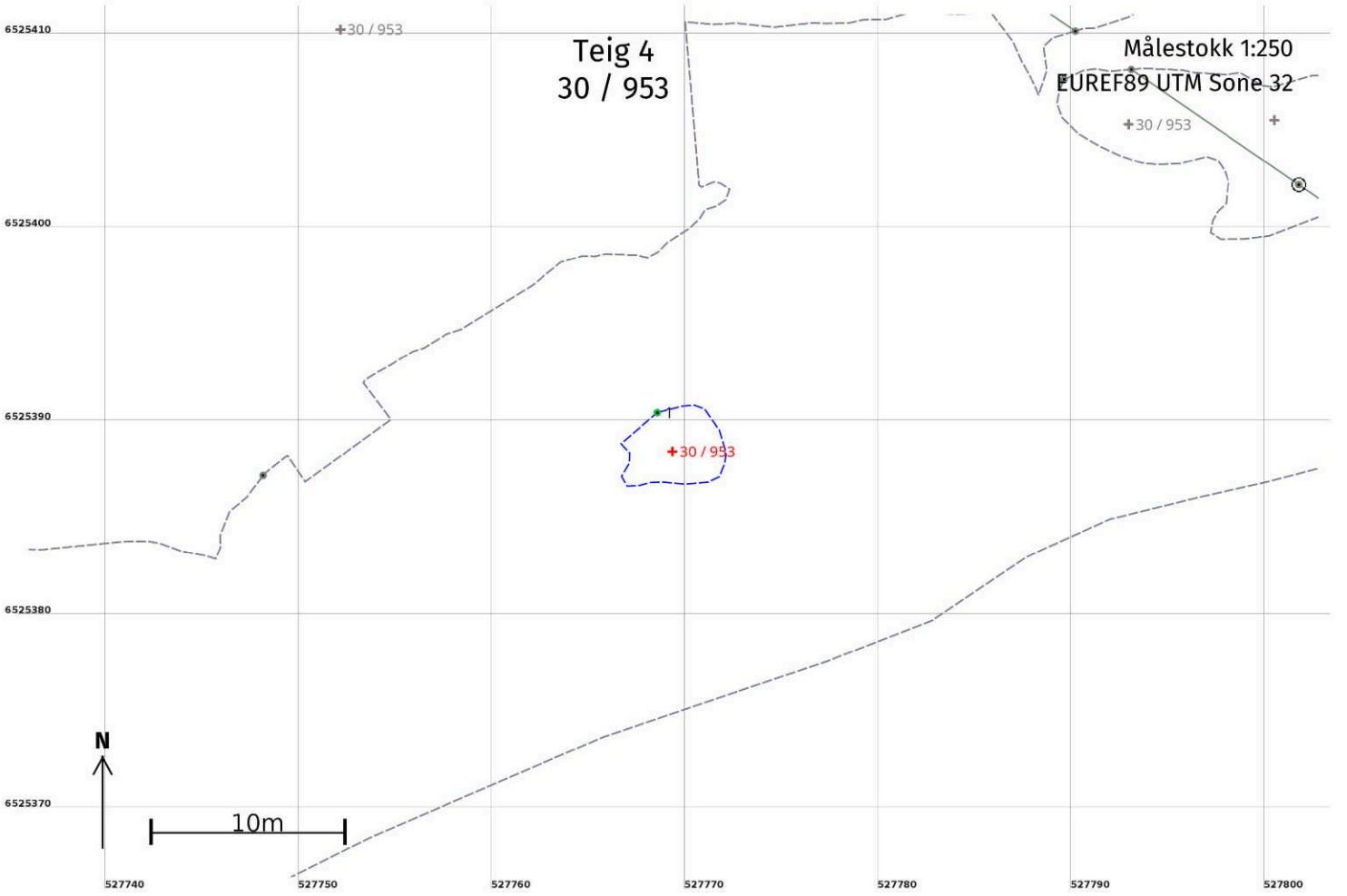
Areal og koordinater

Areal: 45,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525405 **Øst:** 527793

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6525401,26	527803,35		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			21,72	Hjelpelinje vannkant			
2	6525407,79	527789,61		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
			3,60	Hjelpelinje vannkant			
3	6525408,30	527793,08		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			10,50				
4	6525402,36	527801,74	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
			1,95				


Teig 4
30 / 953
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
+30 / 953
+30 / 953
+30 / 953
6525410
6525400
6525390
6525380
6525370
527740
527750
527760
527770
527780
527790
527800
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 17,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525389 **Øst:** 527769

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6525390,59	527768,57		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
			16,29	Hjelpelinje vannkant			

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. KRAGERØ
STORGATA 16
3770 KRAGERØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Bråtaneveien 25C (Bjørn Helliksen)
Vår referanse: 3102246/20738414
Bestilling: C3 2023-03-01 (8) 62

Dato
01.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
323483	200	24.4.2014	BRUKSRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814 KRAGERØ	30	102	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn	
Advokatfirmaet Midgaard & Opthun AS	
Adresse	
Postboks 122	
Postnr.	Poststed
3791	Kragerø
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.
992 841 958	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 323483 Tinglyst: 24.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0815	Kragerø	30 30	102 372			1/10 1/10

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteiser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 4000.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
	t Homane	1/20
	: Ingmar Homane	1/20

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Morten Homane	☒ Ja ☐ Nei	1/10
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

Kun her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Selgerne forbeholder seg bruksrett til eiendommen så lenge de ønsker

Dato	Utstederens underskrift
8/4-14	Ole Ingmar Homane Brit Homane

Rett kopi bekreftes:
STATENS KARTVERK

RETT FOTOKOPI BEKREFTES
Advokat MNF
GEIRR MIDGAARD
Kragerø

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
8/4-14	Kragerø

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Brit Homane Ole Ingmar Homane	Brit Homane Ole Ingmar Homane

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jan Midgaard	Advokat MNA GEIRR MIDGAARD
Adresse	Kragerø
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

KARTVERK STATENS

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Oppmåling utsatt: 31.03.2025 (frist for oppmåling)

Bruksnavn:
Etableringsdato: 04.04.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 30 / 953	3 678,2 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061071	ANDRESEN STIAN BREMNES		Galeioddveien 26 3770 KRAGERØ	
Hjemmelshaver		200169	WILLIAMS NINA IREN A		RØRVIKVEIEN 34 3770 KRAGERØ	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6525410	527752		3 568,7 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	6525392	527667		46,4 m2	Hjelpelinje vannkant
3	Teig	Nei	6525405	527793		45,8 m2	Hjelpelinje vannkant
4	Teig	Nei	6525389	527769		17,3 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Status	Tinglysing / Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.03.2023	Tinglyst	06.04.2023	0815skh	31.03.2023
Jordskifte	Sak 22/01789	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3814 - 30/372	-3 678,2	
	22-051356REN-JTEL/JSKN	Mottaker	3814 - 30/953	3 678,2	

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Bråtaneveien	1295	25B			Grunnkrets	0306	Bråtøy-Skåtøy-Bærøy	Nei
						Stemmekrets:	4	Kragerø	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05090103	Skåtøy	
				6525407	527731	Postnr.område:	3780	SKÅTØY	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 8 593 035
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6525414 Øst: 527734
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	44	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	44	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	44	44	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1295 Bråtaneveien 25 B	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	30/953

Bygningsnr:	8 593 035		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	1		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	01.04.1996	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	16	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.05.1996	
	Nord: 6525414	Øst: 527734	Bruksareal totalt:	16	Avløp:		Tatt i bruk:	01.06.1996	
Bygningsendringskode: Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:									

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	16	16	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	30/953

11.05.2023

Kragerø kommune

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

MEGLEROPPLYSNINGER

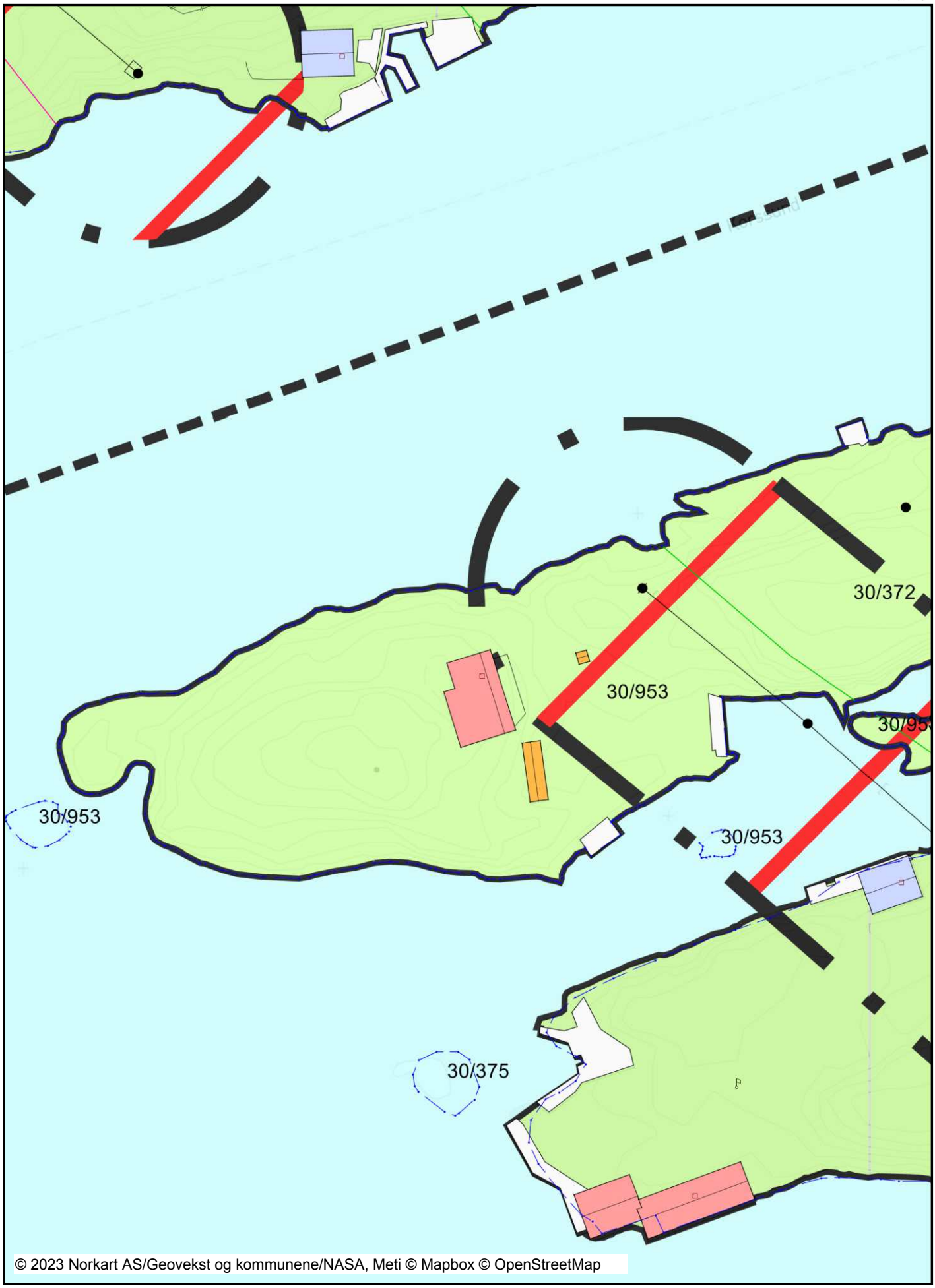
Gnr. 30	Bnr. 953	Fnr.	Snr.
Adresse:	Bråtaneveien 25B, 3780 Skåtøy		

1000 Adkomst

	Ja	Nei
Lovlig adkomst		
Adkomst til nærmeste vei: Med båt		

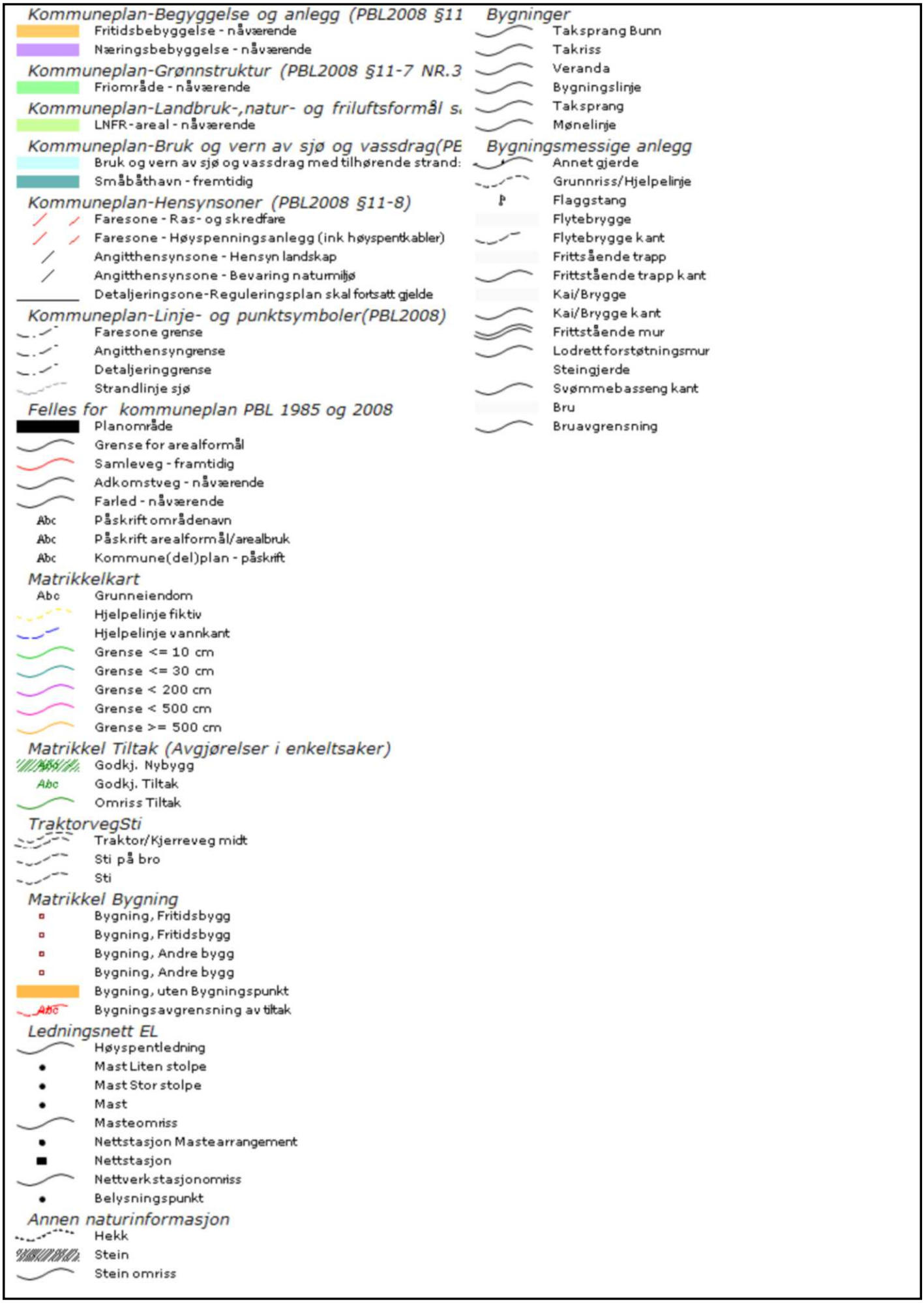
Utskrift fra Norkart AS kartklient

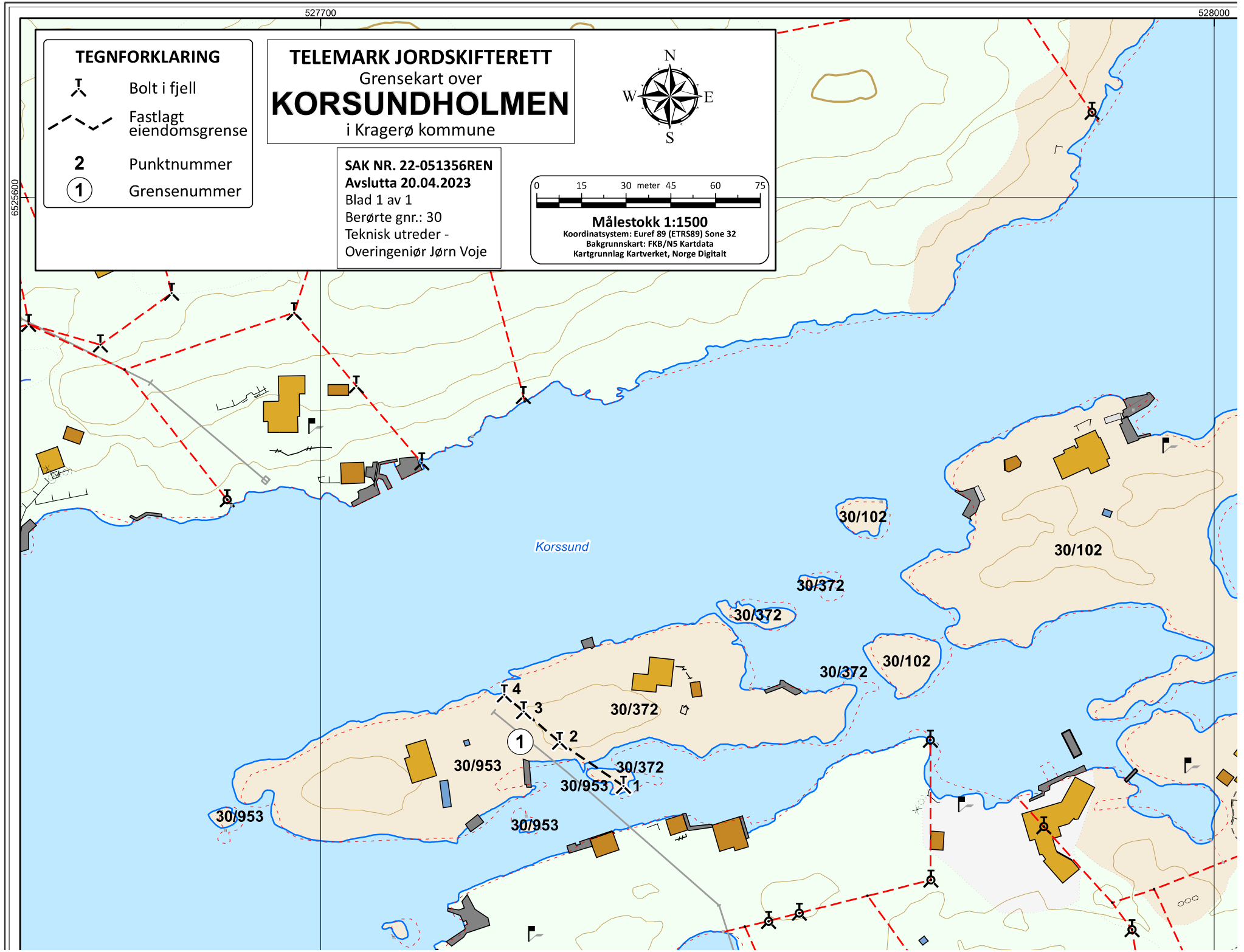
Dato: 10.05.2023 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N



© 2023 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring




TEGNFORKLARING
Bolt i fjell
Fastlagt eiendomsgrense
2 Punktnummer
1 Grensenummer
TELEMARK JORDSKIFTERETT
Grensekart over
KORSUNDHOLMEN
i Kragerø kommune
SAK NR. 22-051356REN
Avslutta 20.04.2023
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 30
Teknisk utreder -
Overingeniør Jørn Voje
N
W
E
S
0 15 30 meter 45 60 75
Målestokk 1:1500
Koordinatsystem: Euref 89 (ETRS89) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB/N5 Kartdata
Kartgrunnlag Kartverket, Norge Digitalt
527700
528000
6525600
Korssund
30/102
30/102
30/372
30/372
30/372
30/102
30/372
30/953
30/953
30/953
30/953
30/372
4
3
2
1
1

10.05.2023

Kragerø kommune

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

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	30	Bruksnr:	953	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Bråtaneveien 25B						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):		3678 M^2					

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☐	☒
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysingen, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☐	☒
Eldre grensebeskrivelse	☐	☒
Kommentar: Ser at det ligger en jordksiftesak som ikke helt er avsluttet. sender med matrikkelbrev		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☐	☒
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Merknader:		

Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. KRAGERØ
STORGATA 16
3770 KRAGERØ

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Bråtaneveien 25C (Bjørn Helliksen)
Vår referanse: 3102247/20738419
Bestilling: C3 2023-03-01 (8) 63

Dato
01.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
65874	200	19.1.2023	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3814 KRAGERØ	30	102	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

KOPI

TELEMARK JORDSKIFTERETT

Dok 164

RETTSBOK

Møtedag: 06.01.2023

Sted: Kontoret til jordskifteretten i Skien

Sak: 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN

Saken gjelder: Deling av eiendom etter jordskifteloven § 3-7

Jordskiftedommer: Øystein Nilsen

Teknisk utreder: Overingeniør Jørn Voje

Saken er krevd av: Nina Iren Andresen Williams

Til behandling: Overføring av grunnbokshjemler

Doknr: 65874 Tinglyst: 19.01.2023
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes:

STATENS KARTVERK

Parter:

Eiere	Prosessfullmektiger	Gnr.	Bnr.
Per Wiktor Homanes dødsbo: v//Walter Thorjussen v/ Ørnulf Ivar Andersen v/Ole Igmar Homane Torbjørn Stubberøds dødsbo: v/Erik Stubberød og Tove Kvålseth	Morten Homane Karin Kvålseth	30	102, 372
Nina Iren Andresen Williams	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Tore Egil Fjeldsrud	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Unn Lyngaas	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Morten Homane	Advokat Birgitte Midgaard	30	102, 372
Terje Eugen Iversen	Karin Kvålseth	30	102, 372
Eivind Follaug	Torbjørn Halvorsen	30	102, 372
Espen Dalene		30	102, 372
Jan-Erik Dalene		30	102, 372
Per Gundersen		30	102, 372
Stian Bremnes Andresen	Geir Arne Williams	30	102, 372
Bjørnar Lia	Advokat Fred Arne Hjetland	30	102, 372
Tov Are Lia	Advokat Fred Arne Hjetland	30	102, 372

Eiendommene ligger i Kragerø kommune.

Til stede: Jordskiftedommeren. Ingen av partene var innkalt til dette rettsmøtet.

Sakens bakgrunn:
Saken gjelder deling av personlig sameie etter jordskifteloven § 3-7 av gnr. 30/102 og gnr. 30/372 (Korsundholmene) i Kragerø kommune. I rettsmøte den 17.11.2022 ble partene enige om at dagens hytteeiere innløser de øvrige medeierne av eiendommene. Det ble inngått rettsforlik mellom partene om innløsningen og innløsningssummen. For de av eierne som ikke var til stede under rettsmøtet har jordskifteretten i ettertid fått skriftlig bekreftelse fra vedkommende personer at de slutter seg til innholdet i rettsforliket. Dette gjelder Per Gundersen og Walter Thorjussen og Ørnulf Ivar Andersen (De to sistenevnte er arvinger etter Per Wiktor Homane).

Det ble videre bestemt at jordskifteretten inntar hjemmelsoverføringen i rettsboken. På grunnlag av dette er det foretatt slike hjemmelsoverføringer:

1. Hjemmelsoverføringer

3.1 For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	102

Beskaffenhet: Bebygd
Anvendelse av grunn: Fritidsbebyggelse
Avgiftsgrunnlag: 1.225.000,-

Overdra fra

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Per Wiktor Homane	1/10
	Torbjørn Stubberud	1/10
	Espen Dalene	1/20
	Jan Erik Dalene	1/20
	Eivind Follaug	1/10
	Per Gundersen	1/10
	Terje Iversen	1/10
	Bjørnar Lia	1/20
	Tov Are Lia	1/20

Overdras til:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Unn Lyngaas	~~1/6~~ 1/10
	Tore Egil Fjeldsrud	~~1/6~~ 1/10
	Nina Iren A Williams	~~1/6~~ 1/10
	Stian Bremnes Andresen	~~1/6~~ 1/10
	Morten Homane	~~2/6~~ 3/10

Rettet 12.01.2023

STATENS KARTVERK

3.1 For

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
3814	30	372

Beskaffenhet: Bebygd
Anvendelse av grunn: Fritidsbebyggelse
Avgiftsgrunnlag: 1.225.000,-

Overdra fra

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Per Wiktor Homane	1/10
	Torbjørn Stubberud	1/10
	Espen Dalene	1/20
	Jan Erik Dalene	1/20
	Eivind Follaug	1/10
	Per Gundersen	1/10
	Terje Iversen	1/10
	Bjørnar Lia	1/20
	Tov Are Lia	1/20

Overdras til:

Fødselsnummer	Navn	Andel
	Unn Lyngaas	~~1/6~~ 1/10
	Tore Egil Fjeldsrud	~~1/6~~ 1/10
	Nina Iren A Williams	~~1/6~~ 1/10
	Stian Bremnes Andresen	~~1/6~~ 1/10
	Morten Homane	~~2/6~~ 3/10

Rettet 12.01.2023

Retten hevet
06.01.2023

Øystein Nilsen

STATENS KARTVERK

RETT KOPI Telemark jordskifterett

Jarle Ulvevadet
18.1.23, Skien

TELEMARK JORDSKIFTERETT

Dok 165

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
22-051356REN-JTEL/JSKN

Dato
10.01.2023

Tinglysing - 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN

Vi sender rettsbok med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Kragerø (3814)	30	102
Kragerø (3814)	30	372

Vi ber om at følgende blir tinglyst, se side 2 og 3 i rettsboka:

- hjemmelsoverganger for Gnr. 30 Bnr. 102 og Bnr. 372.

Fødselsnummeroversikt til hjemmelsovergangene:

Fødselsnummer	**Navn**
	Per Wiktor Homane
	Torbjørn Stubberud
	Espen Dalene
	Jan Erik Dalene
	Eivind Follaug
	Per Gundersen
	Terje Iversen
	Bjørnar Lia
	Tov Are Lia
	Unn Lyngaas
	Tore Egil Fjeldsrud
	Nina Iren A Williams
	Stian Bremnes Andresen
	Morten Homane

Postadresse
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Besøksadresse
Leirvollen 21C, Skien
Kviteseidgata 13, Kviteseid

E-post
telemark.jordskifterett@domstol.no

Internet
www.domstol.no/jtel

Telefon
33202030

Organisasjonsnr.
926727117

STATENS KARTVERK

Faktura for dokumentavgift på kroner 61240,- blir utbetalt etter at vi har mottatt faktura fra dere.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727117
Telemark jordskifterett
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Telemark jordskifterett

Veronica Rinde Halvorsen
Veronica Rinde Halvorsen
førstekonsulent, tlf. 33202031

Vedlegg
- rettsbok med gjenpart

TELEMARK JORDSKIFTERETT

Dok 168

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse	Dato
22-051356REN-JTEL/JSKN	18.01.2023

Tinglysing - 22-051356REN-JTEL/JSKN KORSUNDHOLMEN

Det vises til deres brev av 11.01.2023, se vedlagt kopi av brevet.

Konsesjon
Forholdet til egenerklæring om konsesjonsfrihet er avklart av jordskiftedommeren som ledd i saken, jf. rapport fra arbeidsgruppe om forbedring av rutinene i forbindelse med tinglysing, datert 02.01.2008.

Jordskiftedommeren bekrefter at eiendomsoverdragelsen er fritatt for konsesjon, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4

Ved nærmere spørsmål ta kontakt med jordskiftedommer Øystein Nilsen.

Hjemmelsoverføringer
Andelene i begge hjemmelsoverføringene er korrigert, se vedlagt kopi av rettsboka.

Med hilsen
Telemark jordskifterett
Saule Uleviciene

Saule Uleviciene
rådgiver, tlf. 33202032

Vedlegg
- kopi av deres brev dat. 11.01.23
- vårt brev dat. 10.01.23
- kopi av rettsboka dat. 06.01.23 med gjenpart

STATENS KARTVERK

Postadresse
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Besøksadresse
Lørvollen 21C, Skien
Kviteseidgata 13, Kviteseid

E-post
telemark.jordskifterett@domstol.no

Internet
www.domstol.no/jtel

Telefon
33202030

Organisasjonsnr.
926727117

Relevant utdrag av matrikkelen

Kartverket

Kommune:	3814 - KRAGERØ	Utskriftsdato/klokkeslett:	30.06.2023 kl. 15:40
Gårdsnummer:	30	Produsert av:	Hilde Skindalen
Bruksnummer:	953		

Dette dokumentet viser resultatet av Opprett ny grunneiendom ved fradeling ført 31.03.2023.

Orientering om relevant utdrag av matrikkelen

Et relevant utdrag av matrikkelen viser deler av opplysningene som er registrert om matrikkelenhetene (eiendommene). Utdraget viser hvilke endringer som er gjort i matrikkelen tilknyttet en forretning, slik som hvilke grenser som ble behandlet. Relevant utdrag av matrikkelen er hjemlet i Forskrift om eiendomsregistrering av 26. juni 2009 § 9.

For å se alle opplysninger som er registrert om matrikkelenheten kan kommunen kontaktes for et komplett matrikkelbrev.

Om fullstendighet og nøyaktighet i relevant utdrag av matrikkelen

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/utdragmatrikkel**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	04.04.2023
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 30 / 953	3 678,2 m2	Ukjent grenseforløp

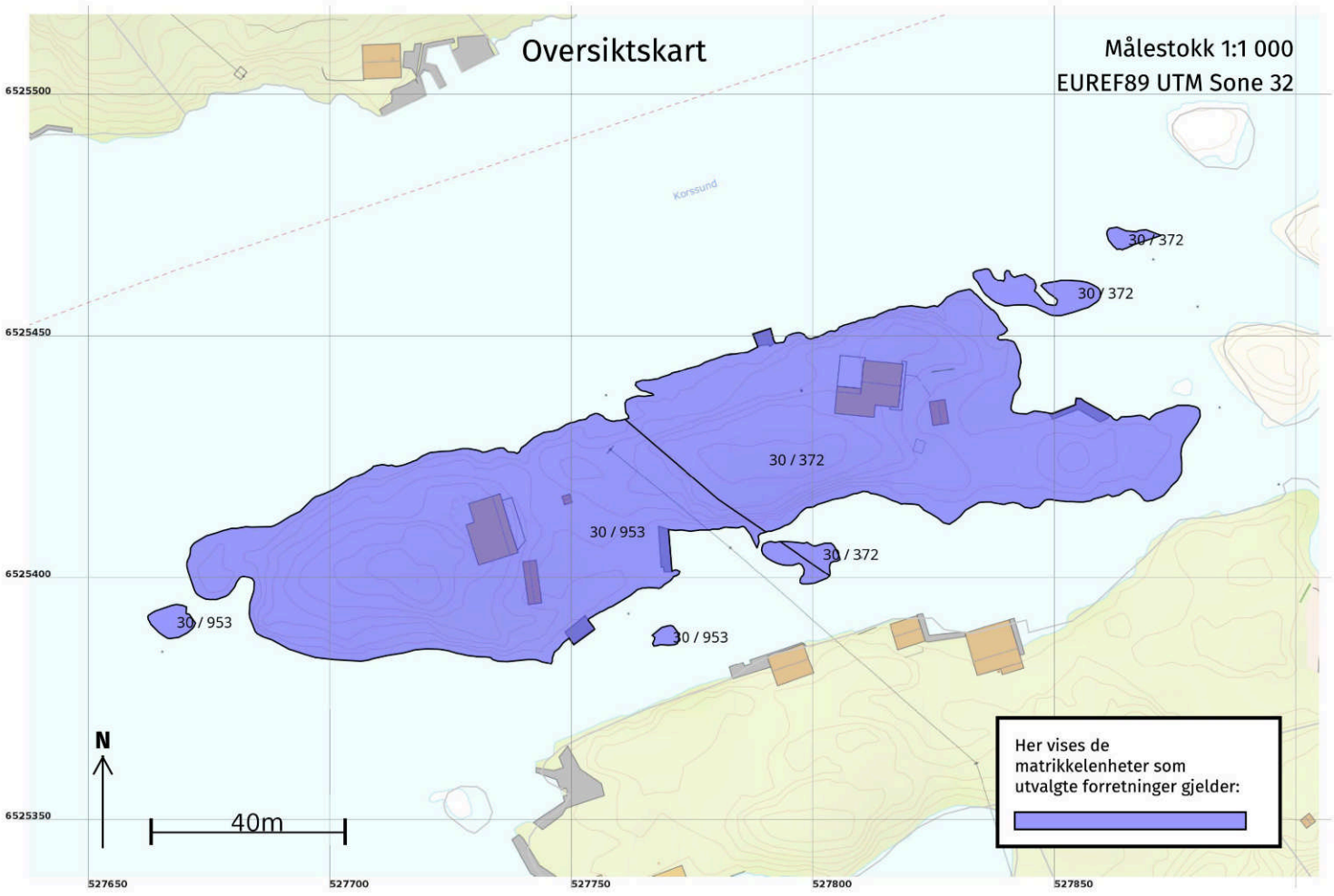
Eierforhold

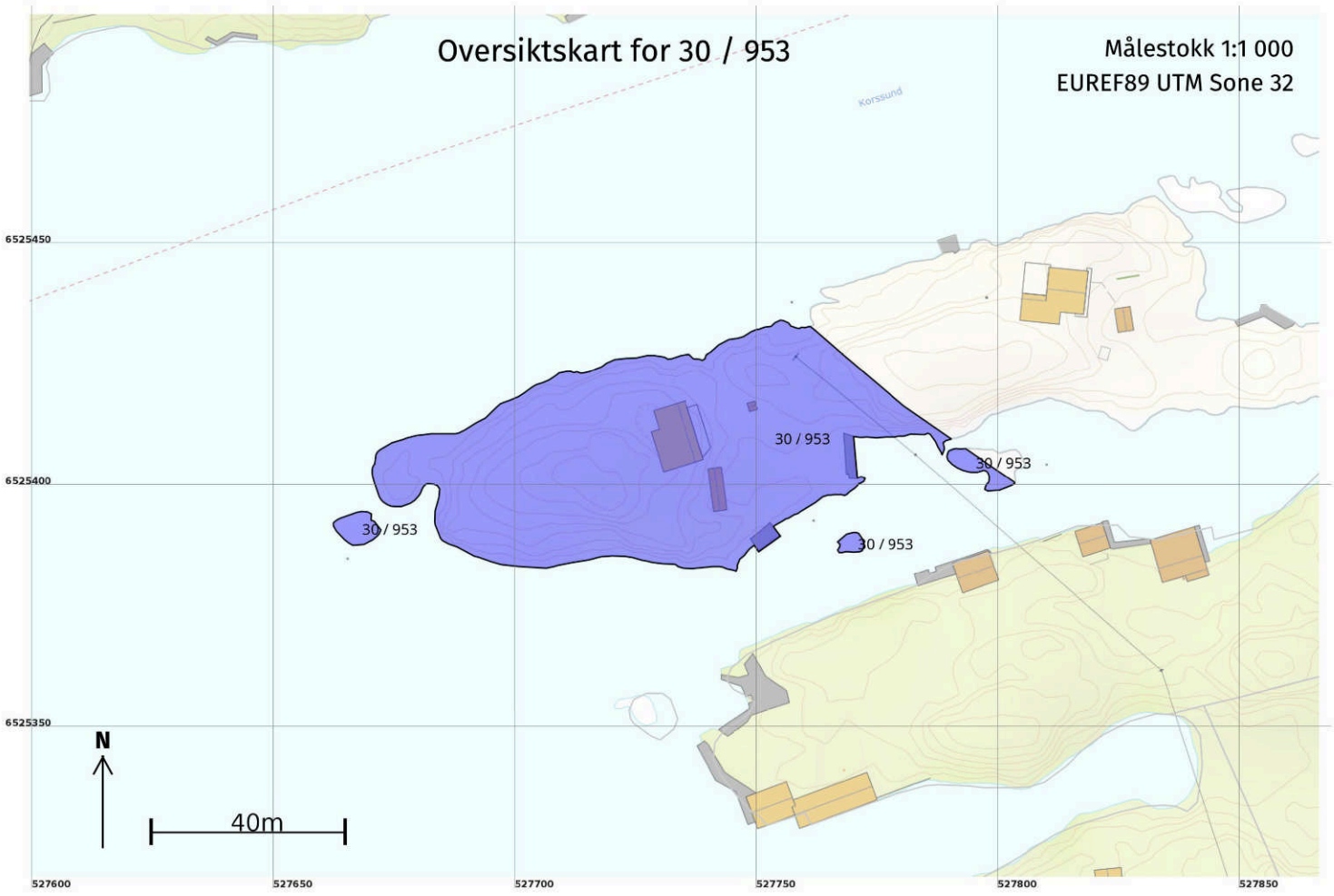
Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		061071	ANDRESEN STIAN BREMNES		Galeioddveien 26 3770 KRAGERØ	1 / 2
Hjemmelshaver		200169	WILLIAMS NINA IREN A		RØRVIKVEIEN 34 3770 KRAGERØ	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

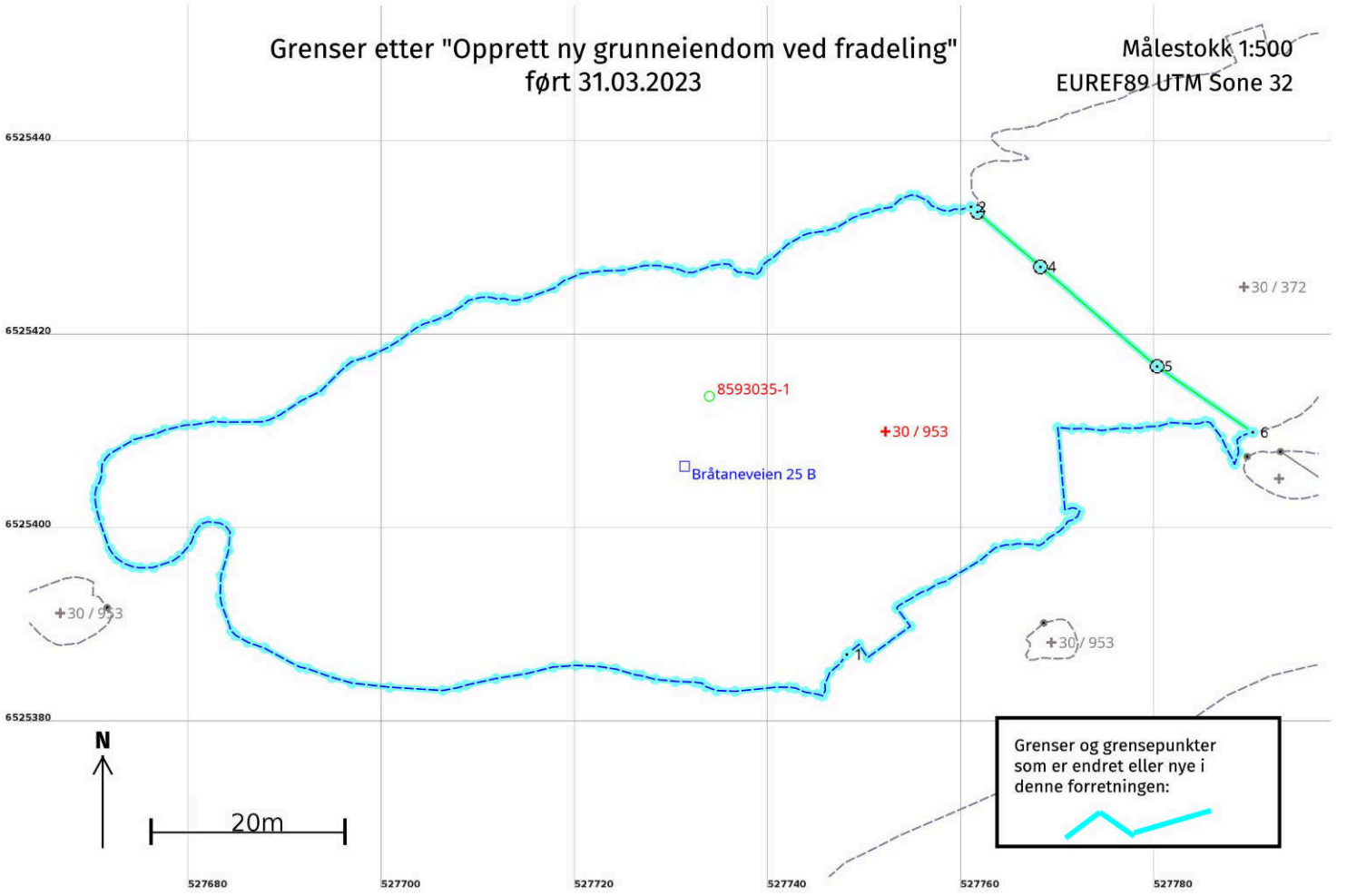
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	31.03.2023	Tinglyst	06.04.2023	0815skh	31.03.2023
Jordskifte	Sak 22/01789	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	3814 - 30/372	-3 678,2	
	22-051356REN-JTEL/JSKN	Mottaker	3814 - 30/953	3 678,2	


Oversiktskart
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Korssund
30 / 372
30 / 372
30 / 372
30 / 372
30 / 953
30 / 953
30 / 953
6525500
6525450
6525400
6525350
527650
527700
527750
527800
527850
N
40m
Her vises de matrikkelenheter som utvalgte forretninger gjelder:


Oversiktskart for 30 / 953
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Korssund
6525450
6525400
6525350
30 / 953
30 / 953
30 / 953
30 / 953
N
40m
527600
527650
527700
527750
527800
527850

Grenser etter "Opprett ny grunneiendom ved fradeling"
ført 31.03.2023

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32



Opprett ny grunneiendom ved fradeling 31.03.2023

Etter forretningen:

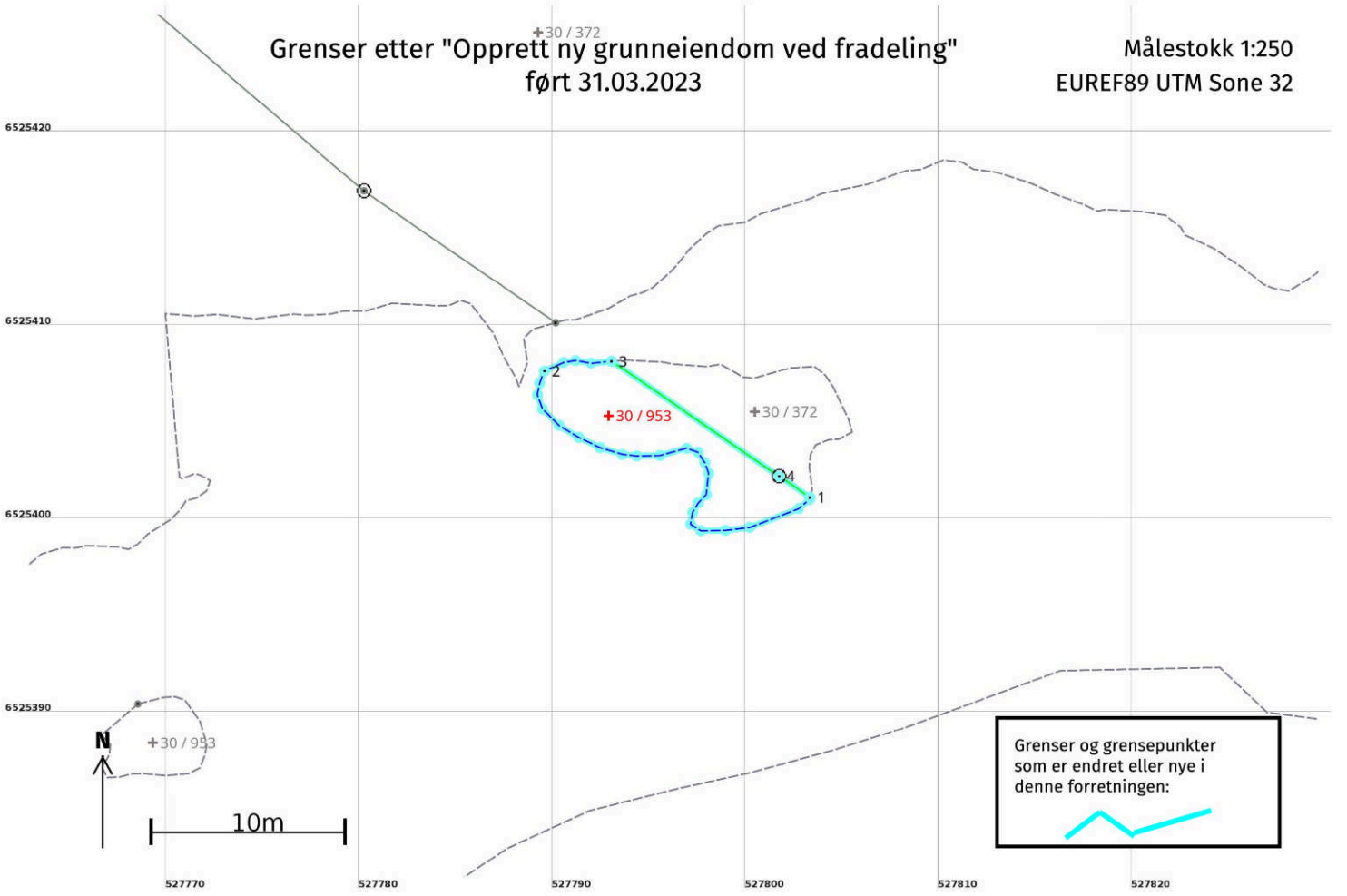
Areal: 3 568,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525410 **Øst:** 527752

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	Nytt	6525387,34	527748,18		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
				203,11	Hjelpelinje vannkant			
2	Nytt	6525433,59	527761,03		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
				0,89		3814 - 30 / 372		
3	Nytt	6525433,01	527761,70	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
				8,60		3814 - 30 / 372		
4	Nytt	6525427,41	527768,23	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
				15,85		3814 - 30 / 372		
5	Nytt	6525417,10	527780,27	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
				12,03		3814 - 30 / 372		
6	Nytt	6525410,29	527790,19		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
				69,11	Hjelpelinje vannkant	3814 - 30 / 372		

Grenser etter "Opprett ny grunneiendom ved fradeling"
ført 31.03.2023

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32



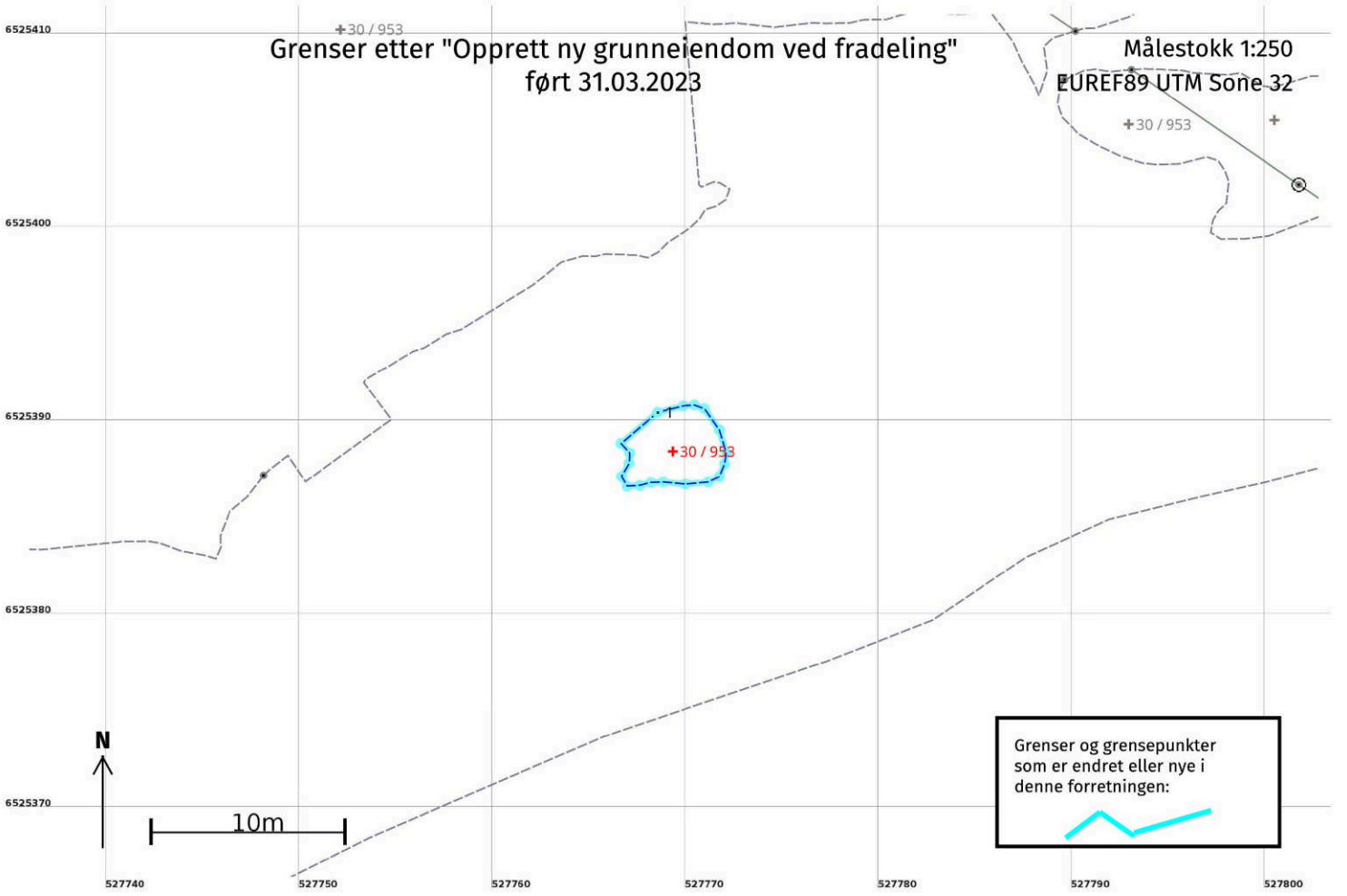
Opprett ny grunneiendom ved fradeling 31.03.2023

Etter forretningen:

Areal: 45,8 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525405 **Øst:** 527793

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	Nytt	6525401,26	527803,35		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
				21,72	Hjelpelinje vannkant	3814 - 30 / 372		
2	Nytt	6525407,79	527789,61		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
				3,60	Hjelpelinje vannkant			
3	Nytt	6525408,30	527793,08		Geometrisk hjelpepunkt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
				10,50		3814 - 30 / 372		
4	Nytt	6525402,36	527801,74	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4	
				1,95		3814 - 30 / 372		


Grenser etter "Opprett ny grunneiendom ved fradeling"
ført 31.03.2023
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
+30 / 953
+30 / 953
+30 / 953
6525410
6525400
6525390
6525380
6525370
527740
527750
527760
527770
527780
527790
527800
N
10m
Grenser og grensepunkter som er endret eller nye i denne forretningen:

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 31.03.2023

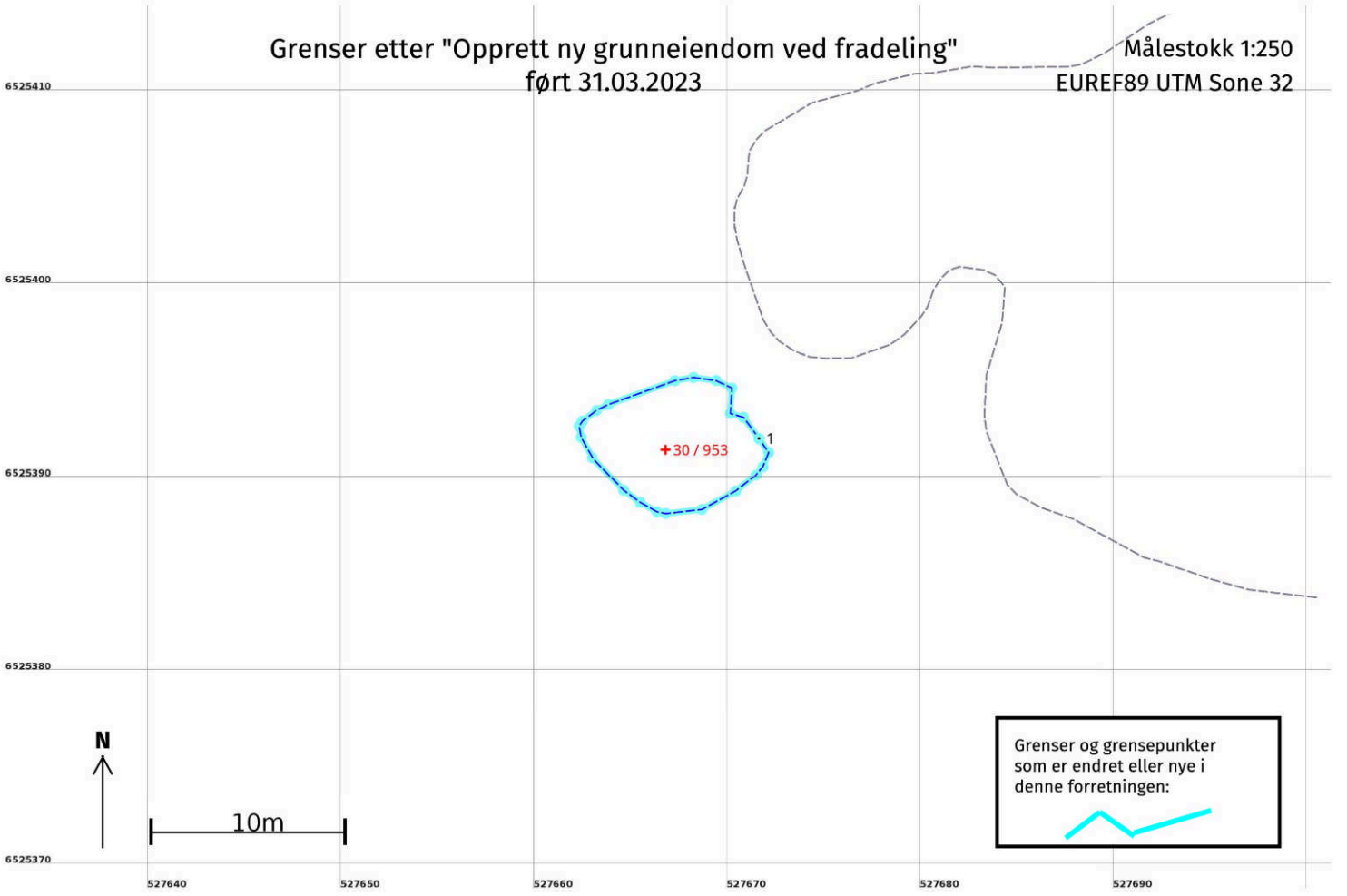
Etter forretningen:

Areal: 17,3 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525389 **Øst:** 527769

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	Nytt	6525390,59	527768,57		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
				16,29	Hjelpelinje vannkant			


Grenser etter "Opprett ny grunneiendom ved fradeling"
ført 31.03.2023
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6525410
6525400
6525390
6525380
6525370
30 / 953
1
N
10m
527640
527650
527660
527670
527680
527690
Grenser og grensepunkter
som er endret eller nye i
denne forretningen:

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 31.03.2023

Etter forretningen:

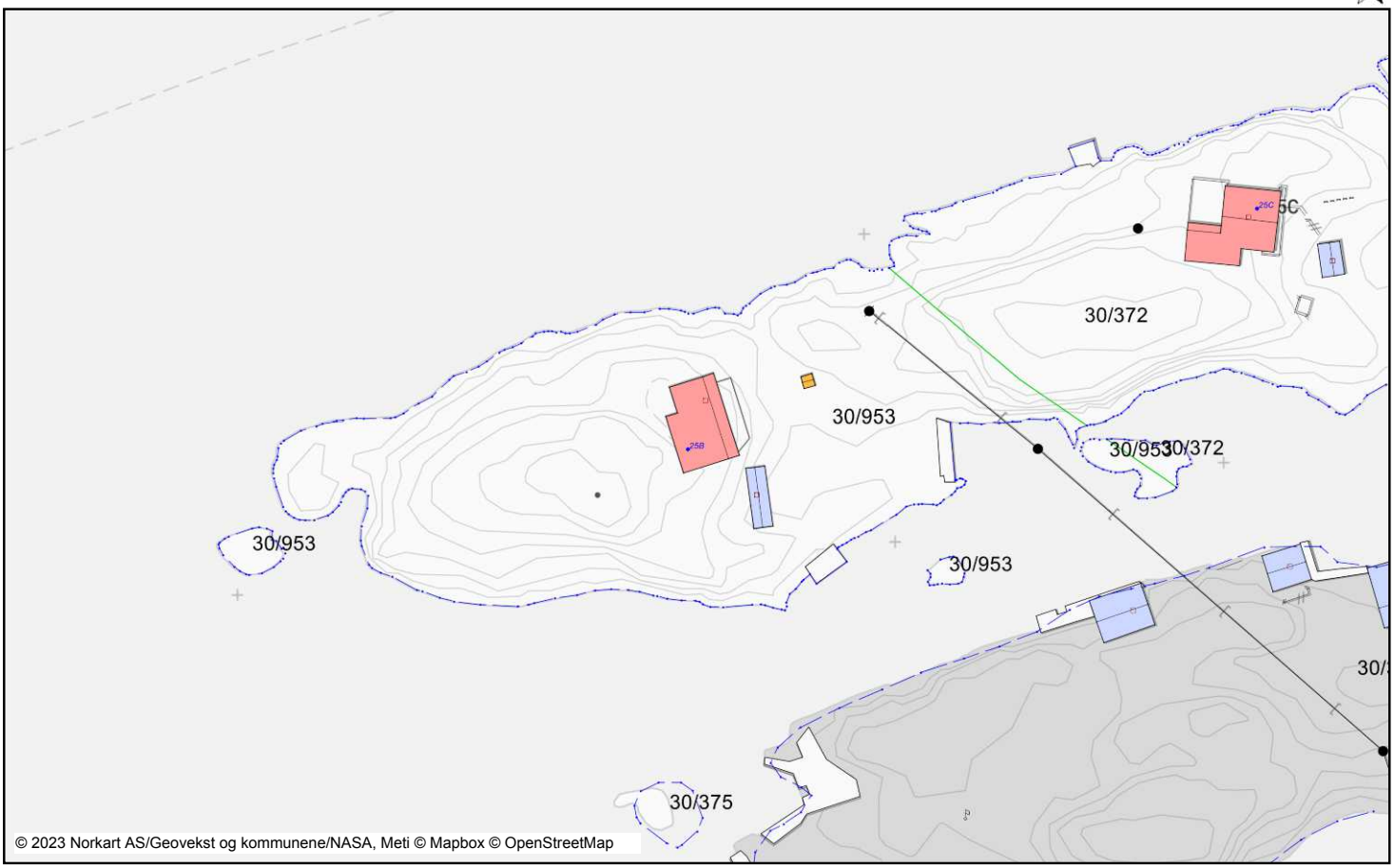
Areal: 46,4 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6525392 **Øst:** 527667

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

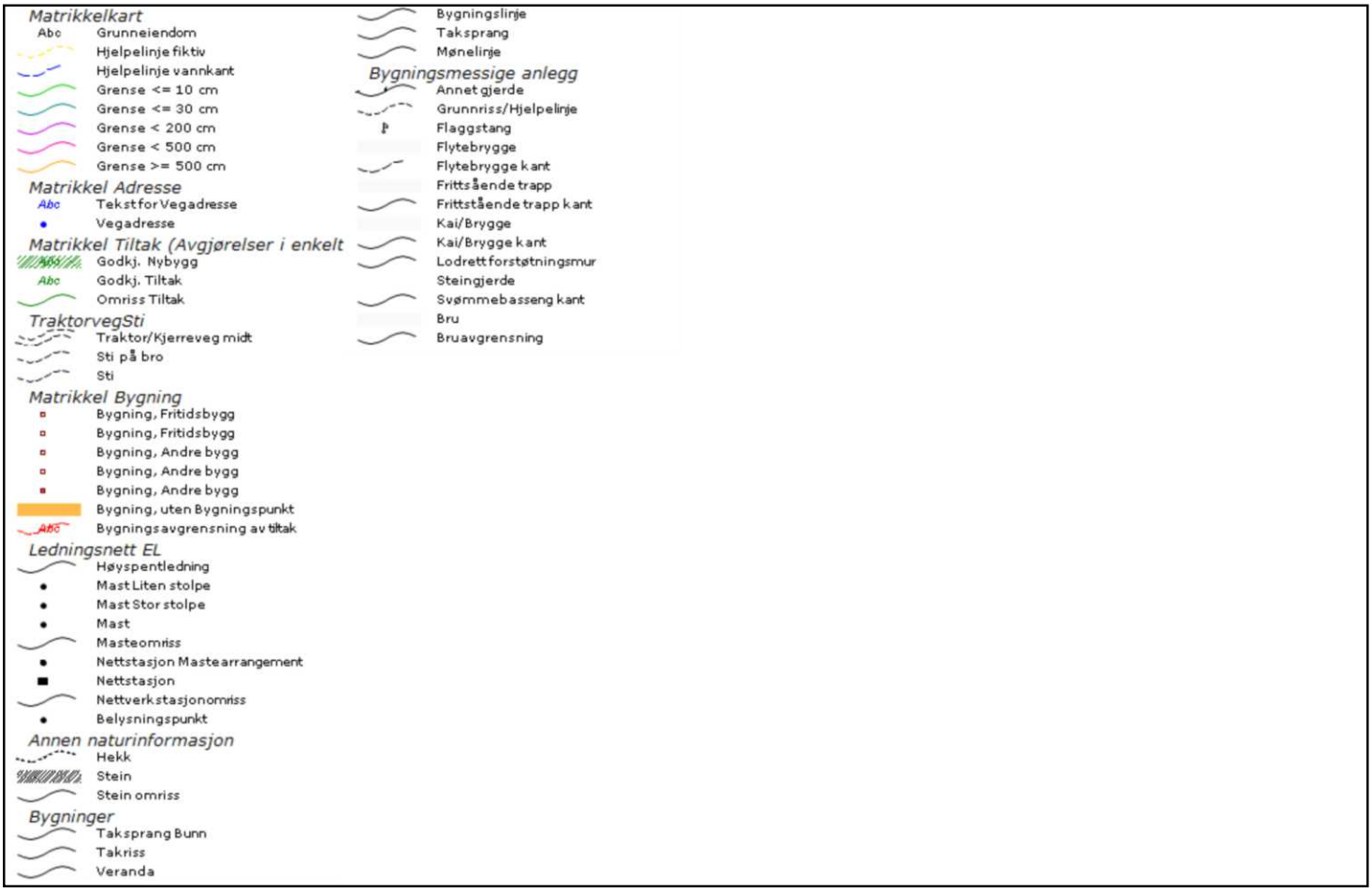
Løpenr	Status	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode / Grenser mot	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	Nytt	6525392,17	527671,65		Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	22	
				26,07	Hjelpelinje vannkant			

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.05.2023 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring



EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3814 Kragerø - 30/953/0/0

Eierrepresentant: Williams Nina Iren A

Regningsmottaker: Williams Nina Iren A



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3814 KRAGERØ	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	30	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	953	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	3678,2 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Bråtaneveien 25B	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Skåtøy
	3780 SKÅTØY	Grunnkrets	Bråtøy-Skåtøy-Bærøy	Valgkrets	Kragerø

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 5)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HOMANE MORTEN	Storgata 2	3770 KRAGERØ	2/5	Hjemmelshaver
FJELDSRUD TORE EGIL	Vestbygata 12	2003 LILLESTRØM	3/20	Hjemmelshaver
ANDRESEN STIAN BREMNES	Galeioddveien 26	3770 KRAGERØ	3/20	Hjemmelshaver
WILLIAMS NINA IREN A	RØRVIKVEIEN 34	3770 KRAGERØ	3/20	Hjemmelshaver
LYNGAAS UNN	673 31 CHARLOTTENBERG	SVERIGE	3/20	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
106	Renovasjon - Fritid	1,00 Stat.	kr 1 824,00	01.05.2023	1/1	0	kr 760,00
202	Feieavgift fritid	1,00 Pipe	kr 576,80	01.05.2023	1/1	0	kr 240,00
53	Eiendomsskatt fritid	7 630 000,00 0/00	kr 3,00	01.05.2023	1/1	0	kr 7 630,00
							kr 8 630,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2023

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
25.01.2023	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 630 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 630,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 824,00	1/1	0	kr 760,00

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

25.01.2023	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 576,80	1/1	0	kr 240,00

kr 8 630,00

2022

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
20.09.2022	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 630 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 630,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 218,00
24.05.2022	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 630 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 630,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 218,00
23.02.2022	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 630 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 630,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 524,00	1/1	0	kr 218,00

kr 25 197,00

2021

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
25.10.2021	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 230 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 21 690,00
	53	Eiendomsskatt fritid	kr 6 830 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 20 490,00
	53	Eiendomsskatt fritid	-kr 30 520,00	kr	kr 1,00	1/1	0	-kr 30 520,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 187,00
22.06.2021	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 930 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 930,00
	53	Eiendomsskatt fritid	-kr 29 167,48	stk	kr 1,00	1/1	0	-kr 29 167,00
	53	Eiendomsskatt fritid	kr 7 530 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 22 590,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 187,00
19.02.2021	51	Eiendomsskatt bolig	kr 7 530 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 7 530,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 448,00	1/1	0	kr 187,00

kr 22 757,00

2020

Oversendt	Vare		Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
15.12.2020	51	Eiendomsskatt bolig	kr 2 970 000,00	0/00	-kr 3,00	1/1	0	-kr 8 934,00
	51	Eiendomsskatt bolig	kr 7 530 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 22 652,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
	51	Eiendomsskatt	-kr 2 970 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	-kr 2 970,00
	106	Renovasjon - Fritid	-kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	-kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	-kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	-kr 182,00
28.10.2020	51	Eiendomsskatt	kr 2 970 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 2 970,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
27.05.2020	51	Eiendomsskatt	kr 2 970 000,00	0/00	kr 3,00	1/1	0	kr 2 970,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00
22.01.2020	51	Eiendomsskatt	kr 2 970 000,00	0/00	kr 5,00	1/1	0	kr 4 950,00
	106	Renovasjon - Fritid	kr 1,00	Stat.	kr 1 321,60	1/1	0	kr 551,00
	202	Feieavgift fritid	kr 1,00	Pipe	kr 436,00	1/1	0	kr 182,00

kr 23 837,00

Megleropplysninger vedrørende fyringsanlegg i Kragerø kommune

Williams Nina Iren A

Rørvikveien 34

3770 Kragerø

Adresse:	Bråtaneveien 25 B	**Dato:**	11.05.2023
Eiendom:	30 / 953 / 0 / 0	**Saksreferanse:**	2019/1017
Antall røykløp:	2	(bes oppgitt ved svar)	
Antall ildsted:	2	**Vår referanse:**	Thomas Aadna
Antall avvik:	2	**Avtale nr:**	3934

Registrerte enheter/tilsyn:

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Bråtaneveien 25 B (H - 1 - 1) Hytter, sommerhus, fritidsbygg	11.08.2022	Huseier ringer	Hvert 3.år	2

Registrerte avvik:

Type	Kommentar	Gjelder	
Røykrør stikker inn i skorstein		Ildsted	Bråtaneveien 25 B (H-1-1)
Sotluke defekt		Røykløp	Øst

Rapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Vestre Korsundholmen			30/372	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
nybygg	uthus	06.06.85	13.06.85	
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Svein H. Andresen		Østland, 3770 Kragerø		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
den samme		den samme		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
må oppgis				

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

"Med hjemmel i vedtekt til bygningslovens §14 godkjenner bygningssjefen byggesaken."

"Nøyaktig plassering foretas i samråd med bygningskontrollen.

Vennligst oppgi referanse og gnr. og bnr. ved korrespondanse.

Sted og dato		Stempel	
Kragerø	13.06.85	Bygningssjefen i Kragerø	Olaf Keim (e.f.)
			Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [X] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-83

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Kragerø

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Korssund				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Eina-Lise og Svein Andvesen		

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93
F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/Industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☒ Uthus ☐ Hytte

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14
Bl. § 94.3

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

F.kap. 51 og 52

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift

☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Kragerø (Sted) den 23/7 1978

Eina Lise og Svein Andvesen (Byggherrens underskrift) Østland (Adresse) 81329 (Telefon)

Eina Lise og Svein Andvesen (Anmelders underskrift) Østland (Adresse) 81329 (Telefon)

K-blankett 51.02 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

F. B. A/S, Otta

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-23 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert

Tomten er ☐ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 F. kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 15,75 m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 0

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 15,75 m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt

☐ Kommunal veg. Avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Privat veg. Atkomst er sikret ved tinglyst rettighet ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg ☐ annen måte

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning

Bl. § 66.2

Kloakk

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg ☐ Det skal installeres vannklosett

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☐ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ branncelle ☐ seksjonering

☐ bygningsdelers brannteknniske klasse

☐ dørenes brannteknniske klasse og slagretning

☐ Brannventilasjon

F.kap. 55:522

Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

F.kap. 46:2 47, 49 Bl. § 106

Særskilt søknad innsendes for

☐ heisanlegg ☐ oljefyringsanlegg ☐ ventilasjonsanlegg

F.kap. 14:11 14:14

Krav til søknadstegninger:

Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1 : 100. De skal ved påskrift og/eller skraffur gjøre rede for alle brannetekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter forskriftenes kap. 55. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49.

Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftenes funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved henvisning til eksempler i publikasjonen Statlige byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (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, varmepumper 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. AVTREKKSVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bråtaneveien 25B, 3780 Skåtøy
Gnr. 30, Bnr. 953, Kragerø kommune.

Oppdragsnummer:
322250028

Meglerforetak: Privatmegleren Kragerø

Saksbehandler: Kent Andersen

Telefon / Mobil: 35 98 30 00 / 488 55 551

E-post: kent@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

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

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, 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.

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

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

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