



Naust på Lyngtangen i Hestnes

Byggeår: 2012

BRA/BTA: 103/109 kvm

Tomt: 235,8 kvm

Pris: 1 500 000,-

Omkostninger: off. avgifter

Megler: Adv. Lars Martin Ramsland

Visning:



Naust fra 2012 med fin beliggenhet på Lyngtangen i Hestnes. Naustet ligger ca. 4 km fra sentrum av Egersund.

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse, men det er ikke tillatt å innrede 2 etg. til fritidsbolig.

Tinglyst parkeringsplass på eiendommen 13/706 i samme boligfelt. Privat vei ned til naustet for av/pålessing.

Det er ført inn vann og avløp, men dette er ikke tilkoblet offentlig nett.

Avhendingslovas regler gjelder for salget så langt denne passer.

Prisantydning:	kr. 1 500 000,-
Tinglysingsgebyr skjøte:	kr. 545,-
Dok.avgift	kr. 37 500,-
Tingl. Gebyr for hvert pantedok.	kr. 545,-

Totalt kr. Kr. 1 538 590,-

Meglernes vederlag betales av selger og er avtalt til kr. 50 000,- ink. mva. I tillegg kommer eksterne utgifter til tilstandsrapport, kom.opplysninger, annonsering.

Dersom handelen ikke kommer i stand, faktureres oppdragsgiver for meglernes påløpte kostnader på oppdraget.







NAUST BÅTHUS SJØBU · TILSTANDSRAPPORT MED VERDITAKST

Lyngtangen

4372 Eigersund

Matrikkel	Gnr 13: Bnr 2331
Kommune	1101 Eigersund KOMMUNE
Byggeår	2012
Befaringsdato	03.08.2026
Takstingeniør	Eivind Løyning
Referansenummer	STVJHXBT
Rapportdato	11.08.2026

0
TG3

5
TG2

12
TG1

1
TG0

Vurdert markedsverdi
kr 1 500 000

AKURA

AUTORISERT FORETAK
Akura AS
Org.nr 990003157

Innhold

1 - Sammendrag	3
1.1 - Konklusjon/markedsvurdering	3
1.2 - Egne forutsetninger	3
1.3 - Oppdragets mandat	3
1.4 - Oppdrag	3
2 - Eiendom og bygninger	5
2.1 - Eiendommer	5
2.1.1 - Regulering	5
2.2 - Båthus	5
2.2.1 - Beskrivelse av bygning	5
2.2.2 - Beskrivelse av byggstruktur/areal	6
2.2.3 - Etasjer	6
2.2.4 - Beskrivelse av område/tomt/regulering	6
3 - Verdivurdering	7
3.1 - Verdivurdering	7
3.2 - Teknisk verdi	7
4 - Tilstandsrapport	8
4.1 - Oppsummering	8
4.2 - Båthus	8
5 - Bilder	14
6 - Forutsetninger	15
7 - Versjoner av rapporten	17

1 Sammendrag

1.1 Konklusjon/markedsvurdering

Bygning er et naust med uinnredet loft. I 1 etasje er det en båt plass med brygge på tre sider. Det er tinglyst parkeringsplass på boligeiendom som ligger i samme boligfelt (ved hovedvei). Det er ellers privat vei ned til eiendom for av- og pålasting. Det er ført inn vann og avløp, men dette er ikke tilkoblet til offentlig nett. Eiendom er regulert til fritidsbebyggelse, men det er ikke tillatt å innrede 2. etasje til fritidsbolig. Bygning er stort sett i god stand og det er bare enkelte punkt med TG2.

1.2 Egne forutsetninger

Alle opplysninger vedr eiendommen er gitt av kunde eller opplyst i Eiendomsverdi. Eventuelle tinglyste heftelser er ikke kontrollert.

1.3 Oppdragets mandat

Utføre tilstandsrapport og verditakst av eiendom.

1.4 Oppdrag

Kunde/rekvirent

Per Rogstad

Formål med taksten

Salg

Verdi

kr 1 500 000

Dato verdsetting

04.08.2026

Befaringsdato

03.08.2026

Tilstede på befaringen

Per Rogstad og Takstingeniør Eivind Løyning

Takstingeniør

Eivind Løyning

eivind@byggogtomt.no

Tlf. 97686100

Adresse: Lyngtangen, 4372 Eigersund
Matrikkel: Gnr 13: Bnr 2331
Kommune: 1101 Eigersund KOMMUNE



11.08.2026

Eivind Løyning

(Oppdrag: 3d58d18f-b3dc-4816-b7f6-0e473351b3a6 - version 1)

2 Eiendom og bygninger

2.1 Eiendommer

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	1101 EIGERSUND	ROGSTAD PER	1/1
Gårdsnummer	13	Tomteareal	235.8 m ²
Bruksnummer	2331		

Totalt tomteareal

235.8 m²

2.1.1 REGULERING

Eiendom er regulert til fritidsbebyggelse. Det tillates ikke innredning av rom til bolig- eller fritidsformål.

2.2 Båthus

Naust båthus sjøbu
Lyngtangen
4372 EIGERSUND

BTA	109 m ²
BRA	103 m ²
Byggeår	2012
Kommune	1101
Gårdsnr.	13
Bruksnr.	2331



2.2.1 BESKRIVELSE AV BYGNING

Bygning er et naust i to etasjer.

2.2.2 BESKRIVELSE AV BYGGSTRUKTUR/AREAL

Taktekking:

- Yttertak er tekket med takstein.

Takkonstruksjon:

- Saltak i uisolert trekonstruksjon.

Yttervegger:

- Uisolert trekonstruksjon.

Bærekonstruksjon:

- Bæresystem av stedstøpt betong eller trekonstruksjon.

Etasjeskillere:

- Etasjeskiller er utført i trekonstruksjon.

Fasade:

- Yttervegger er kledd med liggende trekledning.

Vinduer:

- Trevinduer med 2-lags glass

Dører:

- Ytterdører i trekonstruksjon med isolerglass.

Gulv mot grunnen:

- Støpt betonggulv utenom båtplass.

Tekniske installasjoner:

- Det er lagt inn opplegg for offentlig vann og avløp, men dette er ikke tilkoblet.
- El- anlegg fra byggeår tilpasset dagens formål.

2.2.3 ETASJER

HOVEDETASJE 1

BTA	60 m ²	Naust
BRA	55 m ²	

HOVEDETASJE 2

BTA	49 m ²	Uinnredet rom
BRA	48 m ²	

2.2.4 BESKRIVELSE AV OMRÅDE/TOMT/REGULERING

Naust ligger i boligområde ca. 4km far Egersund sentrum.

3 Verdivurdering

3.1 Verdivurdering

Bygning er et naust med uinnredet loft. I 1. etasje er det en båtplass med brygge på tre sider. Det er tinglyst parkeringsplass på boligeiendom som ligger i samme boligfelt (ved hovedvei). Det er ellers privat vei ned til eiendom for av- og pålasting. Det er ført inn vann og avløp, men dette er ikke tilkoblet til offentlig nett. Eiendom er regulert til fritidsbebyggelse, men det er ikke tillatt å innrede 2. etasje til fritidsbolig. Bygning er stort sett i god stand og det er bare enkelte punkt med TG2.

Eiendom ligger sentralt plassert og vil sannsynligvis være attraktiv ved salg.

3.2 Teknisk verdi

Båthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	2 180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	- 218 000
Teknisk verdi Båthus (avrundet fra 1 962 000)	1 950 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og er en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Beregnet tomteverdi	1 180 000
Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger	3 130 000

4 Tilstandsrapport

4.1 Oppsummering

BÅTHUS

2343	Porter, foldevegger, yttervegger
251	Frittstående dekker
282	Utvendige trapper
284	Balkonger og verandaer
33	Brannslukking
21	Grunn og fundamenter
216	Direkte fundamentering
217	Drenering
22	Bærende konstruksjoner
23	Yttervegger
234	Vinduer, dører, porter
252	Gulv på grunn, bunnplate
261	Primærkonstruksjon for yttertak
262	Taktekking
265	Gesimser, takrenner og nedløp
36	Luftbehandling
71	Bearbeidet terreng
236	Innvendig overflate
40	Elkraftinstallasjoner, generelt

TG2
TG2
TG2
TG2
TG2
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG1
TG0
TGiU

4.2 Båthus



Byggeår: 2012

2 - Bygning

TG1 21 - Grunn og fundamenter

Beskrivelse:

Grunn av fjell og fyllmasse.

Vurdering/Avvik:

Grunnforhold virker stabile og det er ikke funnet noen tegn til svekkelser.

TG1 216 - Direkte fundamentering

Beskrivelse:

Bygning har ringmur i stedstøpt betong.

Vurdering/Avvik:

Ringmur er i god stand og har bare litt normal aldersslitasje

TG1 217 - Drenering

Beskrivelse:

Det er naturlig drenering rundt bygning. Ettersom det er naust i 1. etasje vurderes det til å være tilstrekkelig.

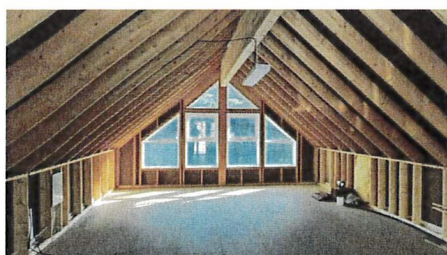
TG1 22 - Bærende konstruksjoner

Beskrivelse:

Bærende konstruksjon i betong og tre.

Vurdering/Avvik:

Bærende konstruksjon er i god stand og det er ikke funnet noen svekkelser.



TG1 23 - Yttervegger

Beskrivelse:

Yttervegger i uisolert trekonstruksjon som utvendig er kledd med liggende trekledning.

Vurdering/Avvik:

Yttervegger er i god stand. Det er bare litt normal værslitasje på utvendige overflater.



TG1 234 - Vinduer, dører, porter

Beskrivelse:

Vinduer og ytterdører er utført i trekonstruksjon med isolerglass.

Vurdering/Avvik:

Vinduer og dører er i god stand og har bare litt normal aldersslitasje.



TG2 2343 - Porter, foldevegger, yttervegger

Beskrivelse:

Det er leddport i lakkert stål.

Vurdering/Avvik:

Det er litt rustskader og maling flasser utvendig på port.

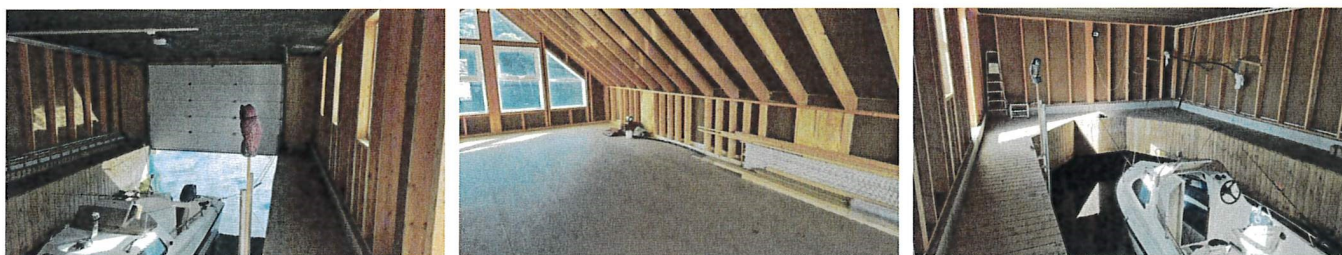
Anbefalte tiltak/konsekvens:

Port bør vedlikeholdes for å stoppe rust. Porten fungerer som den er, men gjenværende levetid vil forkortes dersom ikke det gjøres tiltak.

TG0 236 - Innvendig overflate

Beskrivelse:

Bygning er ikke innredet slik at det er åpnet bindingsverk på innsiden. Eier har montert litt isolasjon i 2. etasje.



25 - Dekker

TG2 251 - Frittbærende dekker

Beskrivelse:

Etasjeskiller er bygget i trekonstruksjon.

Vurdering/Avvik:

Under etasjeskiller mot naust er det montert asfaltplater. Plater buler litt pga fukt fra sjø. Etasjeskiller er ellers i god stand.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

Det bør monteres lekter under plater på bjelker for å unngå at plater løsner.

TG1 252 - Gulv på grunn, bunnplate

Beskrivelse:

Det er støpt gulv rundt båt plass i naust.

Vurdering/Avvik:

Betonggulv er i god stand og har bare litt normal alderslitasje.

26 - Yttertak

TG1 261 - Primærkonstruksjon for yttertak

Beskrivelse:

Yttertak er bygget som et saltak i trekonstruksjon.

Vurdering/Avvik:

Yttertak virker solid bygget og det er ikke funnet noen svekkelser.

TG1 262 - Taktekking

Beskrivelse:

Yttertak er tekket med takstein. Taktekking er bare besiktiget fra bakkenivå

Vurdering/Avvik:

Taktekking virker til å være i god stand og har bare litt normal værslitasje.

TG1 265 - Gesimser, takrenner og nedløp

Beskrivelse:

Takrenner er utført i metall.

Vurdering/Avvik:

Takrenner i god stand og har bare litt normal aldersslitasje.

28 - Trapper, balkonger, m.m.

TG2 282 - Utvendige trapper

Beskrivelse:

Det er utvendig trapp i trekonstruksjon ned til 1. etasje.

Vurdering/Avvik:

Det mangler rekke på den ene siden av trapp og det er for stort mellomrom mellom trinnene (maks 10 cm).

Rekkverkshøyde ikke er i tråd med gjeldende krav for denne trappen i hht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

Det må monteres rekkverk på en side av trapp og tette deler av åpning mellom trinn for å forhindre fallulykker og at barn setter seg fast mellom trinn.



TG2 284 - Balkonger og verandaer

Beskrivelse:

Det er terrasse ut fra dør til 2. etasje. Terrassen er bygget i trekonstruksjon.

Vurdering/Avvik:

Rekke på terrasse er 94cm høyt. Dagens krav er 1m. Terrasse har ellers bare normal værslitasje og er i god stand. Det kan være fuktskader på enkelte bord.

Anbefalte tiltak/konsekvens:

Det er ikke krav om å heve høyde på rekke, men for å få TG1 så må rekken heves.

3 - VVS-installasjoner

TG2 33 - Brannslukking

Beskrivelse:

Det er brannslukningsapparat i 2. etasje.

Vurdering/Avvik:

Alder på brannslukningsapparat er ikke funnet. Det gjøres oppmerksom på at apparatet skal inn for kontroll med jevne mellomrom.

TG1 36 - Luftbehandling

Beskrivelse:

Det er ventiler i vinduer i 2. etasje.

Vurdering/Avvik:

Dagens ventiler fungerer med den bruk som er nå. Dersom bruk endres må det vurderes om det må monteres flere

ventiler/ventilasjon.

4 - Elkraftinstallasjoner

TGiU 40 - Elkraftinstallasjoner, generelt

Beskrivelse:

Det er sikringsskap med 3 kurser. Ifølge eier er elektrisk anlegg felles med andre naust. Det er ikke funnet samsvarserklæring for anlegget.

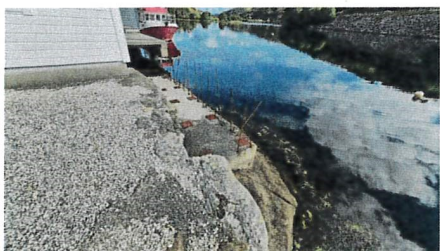


7 - Utendørs

TG1 71 - Bearbeidet terreng

Beskrivelse:

På den ene siden er det planert med grus. Mot sjø er det delvis støpt/klargjort for utvidelse av brygge. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om utvidelse av brygge.



5 Bilder



6 Forutsetninger

Denne rapporten er en kombinert verditakstrapport og tilstandsrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi og tekniske tilstand. Rapporten kan i noen tilfeller inneholde kun en verditakst eller kun en tilstandsrapport.

Verditakst

Verdivurderingen er utført i samsvar med prinsippene i European Valuation Standards (EVS), som legger vekt på markedsverdi definert som "den estimerte summen en eiendom kan omsettes for mellom en villig kjøper og selger i en armlengdes transaksjon, etter tilstrekkelig markedsføring, hvor begge parter har handlet kunnskapsrikt, forsiktig og uten tvang". Analysen inkluderer faktorer som beliggenhet, leieinntekter/kostnader, byggets kvaliteter/tilstand og markedsforhold i en sammenlignbar taksering om mulig. Har utførende takseringsfirma lagt andre kriterier til grunn vil det fremkomme av egne forutsetninger/mandat.

Tilstandsrapport

Den tekniske tilstanden er vurdert etter prinsippene i Norsk Standard NS 3424, som beskriver hvordan tilstandsanalyser skal gjennomføres og dokumenteres. Dette inkluderer en systematisk registrering av bygningsdeler, vurdering av risiko for unormal forringelse, samt konsekvenser av videre forringelse. Tilstandsgrader (TG 0–3) benyttes for å indikere nivået på nødvendige tiltak.

NS 3424 opererer med fire tilstandsgrader (TG 0–3), hvor TG 0 og TG 1 regnes som "OK", mens TG 2 og TG 3 indikerer behov for tiltak.

Premissene for fastsettelse av tilstandsgrad:

Tilstandsgrad	Beskrivelse	Typiske symptomer	Tiltaksbehov
TG 0	Ingen symptomer	Ingen avvik	Ingen tiltak
TG 1	Svake symptomer	Mindre avvik, små skader	Mindre tiltak kan vurderes
TG 2	Middels kraftige symptomer	Større avvik, tydelige skader	Tiltak bør vurderes
TG 3	Kraftige symptomer	Alvorlige avvik, funksjonssvikt	Tiltak må iverksettes

Analysenivåer

NS 3424 skiller mellom tre nivåer for tilstandsanalyse, avhengig av formål og ønsket grundighet:

- Nivå 1: Overordnet, visuell kontroll og enkle målinger. Brukes for grov kartlegging.
- Nivå 2: Mer detaljert, inkluderer gjennomgang av dokumentasjon og grundigere undersøkelser.
- Nivå 3: Spesialundersøkelser, ofte med avanserte målemetoder eller laboratorieprøver.

Denne rapporten er utelukkende på **NIVÅ 1**, med mindre noe annet fremkommer tydelig i rapporten. Undersøkelsene er basert på stikkprøver av deler av konstruksjonene, f.eks. er ikke alle vinduer kontrollert, men et utvalg av dem.

Kostnadsestimat for utbedringer

Dersom kostnadsestimater for utbedringstiltak er oppgitt i rapporten, må det gjøres oppmerksom på at dette er anslag med betydelig usikkerhetsfaktor. Faktorer som valg av løsning, skjulte avvik som kan oppdages under utbedringsarbeidet, samt markedssvingninger knyttet til material- og arbeidskostnader kan påvirke de faktiske kostnadene. Estimatenes går alltid tilbake på angitt tiltak og angitt standard. De må betraktes som veiledende og ikke bindende.

Arealmåling

Arealberegningene følger Norsk Standard NS 3940, som definerer metoder for måling av areal og volum i bygninger. Det oppgitte arealet er basert på beregninger og oppgis som cirka-areal.

Det understrekes at de oppgitte arealene er omtrentlige – noe avvik kan forekomme.
For helt presise målinger anbefales laserskanning av bygningsmassen.

Leiekontrakter etc

Disse er som oftest basert på fremlagte oversikter eller kontrakter fra eier/oppdragsgiver, og nødvendigvis ikke alle kontrakter er gjennomgått e.l.

Rapporten er ment å gi et godt grunnlag for beslutninger knyttet til kjøp, salg, finansiering eller vedlikehold av næringseiendommer.

7 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	11.08.2026	

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune Eigersund KNR 1101 - GNR 13 / BNR 2331 / FNR 0 / SNR 0

1 : 125



© Kartverket / Geovekst

Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|--------------|-------------------------|
| --- Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| --- Veikant | Punktfeste |

Symboler

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



Areal og koordinater**Areal:** 235,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 480 139,78	325 480,94	12,59m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 480 152,23	325 482,83	11,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 480 159,41	325 492,18	0,76m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 480 159,87	325 492,78	5,48m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 480 155,89	325 496,51	0,16m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 480 155,85	325 496,66	0,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 480 155,52	325 496,91	4,18m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 480 152,20	325 499,38	0,99m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 480 151,41	325 499,97	0,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 480 151,07	325 499,86	10,70m	Digitalt stereoinstrument	34		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 480 143,33	325 496,05	0,63m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 480 143,19	325 495,44	14,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 13, Bruksnr 2331

Kommune: 1101 Eigersund

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	12.11.1992	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	235,8 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.11.1992	Avgiver	1101/13/180	-224,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1101/13/2331	224,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Naust båthus sjøbu****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.12.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	08.04.2010
Energikilde:		BRA annet:	96,0	Ferdigattest:	21.05.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	96,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300106161			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				55,0	55,0				
H02				41,0	41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 13, Bruksnummer 2331 i 1101 EIGERSUND kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

05.08.2026 kl. 14.38

Oppdatert per

05.08.2026 kl. 14.38

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2007/969984-1/200 26.11.2007 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Gave

ROGSTAD PER

FØDT: 26.08.1951

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

1992/3655-1/42 11.12.1992

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1101 GNR: 13

BNR: 180

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



EIGERSUND KOMMUNE

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER

Planstatus

Eiendom:	Gnr. / bnr. (fnr. snr.)												
	1101/13/2331/0/0												
	Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse13/2331												
For eiendommen gjelder følgende planer/planvedtak:													
Kommuneplan													
	<table><tr><th></th><th>Gjelder (x)</th><th>Arealbruk</th></tr><tr><td>Kommuneplan for Egersund</td><td>x</td><td>Eksisterende byggeområde for bolig/flomsone</td></tr><tr><td>Kommuneplan for indre del med Helleland</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kommuneplan for kystdel med Hellvik</td><td></td><td></td></tr></table>		Gjelder (x)	Arealbruk	Kommuneplan for Egersund	x	Eksisterende byggeområde for bolig/flomsone	Kommuneplan for indre del med Helleland			Kommuneplan for kystdel med Hellvik		
	Gjelder (x)	Arealbruk											
Kommuneplan for Egersund	x	Eksisterende byggeområde for bolig/flomsone											
Kommuneplan for indre del med Helleland													
Kommuneplan for kystdel med Hellvik													

Reguleringsplan		
Finnes det gyldig reguleringsplan som omfatter hele eller deler av eiendommen?	Ja	Nei
	x	
Navn på reg.plan:	19990005 - Lyngtangen Hestnes øst (8-12)	
Hovedformål i reguleringsplan: (se plan for detaljer)	Byggeområde for naust N1	

Er det påbegynt planarbeid, som kommunen kjenner til, for eiendommen?	Ja	Nei
		X
Merknader:		

 EIGERSUND KOMMUNE Postboks 580	FERDIGATTEST ER GITT FOR			
	SAKSNR 2009001893		LØPENR 12/15265	
	EIENDOM/BYGGESTED			
	GNR 13	BNR 2331	FESTENR	SEKSJONSNR

ANSVARLIG SØKER (NAVN OG ADRESSE) Kystbygg AS Hovlandsveien 70 4370 EIGERSUND	TILTAKSHAVER (NAVN OG ADRESSE) Per Rogstad Mosterveien 4 4370 EIGERSUND
--	--

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
RAMMETILLATELSE ETTER SØKNAD	29.06.09

Spesifikasjon		
TILTAK/BYGGETS ART: BÅTNAUST SAMT BRYGGE		
VEDTAK FATTET AV Byggesakssjefen	VEDTAK DATO 12.05.10	SAKSNR BMD-197/10
DATO SLUTTKONTROLL 22.03.12	KONTROLLANSVARLIG Bjørn Andreassen	
MERKNADER Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 8-1 og § 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i Søknad om tillatelse til tiltak med senere tillegg.		

Underskrift		
STED Eigersund	DATO 21.05.2012	STEMPEL/UNDERSKRIFT Jarle Valle Byggesakssjef



Eigersund kommune

Adresse Postboks 580, 4379

Telefon 51 46 83 17

Utskriftsdato: 06.08.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 13 **Bruksnr.:** 2331

Adresse: Eiendommen har ikke registrert adresse

Referanse: 26345

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt	5	4330

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Eigersund kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1101 **Gårdsnr.:** 13 **Bruksnr.:** 2331**Adresse:** Eiendommen har ikke registrert adresse**Referanse:** 26345

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikke vurdert.

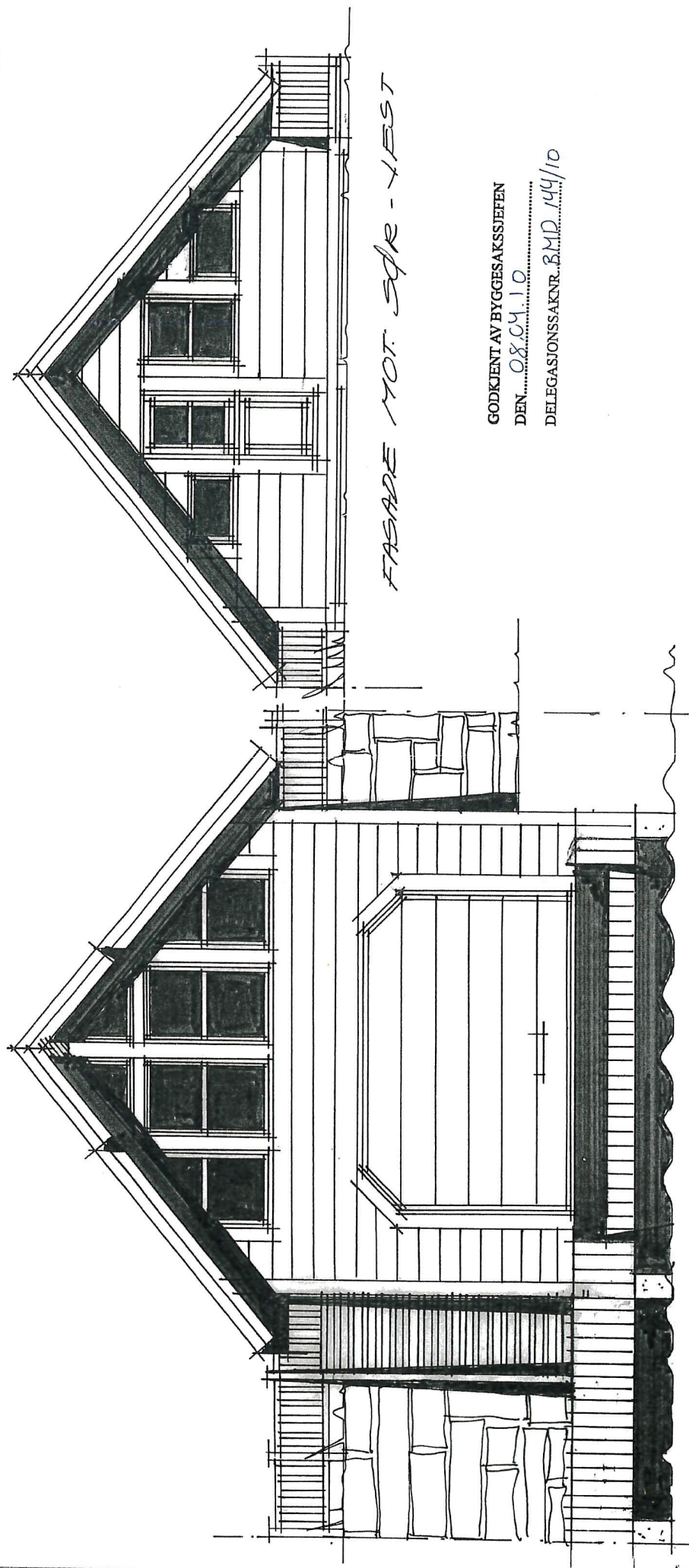
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

E2



FASADE MOT. SØR-VEST

FASADE MOT. NORD-ØST

GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFFEN
DEN 08.04.10
DELEGASJONSSAKNR. BMD 144/10

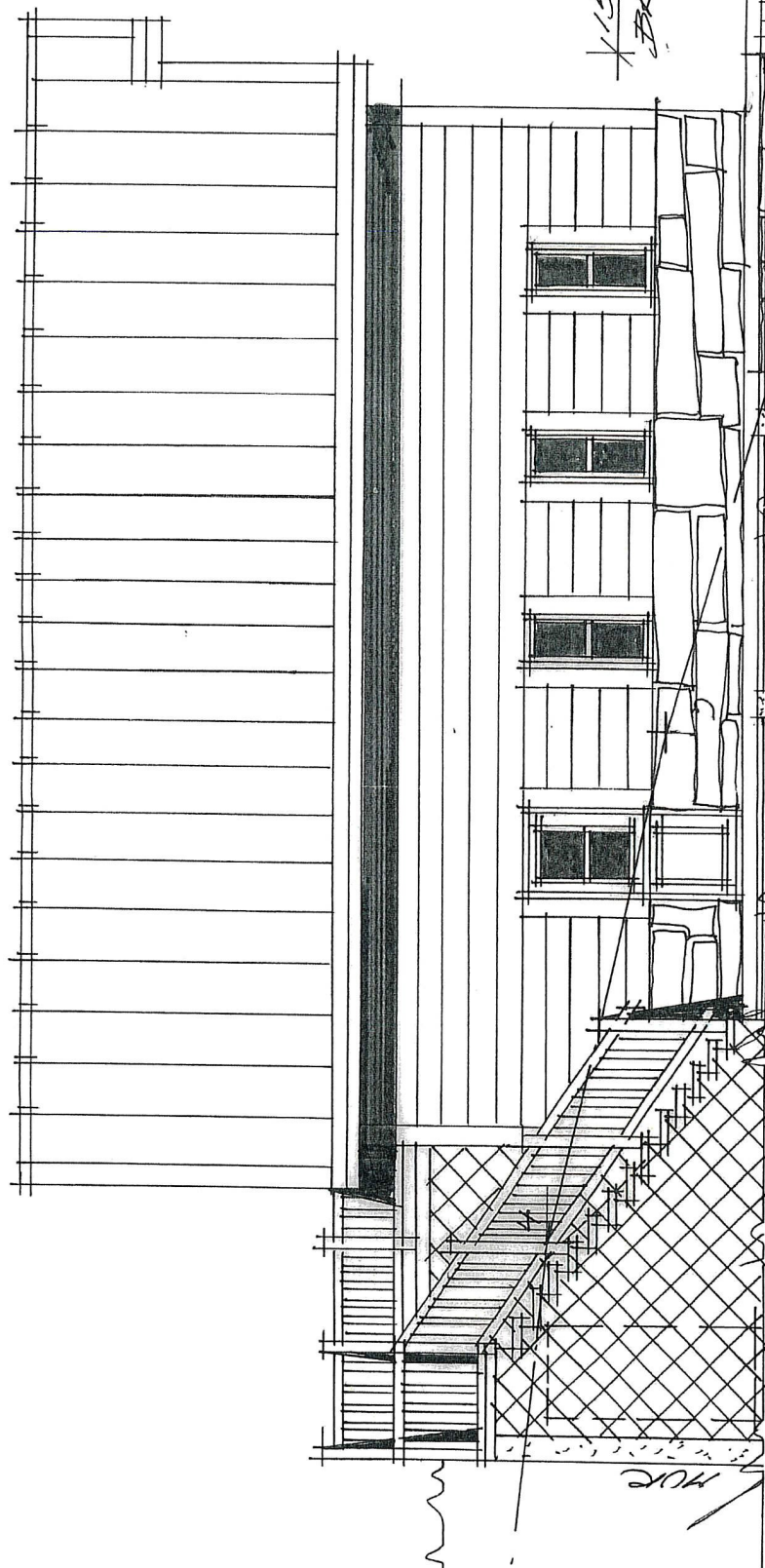
Brit's Teidekontor

080609

BATVAUST FOR PER ROASTAD
LUNGTANØEN. GNR 13. BNR. 233/
EILERSØND KOMMUNE

1794
1:50

SIDE 2AV 6



11500 /
BEYEGGE

2
GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFFEN

DEN. 08.04.10

DELEGASJONSSAKNR. BYD 144/10

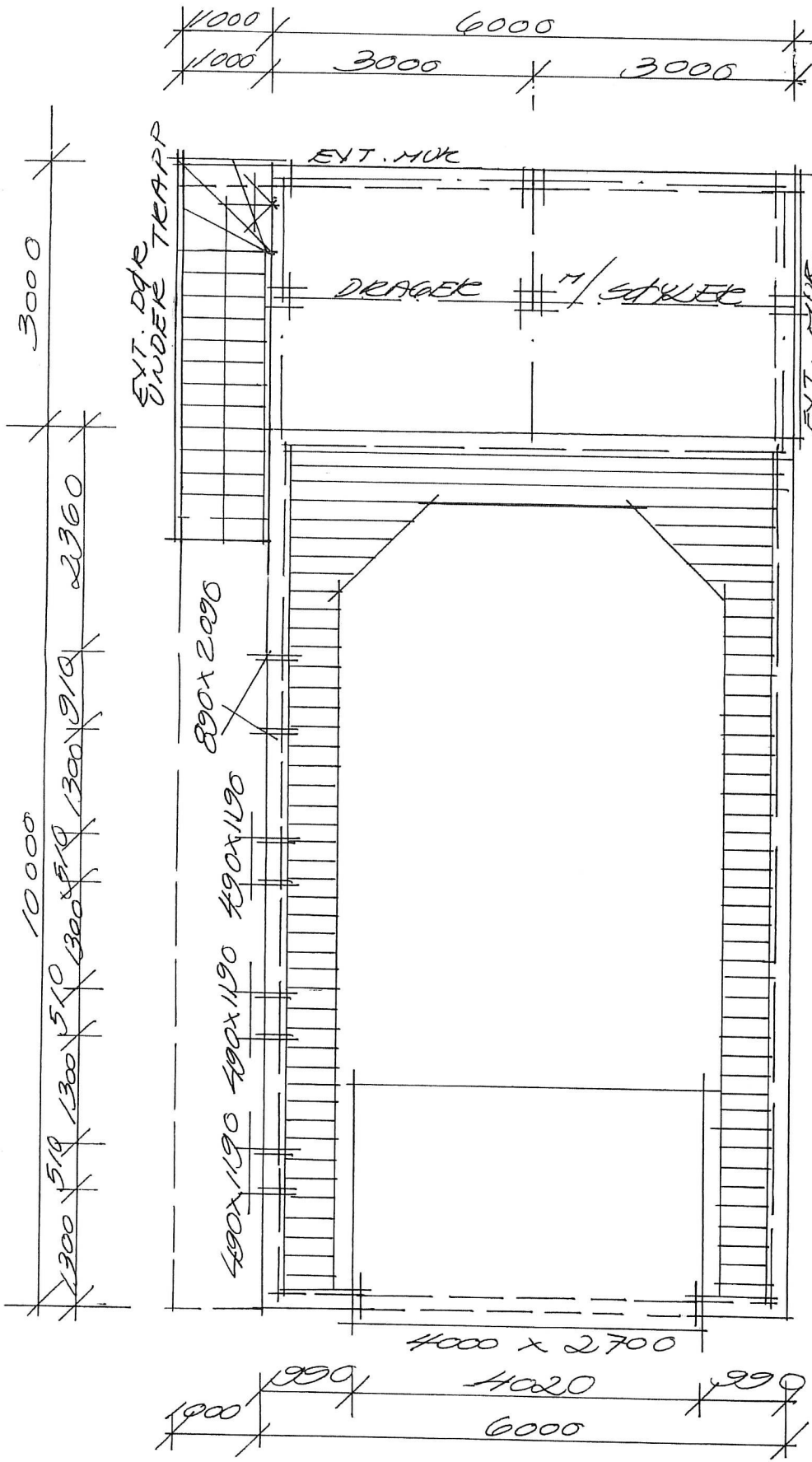
FASADE MOT: SØR-ØST

Brit's tegnekontor

07010102w.
080602

14A1
1:50

BATVAUST FOR PER ROES TAD
LYNGTAVEN. GNR. 13. BURE. 2.33/
EIGERBOND KONGVARE



PLAN BRITVAUST

10000

3000

BRITVAUST

GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN

DEN. 08.04.10

DELEGASJONSSAKNR. BMD 144/10

BRUTTO GR. FLATE SUBB. 6000 x 4000. BAA = 54,7 m²

PLAN TEIGNING AV BRITVAUST

FOR PER ROASTAD. LYNGETRANGEN. ØVR. 13. BNR. 2331

FIGERSOND KOMMUNE

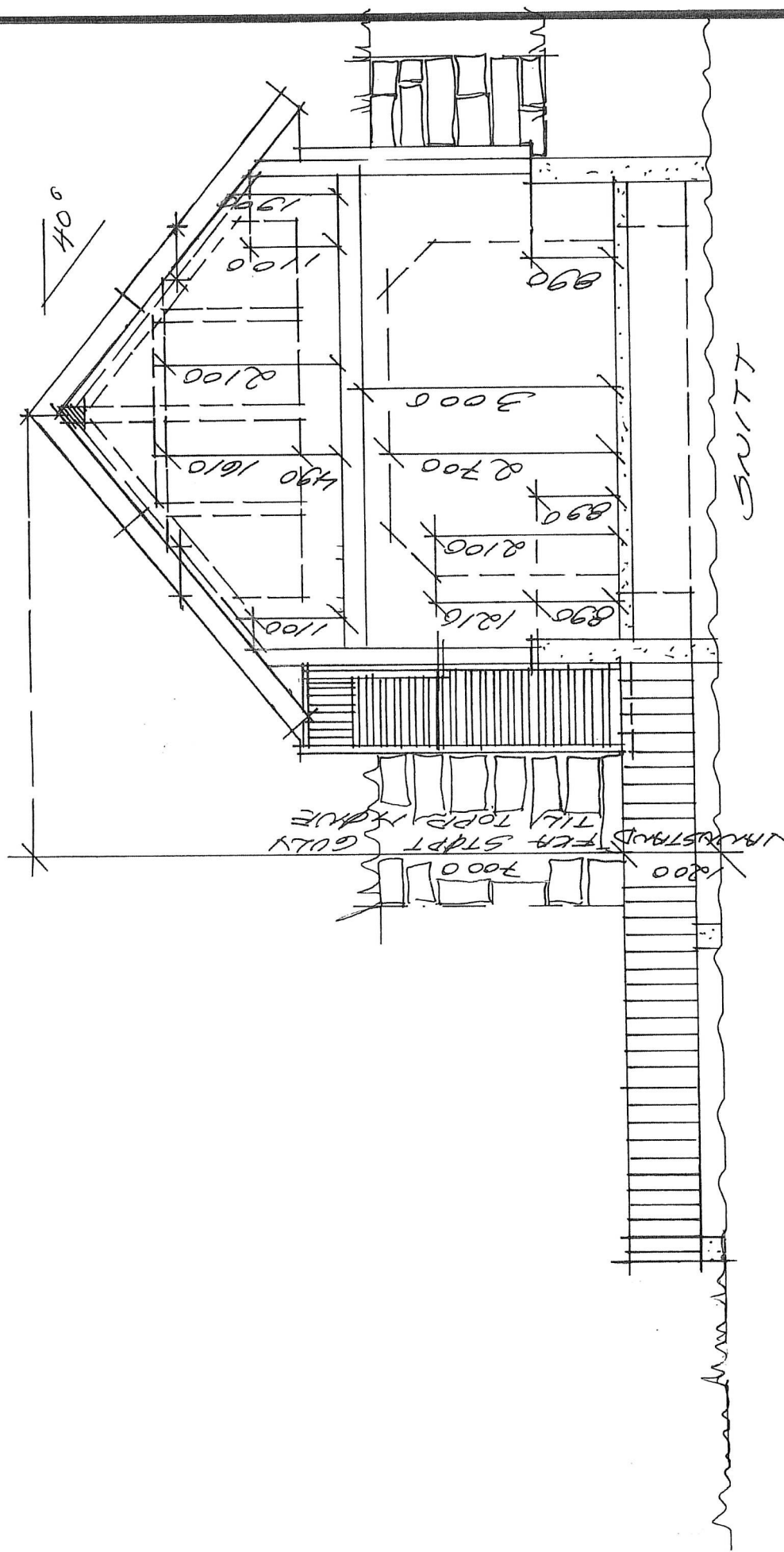
BRITVAUST

080605

14.1.50

Side 9 Aug

4300
MAY 20 1966



GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN

DEN. 08-CY. 10

DELEGASJONSSAKNR... 340 144/10

Brit's Teckontor

Rev. 0701010 080009

DATAWAST FOR PER LOGSTAD
LYNGTAVGEN GNR. 13. BURE. 233
EIGERSUND KOMMUNE

2615

1.56



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema - fast eiendom

Eiendommen:

Undertegnede:

Adresse:

Postnr./sted:

Tlf.arbeid: Tlf.privat:

Eiendommen ble besiktiget den / 20..... og det gis
herved bud på kr. med tillegg av dokumentavgift og
tinglysingsgebyr. Undertegnede tar / tar ikke forbehold om at finansiering kan ordnes.

Finansiering:.....

Kontaktperson: Tlf:

Frist for aksept settes til / 20..... kl.

Dersom bud ikke er akseptert innen fristen, står undertegnede fritt til å trekke budet.

Eiendommen kan overtas / ønskes overtatt:

Bud er avgitt med følgende forbehold:

.....

Undertegnede er klar over at dette bud er bindende dersom det ikke er anført noe forbehold
ovenfor.

Egersund den / 20

.....

sign.

STOKKELAND

ADVOKAT

Tlf.: 51 46 35 00 - post@advokat-stokkeland.no - www.advokat-stokkeland.no
Org. Nr. 985 199 566 MVA