

An aerial photograph of a coastal residential area in Eydehavn, Norway. The image shows a dense cluster of houses, mostly white with dark roofs, interspersed with green trees and lawns. A prominent red arrow points down to a specific red house in the center of the image. In the background, a large industrial facility is visible near a body of water. The foreground shows a grassy area with a small white building and a stone wall. The sky is blue with some clouds.

aktiv.

Trygve Næss vei 1, 4810 EYDEHAVN

Eydehavn - Sjarmerende og velholdt hus med hyggelig tomt og stort uthus. Sjønært og solrikt.



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder/Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Selger: Lene Tveråmo

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1680
BRA-i/BRA Total 107/136 kvm
Tomtstr.: 574 m²
Soverom: 2
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 271
Oppdragsnr.: 1415250009

Eydehavn - Sjarmerende og velholdt hus med hyggelig tomt, stort uthus. Sjønært og solrikt.

En svært sjarmerende og velholdt eiendom, sentralt og sjønært beliggende på Eydehavn. Kort vei til bussforbindelser, matbutikk, barnehager, skoler m.m. Kun tre minutters gang til badeplass med strand. Nærhet til kommunale båtplasser, flotte turområde bla. på Buøya m.m. God plass til parkering.

Eiendommen har pent opparbeidet med tomt med sol fra tidlig til ca. kl. 22 sommerstid. Flere uteplasser, stor, usjenert terrasse, fin hage, diverse beplating, bål plass m.m. I tillegg stor utvendig bu som kan brukes til lagring, verksted, man kan lage til treningsrom, hjemmekontor eller hva man måtte ønske.

Innhold: Gang, bad, kjøkken, spisestue og stue. Peisovn og varmepumpe. I 2. etg. er det gang, veranda, to soverom og svært romslig bad. I loftsetasje er det to rom.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	70
Energiattest	75
Nabolagsprofil	82
Andre vedlegg	90
Budskjema	117

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 m²

BRA - e: 29 m²

BRA totalt: 136 m²

TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 m² Gang, bad, kjøkken, stue.

3. etasje

BRA-i: 49 m² Gang, bad og to soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m² Terrasse

Bu

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 m² Lagerrom

Ikke målbare arealer

Gang, kott 2. etasje og hele 3. etasje er ikke målbar pga. manglende takhøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Bruksareal = 107m².

P-rom = 107m².

Gang, kott 2. etasje og hele 3. etasje er ikke målbar pga. manglende takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

574 m²

Tomtebeskrivelse

Solrik, usjenert og pent opparbeidet tomt. Gruslagt parkeringsplass. Belegningsstein foran huset, eller pent opparbeidet med plen, hekk, terrasser, prysbusker, diverse beplantning m.m.

Beliggenhet

Flott beliggenhet med noe utsikt mot Neskilen. Meget solrikt beliggende med sol fra morgen til ca. kl. 22 sommerstid. Rolig og trivelig nabolag. Pent opparbeidet tomt med belegningsstein, plen, beplantning mm.

Kort gangvei til dagligvarebutikk, skole, barnehage, friområde med badeplasser på Buøya, turterreng m.m.

Eiendommen ligger i veletablert boligområde på Eydehavn, ca. 12 km øst for Arendal sentrum. Meget gode bussforbindelser til Arendal sentrum.

Kort vei til kommunal båt plass, her er det pt. ikke venteliste, og ledige plasser. Det er også kort vei til offentlig bade plass, ca. 3 minutter å gå.

Adkomst

Fra Arendal følg RV 410 mot Saltrød/Eydehavn. Ta over Eydehavnsbroa og hold til høyre. Følg Nesgata til topps og ta til høyre inn på Trygve Næss vei, og boligen ligger så på venstre side merket med AKTIV til salgs plakat.

Velkommen til Trygve Næss vei 1!

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager i området.

Skolekrets

Eydehavn skole 1-7. klasse.

Stuenes skole 1-10. klasse

Vgs. i Arendal sentrum eventuelt Tvedestrand vgs.

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til 101 bussen som går fra Eydehavn til Arendal sentrum, og videre til Grimstad.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 24.08.2025 av takstmann Erik Sørensen AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse Laget nytt bad i 2 etasje

Arbeid utført av T. H. Bredersen

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja - Beskrivelse: Nye rør ble satt opp, nytt vannledning sluk i dusjen. Nytt rør til toalett. Det er vinylbelegg på gulv.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja - Beskrivelse: Nye rør ble satt opp, nytt vannledning sluk i dusjen. Nytt rør til toalett. Det er vinylbelegg på gulv.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse Rehabilitering av spillvansrør.

Arbeid utført av Spyle og rørkontroll.

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

Ja - Beskrivelse: Lekkasje rundt pipa på bua. Det ble lagt nytt tak

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

Ja - Beskrivelse: Det er tømmerhus fra 1680. Det er litt høydeforskjell i rommene.

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

Ja - Beskrivelse:

Skogsmaur som kom inn i stuen på våren. La ut maurmiddel og de forsvant. Har ikke opplevd dette i senere tid. Det er tømmerhus fra 1680. Har derfor valgt å sette opp musefelle på kott i 3 etasje for å være på den sikre siden. I en 5 års periode har det blitt fanget 3 mus i musefelle.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse Ombygg kjøkken/bad
Arbeid utført av YIT Building System AS

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Egeninnsats/dugnad. Ny veranda i 1 etasje

Innhold

1. etasje: Gang, bad, kjøkken, spisestue med utgang til terrasse, stue.

2. etasje: Gang med utgang til veranda, bad og to soverom.

Loftsetasje: Gang og to rom. For lavtakhøyde til at arealene er medberegnet i totalarealet.

Standard

Velholdt og sjarmerende eiendom.

Gang med plass til diverse oppbevaring. Laminatgulv, malt panel på veggene.

Bad i 1. etasje er flislagt på gulv, plater på veggene. Panelovn på vegg. Badet er innredet med wc, badekar og baderomsinnredning.

Lyst og pent, hvitmalt kjøkken med skyvedører til større kjøkkenapparater, side-by-side kjøleskap som medfølger. Plass til spisebord. Videre kommer man til spisestue, herfra er det utgang til terrasse. Pusset og lakket skipsgulv i stue og spisestue. Peisovn og god plass til lesestol, sofa, tv og spisebord. Her er også varmepumpe plassert.

Opp i 2. etasje er det diverse kott, gang med skyvedørsgarderobe og utgang til veranda. To gode soverom, i tillegg til svært romslig bad. Badet er innredet med plass til vaskemaskin og tørketrommel, stor og god dusjnisse, wc og baderomsinnredning med speil.

Videre opp i loftsetasjen er det gang og to rom. Det er for lav takhøyde til at rommene medtas i arealene. Kott i knevegger med god plass til diverse oppbevaring.

Utvendig er huset jevnlig malt og fremstår som velholdt og i god stand.

Nytt tak på uthus for ca. 5 år siden. Vinduer er jevnlig malt. Ny avløpsledning inn til huset, fra den offentlige ledningen. Elektriske anlegget er godkjent, og pipen iflg. selger og feier ok.

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Mur, tereng, stikkledning og tanker

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:

Etablere fall ut i fra mur.

Drenering

Drenering og fuktsikring

Fuktsikring utført utvendig i ettetid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Grunnmursplate kun montert på tilbakefylte vegg side syd.

Tun er drenert side syd ende øst.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende grunnmursplate.

Konsekvens: Kan fukte inn i kjeller.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak, må holdes under oppsikt.

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass, har vanlig elde mht. alder.

Beslag mangler i bunnen av terrassedør nord 1. etasje.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende beslag.

Konsekvens: Kan renne inn vann under dør.

Anbefalt tiltak:

Montere manglende beslag.

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer, er kledd inne, lar seg kun delvis inispisere i fra lukeåpning til kotter. Isolasjon lagt ut i skråtak, bør festes for ikke å løsne i fra sperrer.

Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder på åser.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak, bortsett i fra å feste isolasjon.

Rom under terreng

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i gulv, er innenfor akseptabel grense. Rommet har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Liten luftutskiftning.

Anbefalt tiltak:

Utlufte rommet bedre.

Bad 1. etasje

Samlet vurdering:

Her må en være obs på kommentarer til gulvet og membran.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk og en kan ikke garantere membran.

Anbefalt tiltak:

Rommet må på sikt pga. alder og kommentarer oppgraderes.

Bad 2. etasje

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet er å regne for flatt.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til

1. etasje.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 11mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 22mm.

TG er ut i fra standard.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan redusere bæreevnen på bjelkelag.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Innvendige trapper

Trapper er med rette løp. Liten høyde i bunnen av løpene. Håndløpere mangler på vegger og barnesikring på trapp til loft.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Anbefalt tiltak:

Håndløpere og barnesikring bør monteres.

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Innbo og løsøre

Lysekroner medfølger ikke.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Side-by-side kjøleskap og oppvaskmaskin blir stående. Stekeovn medfølger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

God plass til parkering egen tomt.

Solforhold

Solrikt beliggende med sol fra morgen til sene kvelden.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring

- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Peisovn i stue og varmepumpe. Ellers elektrisk.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Se vedlagte energiattest.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 22 365

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr kr. 4 818,- eiendomsskatt kr. 4 925,- samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 797 425

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 189 700

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 271 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

25.08.1939 - Dokumentnr: 860 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1265071 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:52 Bnr:271

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig

brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i området regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan Eydehavn med arealplanid 2721r2, vedtatt 03.01.1983.

Gjeldende kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033.

Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse.

Sefrak-registrert bygning.

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Planer under arbeid:

North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune

Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune

Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune.

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte

betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men eiendommen er bevaringsverdig og det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/

kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 600 (Omkostninger totalt)

104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 597 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,6% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Dronefoto

19 900 Markedspakke

7 900 Oppgjørsvederlag

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

5 visninger inkludert. Kr. 1900,- pr. visning utover det.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 101 540

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Martine Strand
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder/Fagansvarlig/Partner
martine.strand@aktiv.no
Tlf: 936 15 788

Ansvarlig megler bistås av

Martine Strand
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder/Fagansvarlig/Partner
martine.strand@aktiv.no
Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716
Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

Salgsoppgavedato

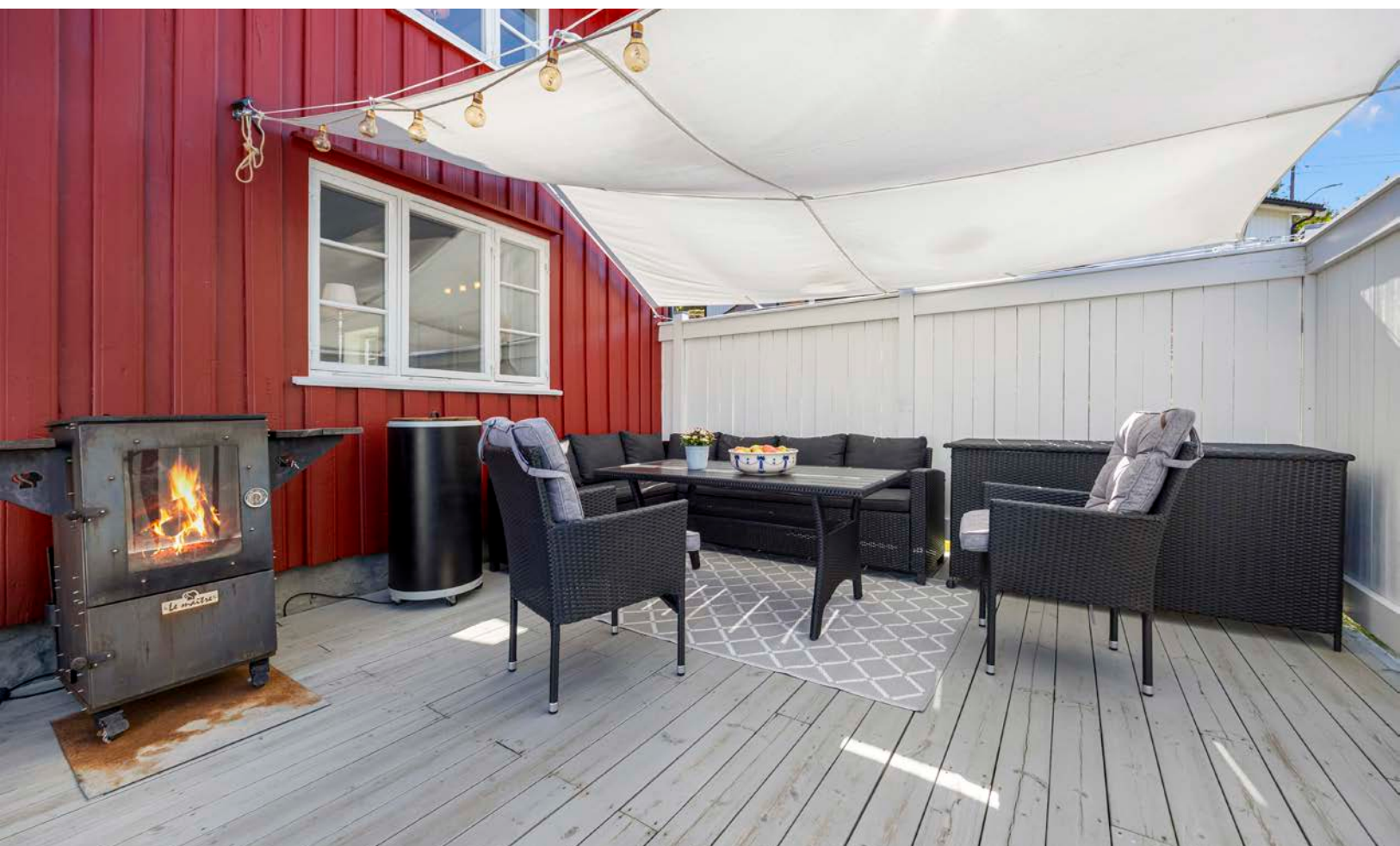
28.08.2025











Plantegning 1. etasje









Pent, hvitt kjøkken med plass til spisebord.
Side-by-side kjøleskap medfølger,





Lys og fin stue med pusset og lakket
skipsgulv.





Peisovn og varmepumpe.

Bad i 1. etasje.



Plantegning 2. etasje

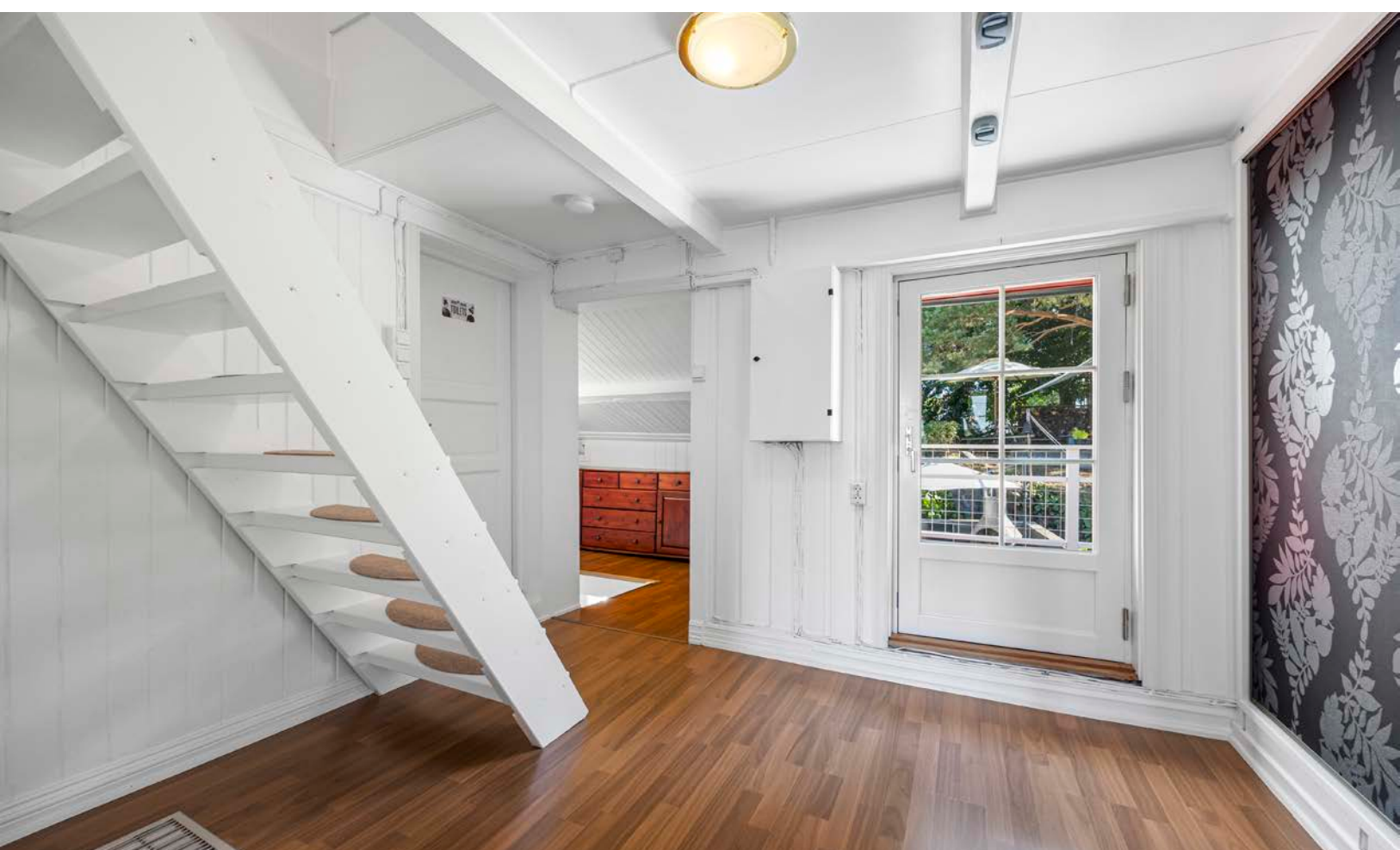




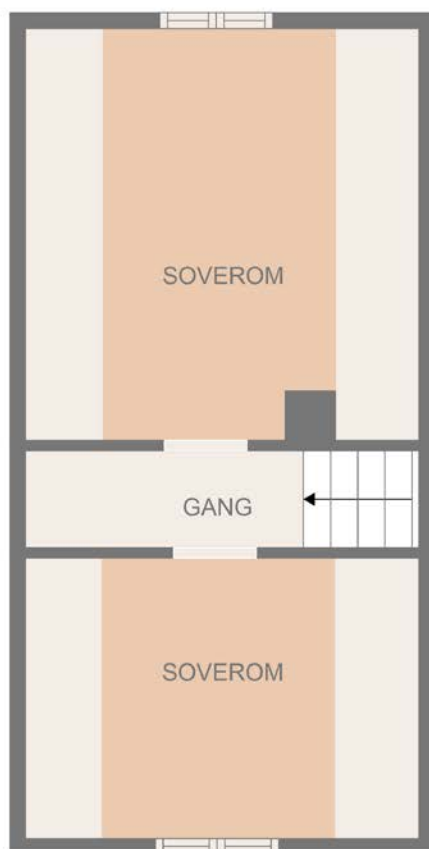
Stort og godt bad med romslig dusjnisse.







Plantegning loftsetasje







Det er kott i kneveggene på begge rom, med god plass til diverse lagring.







Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

Gnr: 52 Bnr: 271



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 396653

Opprettet: 24.08.2025

Utskrift: 25.08.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelser skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereder
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelser. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.

I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.

Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.

TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 271

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2025

Utskrift: 25.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
29 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur



Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Bad - 2. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
10 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring



Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Radon

Radon

Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

TG 3
0 stk

TG IU
2 stk

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig av eldre dato med tilhørende bu beliggende på en solrik og sentral tomt. Boligen er over tid renoveret både utvendig og innvendig i samtlige rom.

Videre utvendig må dreneringen holdes under oppsikt.

Innvendig bør kjeller utluftes bedre og bad i 1. etasje er modent for oppgradering.

Bu er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Lene Tveråmo

Rekvirert dato: 19.08.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Lene Tveråmo

Besiktigelsesdato: 21.08.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Trygve Næss vei 1, 4810 Eydehavn

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
52	271

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Lene Tveråmo

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	19.08.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	574
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 271

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2025

Utskrift: 25.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

ca. 1680



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	58	38
2. etasje	49	5
Sum:	107	43
Sum BRA:	107	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Gang, bad, kjøkken, stue. TBA: Terrasse.
2. etasje	BRA-i: Gang, bad, 2 soverom. TBA: Terrasse.

Bu

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	29
Sum BRA:	29

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Lagerrom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:

Bruksareal = 107m².

P- rom = 107m².

Gang, kott 2. etasje og hele 3. etasje er ikke målbar pga. manglende takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Kan lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:

Etablere fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong, har vanlig elde mht. alder.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Grunnmursplate kun montert på tilbakefylte vegg side syd.

Tun er drenert side syd ende øst.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende grunnmursplate.

Konsekvens: Kan fukte inn i kjeller.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak, må holdes under oppsikt.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av tømmer. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående, er sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Her er på vegg syd liten avtrapping på endeskjøter, er kun estetisk.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med koblet glass, har vanlig elde mht. alder. Beslag mangler i bunnen av terrassedør nord 1. etasje.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende beslag.

Konsekvens: Kan renne inn vann under dør.

Anbefalt tiltak:

Montere manglende beslag.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse vest i 1. etasje.

Terrasse øst 2. etasje virker ok.

**Takkonstruksjon**

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 2****Takkonstruksjon**

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer, er kledd inne, lar seg kun delvis inspisere i fra lukeåpning til kotter. Isolasjon lagt ut i skråtak, bør festes for ikke å løsne i fra sperrer.

Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder på åser.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak, bortsett i fra å feste isolasjon.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking er med betongtakstein, undertak er med sutaksplater. Tekkingen er i fra ca. 2000 og har vanlig elde mht. alder.

TG 1**Utstyr på tak**

Stigetrinn montert.

TG 1**Skorsteiner over tak**

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik**TG 1****Renner og nedløp**

Renner og nedløp er i plastbelagt stål og plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør og ut i fra boligen. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1**Beslag**

Beslag over tak virker ok på utforming.



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Kun grovkjeller på del nord med gulv i betong.

Overflater - Vegger

Vegger i mur.

Overflater - Himling

Himling med bord.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i gulv, er innenfor akseptabel grense. Rommet har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Liten luftutskiftning.

Anbefalt tiltak:

Utlufte rommet bedre.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er mulig

Krypkjeller under hjørne syd-øst uten tilgang, luke for inspeksjon pga. dette er en risikokonstruksjon.

Årsak: Manglende tilgang.

Konsekvens: Kan oppstå fukt.

Tiltak: Montere luke for inspeksjon.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2000.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt.

Overflater - Vegger

Veggene er med baderomsplater.

Overflater - Himling

Himling er med plater.



Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Eventuelt primer/membran er nå passert halve levetiden, ser ut til å være belegg av eldre dato, synlig ved sluk.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

Ventilasjon

Ventil i yttervegg, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kar.

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilleggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er utført i fra gangen.

TG 2

Samlet vurdering:

Her må en være obs på kommentarer til gulvet og membran.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk og en kan ikke garantere membran.

Anbefalt tiltak:

Rommet må på sikt pga. alder og kommentarer oppgraderes.

Bilder



Hulltaking.



Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renoveret i 2008.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet er å regne for flatt.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, dusjnise og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er bort valgt pga. pipe og brannmur bak rør til dusjen.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.



TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speil fronter, benkplate er av nyere dato.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 11mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 22mm.

TG er ut i fra standard.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan redusere bæreevnen på bjelkelag.

Anbefalt tiltak:

Ingen umiddelbare behov for tiltak.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapper er med rette løp. Liten høyde i bunnen av løpene. Håndløpere mangler på vegger og barnesikring på trapp til loft.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Anbefalt tiltak:

Håndløpere og barnesikring bør monteres.

**Ildsteder og skorsteiner**

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik**TG 1****Ildsteder**

Peis i 1. etasje.

TG 1**Skorsteiner inne i huset**

Pipe er i teglstein, er i følge eier inspisert av feievesenet i 2025. Ingen dokumentasjon fremlagt.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik**TG IU****Konstruksjonsoppbygging**

Hele 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen. Er som forventet ut i fra alder.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik**TG 2****Radon**

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare

Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjeller, er ikke funksjonstestet.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløpsrør er i plast.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 116 liter, 2007 modell, montert i krypkjeller.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av enkelte vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

Varmepumpe i fra 2016.



Frittstående byggverk Bu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Grunnmur:

Mur er med gråstein. Gulvet er i betong, har noe ujevn flate.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med sperrer, har dim. mindre enn dagens krav.

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagte stålplater. Undertak består av bord.

Bygningen er over tid renoveret og har kun vanlig elde.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 2. etasje på vegg øst.
Hovedsikring 63 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?		
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja	Ingen dokumentasjon fremlagt.

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 271

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 24.08.2025

Utskrift: 25.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
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? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannsløkkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 25.08.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grimstad	
Oppdragsnr.	
1415250009	

Selger 1 navn
Lene Tveråmo

Gateadresse	
Trygve Næss vei 1	

Poststed	Postnr
EYDEHAVN	4810

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

21

Antall måneder

8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Tryg

Polise/avtalnr.

8084835

Document reference: 1415250009

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- | | |
|------------------|---------------------------|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Laget nytt bad i 2 etasje |
| Arbeid utført av | T. H. Bredersen |
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|---|
| Beskrivelse | Nye rør ble satt opp, nytt vannledning sluk i dusjen. Nytt rør til toalett. Det er vinylbelegg på gulv. |
|-------------|---|
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- | | |
|------------------|---------------------------------|
| Svar | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Rehabilitering av spillvansrør. |
| Arbeid utført av | Spyle og rørkontroll. |
- 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
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Lekkasje rundt pipa på bua. Det ble lagt nytt tak. |
|-------------|--|
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Det er tømmerhus fra 1680. Det er litt høydeforskjell i rommene. |
|-------------|--|
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja
- | | |
|-------------|--|
| Beskrivelse | Skogsmaur som kom inn i stuen på våren. La ut maurmiddel og de forsvant. Har ikke opplevd dette i senere tid. Det er tømmerhus fra 1680. Har derfor valgt å sette opp musefelle på kott i 3 etasje for å være på den sikre siden. I en 5 års periode har det blitt fanget 3 mus i musefelle. |
|-------------|--|
- 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 | Ja, kun av faglært |
| Beskrivelse | Ombygg kjøkken/bad |
| Arbeid utført av | YIT Building System AS |
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
--

Beskrivelse

Egeninnsats/dugnad. Ny veranda i 1 etasje

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1415250009

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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: 1415250009

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Tveråmo	20998bf53f43dbe0cda88 d043b0385358c8d6f87	19.08.2025 07:28:05 UTC	Signer authenticated by One time code

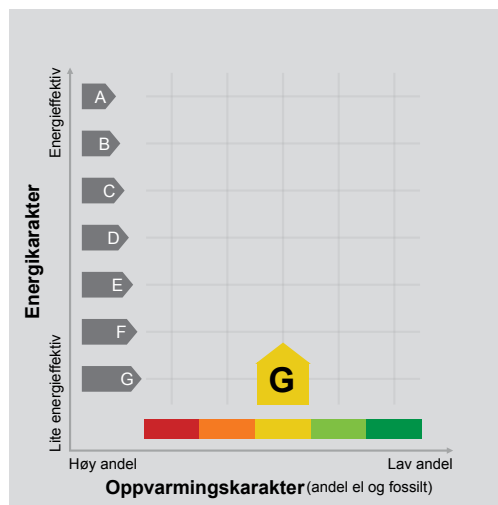
Document reference: 1415250009

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Trygve Næss vei 1
Postnummer	4810
Sted	EYDEHAVN
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	271
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166917433
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-155695
Dato	15.08.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innnetemperaturen

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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

- **Vask med fulle maskiner**
- **Termografering og tetthetsprøving**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima 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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1680
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 132
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordningen. 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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. Kjøøl- 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 8: 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 9: 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 10: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: 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 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: 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.

Tiltak 17: 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 vegg.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Nabolagsprofil

Trygve Næss vei 1 - Nabolaget Eydehavn - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Eydehavn torv Linje 101, N101	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	19 min 10.1 km
Kristiansand Kjevik	1 t 4 min

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser	16 min 1.4 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	7 min 3 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	23 min 11.1 km

Ladepunkt for el-bil

Båt-lader Pollen Arendal	11 min
--------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

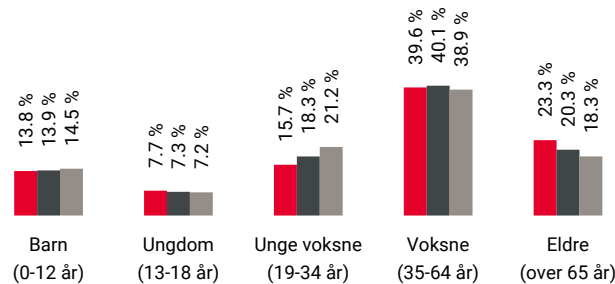
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eydehavn	1 286	632
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn	9 min 0.8 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	15 min 1.3 km
Lia Barnehageenhet (1-5 år) 44 barn	6 min 2.9 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km
Kiwi Saltrød PostNord	6 min 2.7 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 88/100



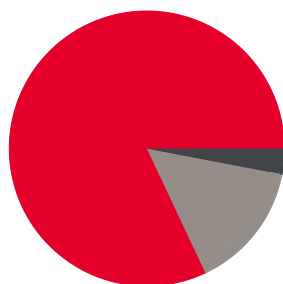
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

	Eydehavn Fotball	6 min	0.6 km
	Eydehavn skole Aktivitetshall, ballspill	9 min	0.8 km
	MOVA Krøgenes	12 min	
	MOVA Arendal Sentrum	23 min	

Boligmasse



82% enebolig
3% rekkehus
15% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

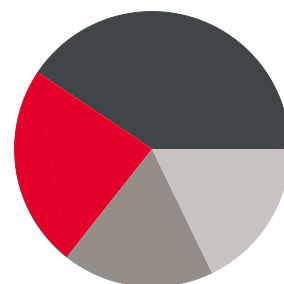
6 min



Apotek 1 Saltrød

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
41% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



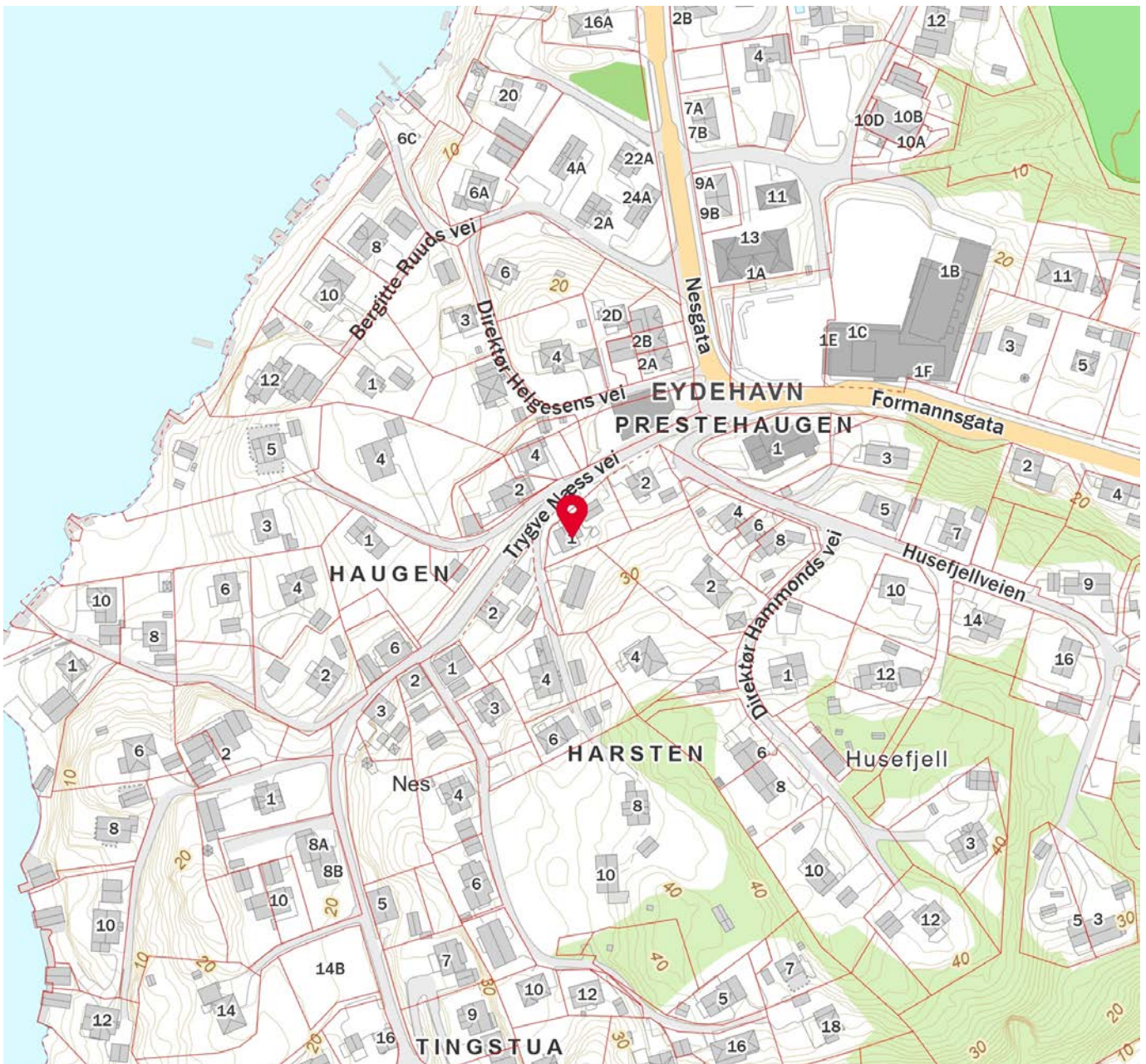
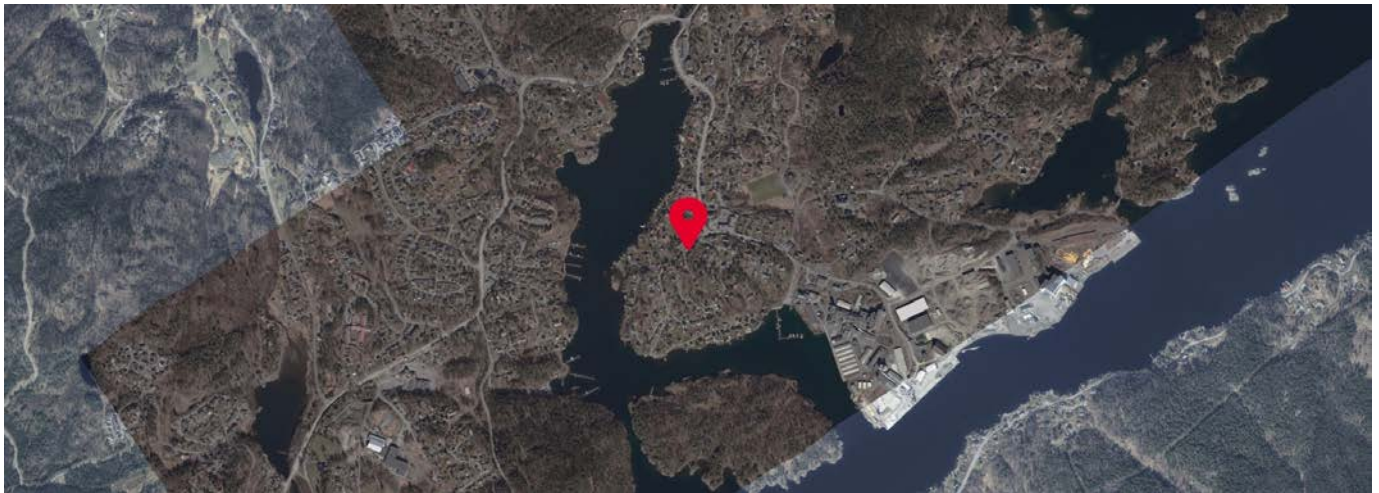
0%

44%

Eydehavn
 Arendal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	52	Bnr.:	271	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Trygve Næss vei 1, 4810 Eydehavn					Dato:	21.08.25 HT
Beregnet areal:	574m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	1680						
☐ Ja	☒ x	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg				
☐ Ja	☒ x	☐ Nei	Ferdigmelding VA				

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

☒ x	Situasjonskart
☒ x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
☒ x	Vegstatus-kart
☒ x	Kommunale eiendomsgebyrer
☒ x	Bygningstegninger. Kun sefrak-registrering og av en hagestue
☒ x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser



Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler	☐	☒

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettets krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

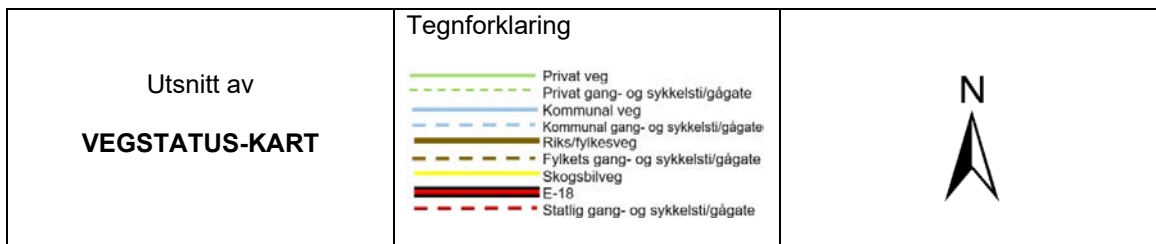
Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 17 547,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4 925,-

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år. Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen. Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 853,- pr år.



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	52	Bnr.:	271	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Trygve Næss vei 1, 4810 Eydehavn					Dato:	21.08.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse. Sefrak-registrert bygning. <i>Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2721r2	Eydehavn <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	03.01.1983

Formål:
Boligbebyggelse <i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

Planer under arbeid:	☒ NEI	☐ JA
-----------------------------	---	-----------------------------

Merknader:
North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

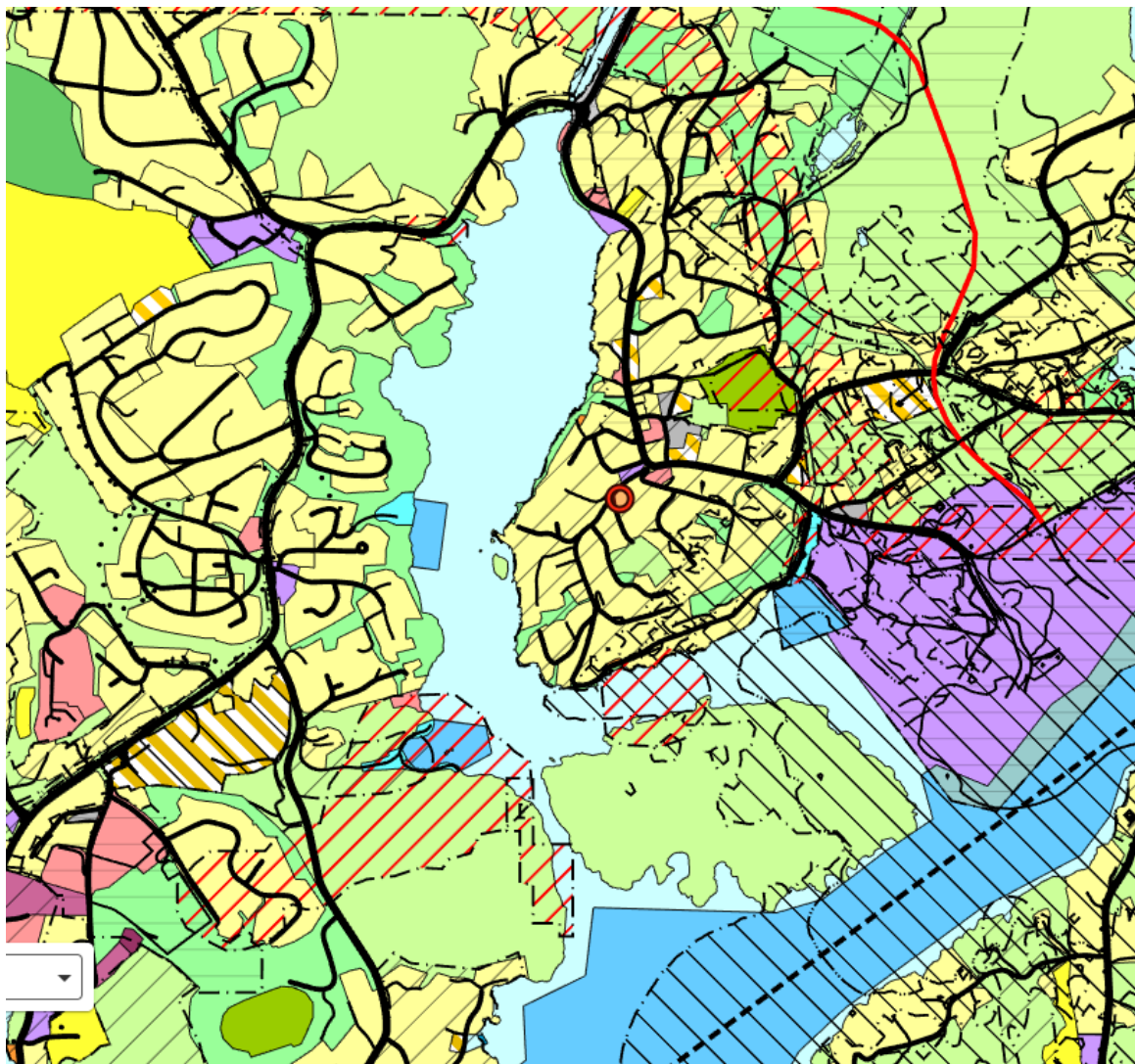


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Utsnitt av REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA <i>Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)</i>	
---	--

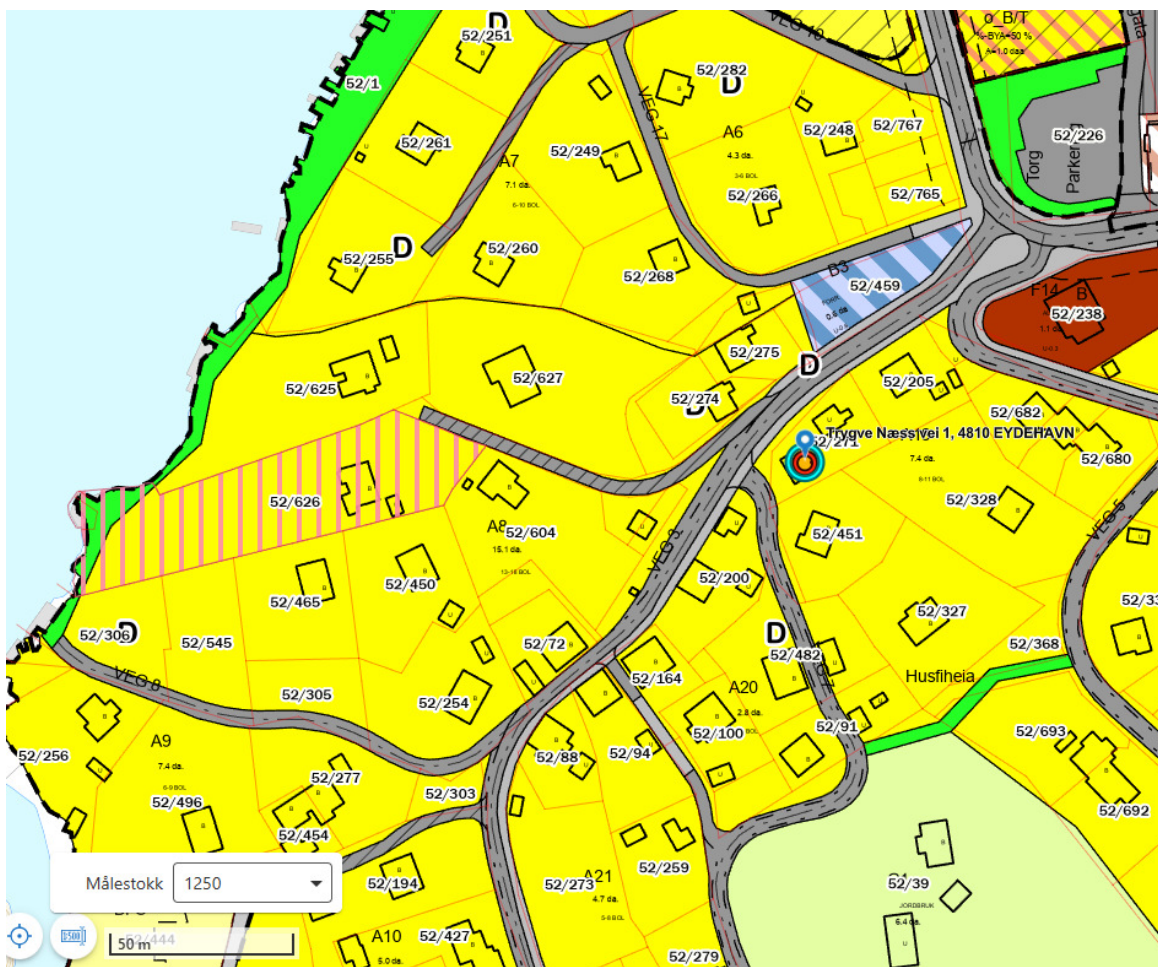


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

MOLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR EYDEHAMN

Planident: 2721r2

Vedtatt 03.01.1983

Sist endret 20.03.2024

Endring, 19.06.2003, sak 03/0256. Se planident 2721r2e1

Endring, vedtatt i Kommuneplanutvalget 20.03.2019, PS 19/28

Kort beskrivelse: Endring for arbeiderboligene i Nesgata

Endring, administrativt vedtak: 20.03.2024, saksnr. PLAN-24/00235 og 24/2097

Kort beskrivelse: Eiendommene gnr./bnr. 52/444, 52/473, 52/543 og 52/530 har fått bestemmelser om bl.a. utnyttelse, høyde, takform, terrengendringer og siktlinjer.

Avvist endringsforslag, vedtatt i kommuneplanutvalget 19.06.2024, PS 24/63

Kort beskrivelse: Endring av en tomt, for ny bolig/boligtomt i 100-metersbeltet langs sjø.

1.

Det regulerte området er vist på kart i mål 1:1000 med reguleringsgrense.

2 Boligområda, A1-A67.

a.

Områda skal nyttast til boligar med tilhøyrande uthus (reidskapsbuer, garasjer og lignande).

Boligane kan vere samanbygde, samankjeda eller frittliggande.

Ved utbygging med familieboligar vert det stilt fylgjande krav til talet innafor kvart enkelt område:

Område	Areal da	Nedre grense	Øvre grense
A1	3.5	2	3
A2	7.2	6	9
A3	2.4	3	3
A4	3.9	6	6
A5	2.5	2	2
A6	4.3	3	6
A7	7.1	6	10
A8	15.1	13	18
A9	7.4	6	9
A10	5.0	5	7
A11	1.1	1	2
A12	3.6	2	4
A13	5.7	6	9
A14	2.9	3	4
A15	3.0 15.5	2	4
A16	8.4	18	21
A17	1.8	11	13
A18	7.4	3	3
A19	2.8	8	11
A20	4.7	5	5
A21	4.4	5	8
A22	6.1	5	6
A23	7.1	6	9
A24	4.8	7	11
A25	11.1	4	7
A26	1.6	9	12
A27	8.2	2	3
A28	5.4 16.1	6	8
A29	2.1	5	6
A30		11	16
A31		2	3
Område	Areal da	Nedre grense	Øvre grense

A34	1.4	1	2
A35	1.0	1	2
A36	8.7	8	10
A37	1.0	1	1
A38	6.9	5	8
A39	1.3	1	1
A40	4.8	3	6
A41	1.9	1	3
A42	1.9	2	3
A43	5.7	4	6
A44	6.5	6	8
A45	9.3	7	9
A46	6.8	4	7
A47	9.1	5	7
A48	7.7	7	9
A49	2.3	2	3
A50	8.0	6	9
A51	1.5	1	2
A52	3.9	5	6
A53	2.1	2	3
A54	4.8	3	6
A55	12.9	9	11
A56	7.1	4	7
A57	6.0	4	7
A58	4.0	3	5
A59	3.4	3	3
A60	2.1	1	1
A61	1.4	2	2
A62	1.6	1	1
A63	1.3	1	1
A64	1.9	1	2
A65	1.0	1	1
A66	2.6	2	2
A67	2.5	2	3

b.

Før det blir gitt byggetillatelse eller delingstillatelse innafor eit område kan bygningsrådet kreve framlagt ein plan for heile området eller ein del av det, som viser tomtedeling, byggegrenser, avkjørslar frå offentleg veg, evt. internt vegnett, areal for leik, areal for evt. felles parkering og lignende.

Bygningsrådet kan dessuten forlange at det vert framlagt ein detaljert bebyggelsesplan for heile området eller ein del av det, som i tillegg viser plassering av alle bolighus, garasjer, uthus og lignende, og høgder på bygningar og terreng.

c.

Parkering kan skje i fellesanlegg eller på eiga tomt.

Der parkeringa vert ordna i fellesanlegg skal det setjast av plass til ein garasje og 0.25 åpne oppstillingsplassar for kvar bolig.

Der parkeringa vert ordna på eiga tomt skal det setjast av plass til ein garasje og ein åpen oppstillingsplass for kvar bolig.

d.

Boligar kan byggast i inntil 1 ½ etasje. Der terrenget etter bygningsrådet sitt skjønn høver til det kan sokkeletasjen innredast til boligrom. Bygningsrådet kan fastsetje gesims- og sokkelhøgde.

Bygningsrådet kan tillate hus i to etasjar hvis huset er plassert slik at det ikkje virkar skjemmande sett i samanheng med terrenget og resten av bebyggelsen, og hvis sol- og utsiktsforholda til naboane ikkje blir vesentleg forringa.

e.

For eiendommene gnr./bnr. 52/444, 52/473, 52/543 og 52/530 gjelder i tillegg:

Ved utvidelse av eksisterende bebyggelse skal avstand fra fasadeliv til kant vei være minimum 2 meter.

Maks tillatt mønehøyde er oppgitt i kotehøyder på plankartet.

Tak skal være saltaksformet.

Det tillates inntil 28 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Dette gjelder ikke for gnr./bnr. 52/543, der byggegrensen fungerer som byggelinje.

Det tillates ikke terrenginngrep utover det som er nødvendig for å etablere tillatt bebyggelse på eiendommen.

Siktlinjer mellom vei og sjø skal ivaretas. Innbyrdes avstand mellom byggverk på samme eiendom skal være minimum 2 meter.

Bestemmelsesområder 1 til 4:

Eksisterende bryggeanlegg kan vesentlig repareres og gjenoppbygges innenfor bestemmelsesområdet.

3 Område for forretning og kontor, B1-B3.

a.

Områda skal nyttast til forretningar eller kontor. Det kan plasserast boligar i 2. etasje.

b.

Før bygningsrådet behandlar søknad om byggetillatelse skal det leggjast fram ein detaljert bebyggelsesplan som viser plassering av bygningar, terrengbehandling og alle høgder.

c.

Det kan oppførast bygningar i to etasjar. Utnyttingsgraden skal ikkje overstige:

Område	Areal	Maks. U-grad
81	1.8	0.4
82	0.8	1.2
83	0.6	0.6

d.

Etter bygningsrådet sitt skjønn kan ein påby at den einskilde verksemda opparbeider tilstrekkeleg parkeringsareal innafor området, dersom behovet ikkje vert dekkja på annan måte, for eksempel ved offentlig parkering. Som hovudregel skal det vere ein parkeringsplass for kvar 50 m2 forretnings- eller kontorareal.

4. Område for boligar og/eller forretning, kontor, C1-C4.

a.

Områda kan nyttast til boligar og/eller forretning, kontor.

b.

Før bygningsrådet behandlar søknad om byggetillatelse skal det leggjast fram ein detaljert bebyggelsesplan som viser plassering av bygningar, terrengbehandling og alle høgder.

c.

Det kan oppførast bygningar i to etasjar. Utnyttingsgraden skal ikkje overstige

Område	Areal	Maks. U-grad
C1	1.3	0.3
C2	0.6	0.5
C3	1.6	0.5
C4	1.0	0.5

d.

Etter bygningsrådet sitt skjønn kan ein påby at den einskilde verksemda opparbeider tilstrekkeleg parkeringsareal innafor området, dersom behovet ikkje vert dekkja på annan måte, for eksempel ved offentlig parkering. Som hovudregel skal det vere ein parkeringsplass for kvar 50 m2 forretnings- eller kontorareal.

For boligar skal det settast av plass for ein garasje og 0.25 åpne oppstillingsplassar for kvar bolig.

5. Område for offentlege bygg, D1-D5.

a.

Områda skal nyttast til offentlege bygg. D4 skal nyttast til barnehage.

b.

Før søknad om byggetillatelse vert behandla skal det leggst fram ein detaljert bebyggelsesplan som viser plassering av alle bygningar, parkeringsplassar, terrengbehandling og alle høgder.

c.

Det kan oppførast bygningar i to etasjar. Utnyttingsgraden skal ikkje overstige

Område	Areal	Maks. U-grad
D1	5.1	0.5
D2	2.1	0.7
D4	3.8	0.2

6. Område for almennyttige formål, F1-F4.

a.

Områda kan nyttast til almennyttige formål, F1 til samfunnshus/kino, F2, F3 og F4 til forsamlingshus.

b.

Før søknad om byggetillatelse vert behandla skal det leggst fram ein detaljert bebyggelsesplan som viser plassering av alle bygningar, parkering, terrengbehandling og alle høgder. Bygningsrådet kan etter eige skjønn fastsette krav til parkering i kvart tilfelle.

c.

Det kan byggast i to etasjer. Utnyttingsgraden for dei enkelte områda skal ikkje overstige

Område	Areal	Maks. U-grad
F1	1.4	0.5
F2	0.5	0.3
F3	0.4	0.4
F4	1.1	0.3

7. Område for jordbruk, G1-G7.

Innafor områda kan det berre oppførast bygningar som har naturleg forbindelse med jordbruksverksemda, så som uthus, veksthus og lignande. Bygningsrådet kan forby verksemder som verkar sjenerande for boligane omkring.

8. Friområde, H1-H27.

I friområda kan det berre oppførast byggverk som har naturleg forbindelse med bruken av områda, for eksempel leskur. Innafor områda H1, H3, H6 og H7 kan det oppførast småbåtbrygger og båthus. Før det blir gitt byggetillatelse kan bygningsrådet kreve utarbeidd ein detaljert plan for heile området eller ein del av det, som viser tilkomst, evt. parkering, bygningar, brygger, flytebrygger, terrengbehandling og alle høgder.

9. H_570- hensynssone bevaring av kulturmiljø, H570_K1- K6

9.1 Generelle bestemmelser

Formålet er å bevare og videreføre områdets særpregede miljø og den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen.

Eksisterende bygninger og bygde tiltak innenfor området tillates ikke revet eller fjernet.

Utbedring og reparasjon

Ved reparasjon og annen istandsetting må så lite som mulig av de gamle materialene skiftes ut. Bygningenes karakter m.h.t. former, materialer, målestokk, proporsjoner, vindusinndeling, detaljer og annet, skal bevares eller tilbakeføres til det opprinnelige. Yttervegger, tak, vinduer, dører og andre detaljer skal være tilsvarende eller tilpasses de originale.

Tak

Tak skal tekkes med flate, uglasserte, sementtakstein, eller som opprinnelig, dersom det kan dokumenteres at det har vært annet enn flate sementtakstein.

Yttervegger

Der øverste del av fasaden er upussede murstein, skal dette feltet ikke pusses over. Puss av nedre del beholdes, og kan evt. males. (tradisjonelle farger, f. eks: okergul, mosegrønn eller låverød). Hvit, eller svært lyse toner tillates ikke.

Vinduer og dører

Vinduer som må skiftes ut skal være kopier av opprinnelige og utføres av tre med utadslående rammer med sidehengsling og fast midtpost. Vinduene skal være enkle, koples eller ha innvendige varerammer. Alle typer vinduer skal utføres i synlig tre med kittfals i ytre ramme. Vinduslemmer skal bevares.

Det tillates tradisjonelle farger. (som f.eks. okergul, mosegrønn, låverød, dype blåtoner)

Innadslående inngangsdører tillates ikke byttet ut med utadslående.

Terreng/ uteområdet

Terrengformasjoner, terrenganlegg, stier, murer, trapper og gjerder m.m. skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig utførelse. Nye slike anlegg skal utformes tradisjonelt med tradisjonelle materialer. Gjerder skal være tradisjonelle stakitt. Sprengning av knatter tillates ikke.

Nybygg

Nye sekundærbygninger kan innpasses innenfor utnyttelsesgraden som er satt på plankartet.

Nye uthus og garasjer må være frittliggende, og skal ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen.

Det skal benyttes tradisjonelle materialer, murstein, med og uten puss, stein, tre samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner.

Parkeringsplasser

Det er ikke tillatt å etablere mer enn 1,5 bilparkeringsplass pr. boenhet.

9.2 Særlig om de enkelte hensynssonene:

H570 K1, K2, K3, K4 A og K6:

Bygningenes karakteristiske, enkle hovedform skal tas hensyn til og bevares. Tilbygg tillates ikke. Inngrep i takflaten i form av opplett, kvister og arker eller innsetting av takvinduer kan ikke foretas. Verandaer, balkonger, og terrasser er ikke tillatt.

H570 K4 A, o M:

Bygningen skal bevares som den er. Fasadene tillates ikke malt. Det upussede feltet øverst tillates ikke pusset eller malt. Området kan ikke utnyttes ytterligere.

H570 K4 B, o B/T:

Området skal benyttes til offentlig tjenesteyting. Bygningen, eller deler av den kan omdisponeres til boligformål.

H570 K5: Bygningenes karakteristiske, enkle hovedform skal tas hensyn til og bevares. Oppgradering av kvister og arker er tillatt. Inngangspartier tillates oppgradert. Bygningene kan bygges til, men den karakteristiske formen må tas hensyn til.

10. Fellesbestemmelsar.

a.

Ved behandling av byggemeldingar skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og eit godt materialvalg.

b.

Ved utbygging må det visast stor varsemd slik at eksisterande vegetasjon kan bevarast så langt råd er.

c.

Avkjørslar til offentlig veg skal vere oversiktlege og så trafikksikre som råd er.

d.

Der det er særlege grunnar som talar for det kan det gjerast unntak frå desse reguleringsbestemmelsane når det kan skje utan å bryte med bygningslovgevinga og bygningsvedtektene for kommunen.

e.

Etter at planen og reguleringsbestemmelsane er stadfesta er det ikkje høve til å opprette private bestemmelsar som er i strid med reguleringsbestemmelsane.

Arendal, 15.3.1977

AH



INNMALING AV STIKKLEDNINGER

REG.DATO _____ GATENAVN _____ HUSNR _____

GNR _____ BNR _____

ARENDALE KOMMUNE

Målsatt skisse som viser:

- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype

11 SEP 1997

Sett:

Ark.kode P

Ark.kode S

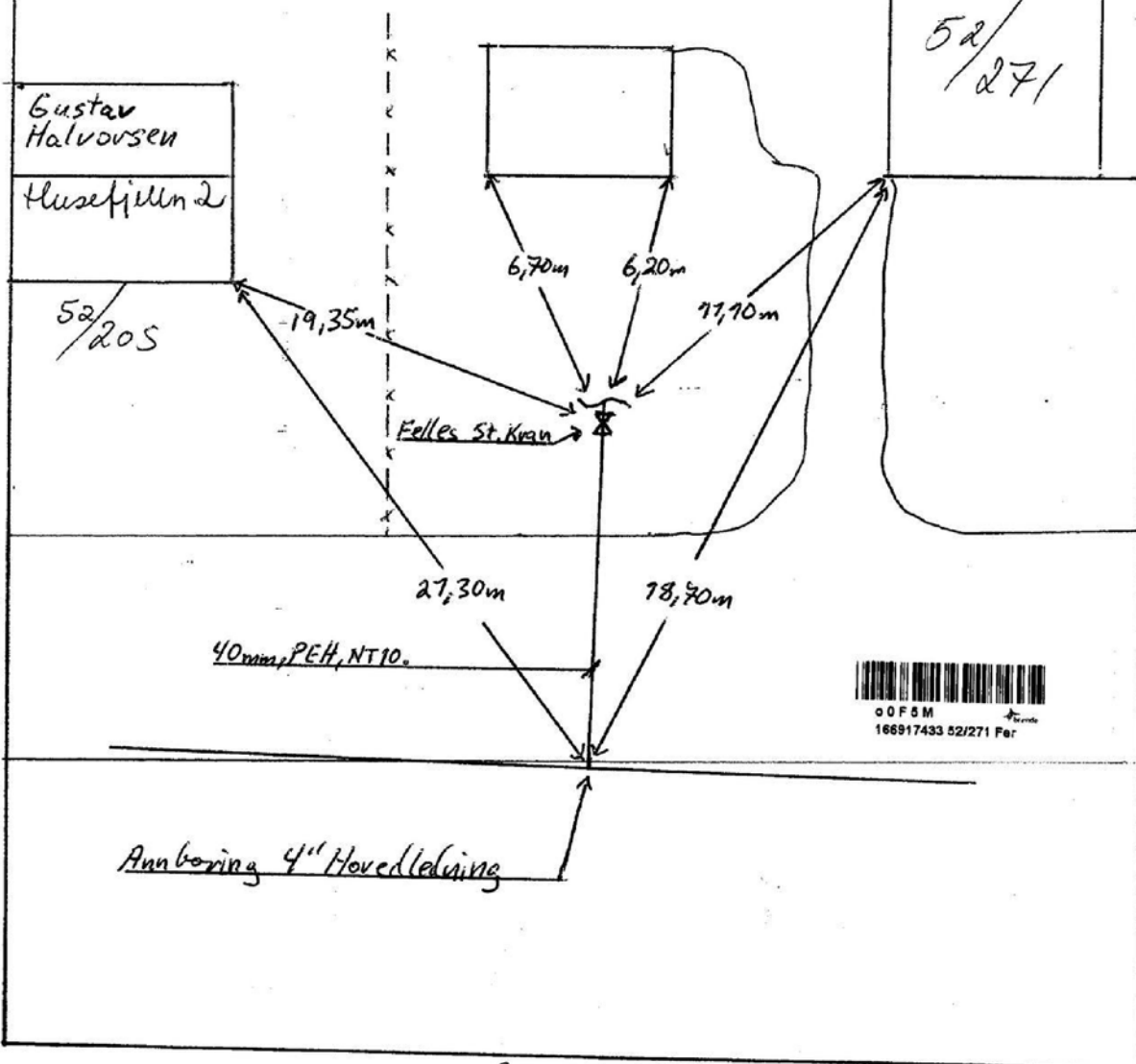
J.nr.

Dok.nr.

Kassasjon

Elva
Lundberg
Trygve Næss v.1

52/
271



KOPI:HUSEIER

Til Dag Lønnestad
Fra Eydehamm Eiv H

Ordre: 80343



Eiendom: 4203-52/271

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

K42030003 Ferdigmelding VA

ARENDAL KOMMUNE, 21.08.2025 11:47:

Leveret til kunde

Hei, det finnes ikke ferdigmelding i våre arkiv, men legger med en skisse.

Hilsen Hilde, innbyggertorget



Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

ARKIV



Frank Alfsen
Trygve Næssvei 1
4810 EYDEHAVN

Dato: 29.10.02
Vår ref:
L.nr: 042452/02
Arkivsaksnr: 02/08102
Arkivkode: BS 52/271
Saksbeh: Roger Lieng
Saksbeh.tlf: 37013777
Deres ref:

SVAR PÅ MELDING

Melding er mottatt her 28.10.02.

Gjelder:
Areal:
Gnr/Bnr:
Byggested:
Tiltakshaver:

Nybygg. Hagestue
Bebygd areal: 20 m², bruksareal: 17 m²
52/271
Trygve Næssvei 1
Frank Alfsen

Det meldes om oppføring av hagestue.

Naboer samtykker til tiltaket.

Planstatus og juridisk grunnlag:
Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplanen Eydehavn.

Bygningens bruttoareal overstiger ikke 50 m².

Vilkårene for å behandle saken i henhold til plan- og bygningsloven § 86a er oppfylt.

Behandlingsgebyr med kr. 1 710,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen være godkjent før den gjennomføres.

Lykke til med arbeidet!

Med hilsen

Roger Lieng
avdelingsingeniør

Postadresse: Postboks 10, 4801 Arendal
Besøksadresse: Nedre Tyholmsvei 13
Org.nr.: 940493021

Telefon:
37013743

Telefax:
37013839

2



D 0 7 B Z / 21844511

Geomatikk

52/271

Ordre: 80343



Eiendom: 4203-52/271

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL KOMMUNE, 21.08.2025 11:49:

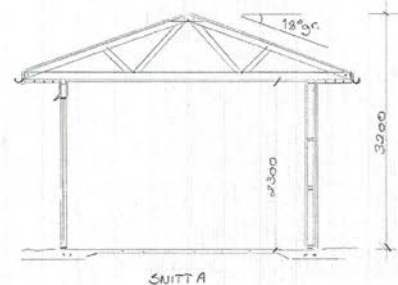
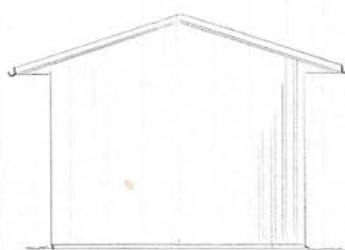
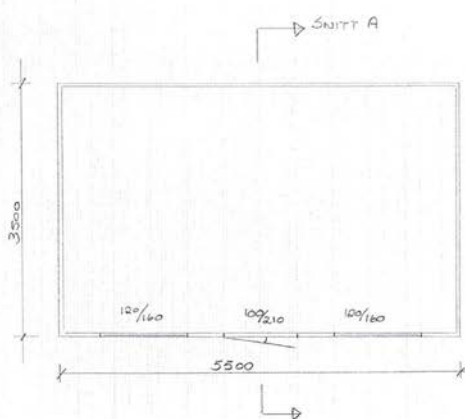
Leveret til kunde

Hei, det finnes ikke ferdigattest i våre arkiv.

Hilsen Hilde, innbyggertorget

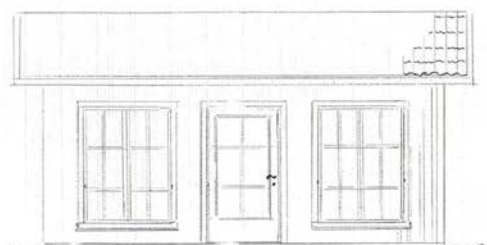
EOI

28 OKT. 2002



ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
29/10 2002 sak nr. 1

ANMERK: To fasader ikke tegnet grunnet ingen vinduer eller dører.



BYGGHERRE: FRANK ALISEN	
ADRESSE:	
HABESTVE	19,25 m ²
TEGNET AV:	
Bliss Høgaard	1/10-02
MÅL:	1:50

OBJEKT	TRYGVE NES VEI "NES" Innhus, Dahl, Eydehavn, Moland
EIER (tittel, navn, postadresse)	ELNA LUNDBERG, 4810 EYDEHAVN
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	— / —

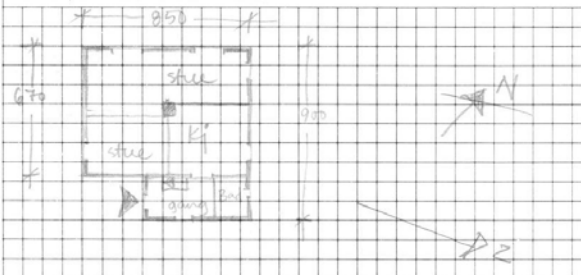
REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV HU



ARKIV-/KARTREF.	1 KORTARKIV-NUMMER	✓	Kommunennummer 0806	Registreringskretsnummer 1302	Hus løpenummer 013		
	2 FOTOARKIV-NUMMER	✓	Filmnummer 102	Bildenummer, laveste 83	Bildenummer, høyeste 12		
	3 ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	✓	Sone D	Øst-vest i sone C	Nord-sør 012	Målestokk 5	Bladnummer 1
	4 KOORDINATER (fylles ikke ut)		System	Akse/sone	Y = 1	X =	
LOKALISERING	5 KOMMUNE	✓	Kommune, navn ARENDAL	Topogr. betegnelse, navn og nummer			
	6 TOPOGR.BETEGNELSE	✓		V STOKKEN 187			
	7 MATRIKKEL- BETEGNELSE	✓	Gardsnummer 80952	Bruksnummer lav 0271	høy. høy. høy.	Undernummer (feste- m.m.) lav. høy. høy.	
	8 BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)		Annen matrikelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen)				
	9 EIENDOMMENS NAVN,		Dialektform	Offisiell form			
	10 DIALEKT/OFFISIELT	✓	NES	DAHL			
FUNKSJON OG MILJØ	11 EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	✓	Veg-/gatenavn TRYGVE NES VEI	Veg-/gatenummer og -bokstav laveste høy. høy.			
	12 OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Lokal betegnelse på huset Innhus	Merknad			
	13 NÅVERENDE FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1 2 3 4	Merknad			
	14 OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	✓	1. Embetsverk m.m. 2. Næringsdrivende 3. Tjenestemenn m.m.	Merknad			
	15 FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvstendig hus frittst. s.bygd 2. Del av anlegg frittst. s.bygd	Merknad 3. Gardsanlegg			
	16 FYSISK MILJØSAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by) 2. Mindre tettsted 3. Gardsanlegg 4. Seteranlegg 5. Annen husgruppe 6. Enkelthus, spredt	Merknad			



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ					
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen	Dato	Underskrift
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	

BYGGEFØR M. M.	17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	1. Grunnmur	☒	2. Pilarer, lafstein e. l.	☐	Merknad
	18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	1. Opplytt	☐	2. Ganghøyde	☐	Merknad
	19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	1. Tre-	☐	2. Mur-	☐	Merknad
			4. Metall-	☐	5. Blandings-	☐	
			9. Annet	☐			
	20	FASADEKLEDNING	1. Ingen	☐	2. Jord, torv	☐	Merknad
	21	TAKFORM	1. Saltak	☐	2. Valm m.m.	☐	Merknad
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv	☐	2. Tre	☐	Merknad
	23	ANTALL ETASJER	1. 1. et.	☐	2. 2. et.	☒	Merknad
	24	HOVEDMÅL I PLAN	Lengde	850 cm	Bredde	670 cm	Merknad
25	ANTALL SKORSTEINER	1. 1. et.	☐	2. 2. et.	☐	Merknad	
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.	26	PLANFORM (fylles ikke ut)				Merknad	
	27	STILPREG (fylles ikke ut)				Merknad	
	28	TIDFESTING/ BYGGEGAR	Tidskode	161	Merknad	Beg. av 1600 tallet, kanskje eldre	
	29	TILBYGGING/ OMBYGGING	Tidskode 1	☐	2	☐	Merknad
	30	FLYTTING	Tidskode 1	☐	2	☐	Merknad
	31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	Tidskode	☐	Merknad		
	32	VEDLIKEHOLDSSITUASJON	1. God stand	☐	2. Beg. forfall	☐	Merknad
	33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	1. Ingen	☐	2. Saner. plan	☐	Merknad
	34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet	☐	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	☐	Merknad
	35	FREDNING/SIKRING	1. Ingen fredning/sikring	☒	2. Fredet etter lov	☐	Merknad

Signaler for kontrollfeltene:

- ☒ - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
☐ - usikker/mangelfull
☐ - ikke
☐ - mangler
☐ - rubrikken irrelevant
- ☐ - fylles ut med kodesiffer
☐ - fylles ut med kryss

36	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja	☒	Nei	☐
37	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja	☐	Nei	☒
38	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja	☒	Nei	☐
39	BRANNFORSIKRINGSSKAP				
40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.				
41	BYGGHERRE	VKJENT			
42	BYGGMESTER/ARKITEKT	VKJENT			
43	ANDRE OPPLYSNINGER	Eldre hus på Eydehavn Innhus på den gamle Nesgården			
DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:					
Eydehavn 31/7/86 Hanne Bente Hellebren Sted: _____ Date: _____ Underskrift: _____					
REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT:					
Arundal 12/1-1994 P. Moberg					

013



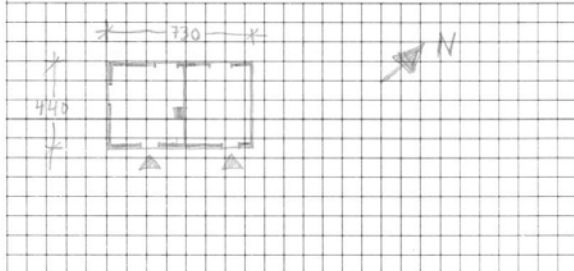
REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV H1

OBJEKT	Trykveien 1302, Dal, Eydehavn, Molund
EIER (tittel, navn, postadresse)	ELNA LUNDBERG, 4810 EYDEHAVN
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	

ARKIV-/KARTREF	1	KORTARKIV-NUMMER	✓	Kommunennummer 0906	Registreringskretsnummer 1302	Hus løpenummer 012	
	2	FOTOARKIV-NUMMER	✓	Filmnummer 093	Bildenummer, laveste 01	Bildenummer, høyeste 06	
	3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	✓	Sone 5	Øst-vest i sone 6	Nord-sør 012	Målestokk 5
	4	KOORDINATER (fylles ikke ut)	✓	System	Akser/sone Y = 27895	X = 55614	Bladnummer 1
LOKALISERING	5	KOMMUNE	✓	Kommune, navn ARENDAL	Topogr. betegnelse, navn og nummer V STOKKEN		
	6	TOPOGR.BETEGNELSE	✓				
	7	MATRIKSEL- BETEGNELSE	✓	Gardsnummer 00002	Bruksnummer lav. 0271 høy. 0000	Undernummer (feste- m.m.) lav. 0000 høy. 0000	
	8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)					
FUNKSJON OG MILJØ	9	EIENDOMMENS NAVN,	✓	Dialektform NES	Offisiell form DAHL		
	10	DIALEKT/OFFISIELT	✓				
	11	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	✓	Veg-/gatenavn TRYKVE NES VEI	Veg-/gatenummer og -bokstav laveste 01 høy. 0000		
	12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Lokal betegnelse på huset Bryggerhus	Merknad		
FUNKSJON OG MILJØ	13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1 121 2 000 3 000 4 000	Merknad		
	14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	✓	1. Embetsverk m.m. 0 2. Nærings- drivende 5 3. Tjenestemenn m.m. 0	Merknad		
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvstendig hus frittst. 0 s.bygd 0 2. Del av anlegg frittst. 2 s.bygd 0	Merknad Sammen med 0906/1302/013		
	16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by) 0 2. Mindre tettsted 2 3. Gardsanlegg 0 4. Seteranlegg 0 5. Annen husgruppe 0 6. Enkelthus, spredt 0	Merknad		



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



44 VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Dato	Underskrift
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen		
0	0	0	0	0	0	0	0	/	
0	0	0	0	0	0	0	0	/	
0	0	0	0	0	0	0	0	/	

BYGGEMÅTE M. M.	17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	1. Grunnmur	☒ 3	2. Pilarer, lafstein e. l.	☐ ☐ ☐	Merknad											
	18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	1. Oppfylt	☐ ☐ ☐	2. Ganghøyde	☐ ☐ ☐	3. Kryperom	☐ ☐ ☐	4. Åpen	☐ ☐ ☐	Merknad							
	19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	1. Tre-	☐ ☐ ☐	2. Mur-	☐ ☐ ☐	3. Stept	☐ ☐ ☐	Merknad									
			4. Metall-	☐ ☐ ☐	5. Blandings-	☐ ☐ ☐	9. Annet	☐ ☐ ☐										
	20	FASADEKLEDNING	1. Ingen	☐ ☐ ☐	2. Jord, torv	☐ ☐ ☐	3. Tre	☐ ☐ ☐	4. Stein	☐ ☐ ☐	Merknad							
	21	TAKFORM	5. Sement-	☐ ☐ ☐	6. Plater	☐ ☐ ☐	7. Papp, plast	☐ ☐ ☐	9. Annet	☐ ☐ ☐	Merknad							
			1. Saltak	☐ ☐ ☐	2. Valm m.m.	☐ ☐ ☐	3. Pult, flatt	☐ ☐ ☐	4. Hvelv, kup.	☐ ☐ ☐	9. Annet	☐ ☐ ☐						
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv	☐ ☐ ☐	2. Tre	☐ ☐ ☐	3. Naturstein	☐ ☐ ☐	4. Teglstein	☐ ☐ ☐	Merknad							
	23	ANTALL ETASJER	5. Sementsstein	☐ ☐ ☐	6. Plater	☐ ☐ ☐	7. Papp, plast	☐ ☐ ☐	9. Annet	☐ ☐ ☐								
			1et.	☒ ☐ ☐	1 1/2	☐ ☐ ☐	2et.	☐ ☐ ☐	2 1/2	☐ ☐ ☐	3et.	☐ ☐ ☐	3 1/2	☐ ☐ ☐	4et.	☐ ☐ ☐	4 1/2	☐ ☐ ☐
24	HOVEDMÅL I PLAN	Lengde	730	Bredde	440	Skorsteiner	1 stk.	Merknad										
25	ANTALL SKORSTEINER							Merknad										
26	PLANFORM (fylles ikke ut)							Merknad										
27	STILPREG (fylles ikke ut)							Merknad										
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.	28	TIDFESTING/ BYGGEGEAR	Tidskode	☒ 1 ☒ 2	Merknad													
	29	TILBYGGING/ OMBYGGING	Tidskode: 1	☐ ☐ ☐	2	☐ ☐ ☐	3	☐ ☐ ☐	Merknad									
	30	FLYTTING	Tidskode: 1	☐ ☐ ☐	2	☐ ☐ ☐	3	☐ ☐ ☐	Merknad									
	31	REVT/BRENT/ FALT I RUIN	Tidskode	☐ ☐ ☐	Merknad													
	32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	1. God stand	☒ ☐ ☐	2. Beg. forfall	☐ ☐ ☐	3. Framskredet forfall	☐ ☐ ☐	4. Ruin	☐ ☐ ☐	Merknad							
	33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	1. Ingen	☒ ☐ ☐	2. Saner. plan	☐ ☐ ☐	3. Regul. plan	☐ ☐ ☐	4. Veg. plan	☐ ☐ ☐	5. Byggepl. huset selv	☐ ☐ ☐	6. Byggepl. andre hus	☐ ☐ ☐	7. Vass-drags-plan	☐ ☐ ☐	9. Annet	☐ ☐ ☐
	34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet	☐ ☐ ☐	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	☐ ☐ ☐	3. Flytting/salg til annen eiend.	☐ ☐ ☐	4. Forfall/riving for godt	☐ ☐ ☐								
	35	FREDNING/SIKRING	1. Ingen fredning/sikring	☒ ☐ ☐	2. Fredet etter lov	☐ ☐ ☐	3. Sikret v/offentlig vedtak	☐ ☐ ☐	4. Sikret v/offentlig erverv	☐ ☐ ☐								

Signaler for kontrollfeltene:

☒ - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
☐ - fyller ut med kodesiffer
☐ - usikker/mangelfull
☐ - fyller ut med kryss
☐ - ikke
☐ - mangler
☐ - rubrikken irrelevant

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER	36	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja	☒	Nei	☐
	37	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja	☐	Nei	☒
	38	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja	☒	Nei	☐
	39	BRANNFORSIKRINGSSKAP				
	40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.				
	41	BYGGHERRE	UKjent			
	42	BYGGMESTER/ARKITEKT	UKjent			
	43	ANDRE OPPLYSNINGER	Huset var brukt til kafé			
	DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:					
	Eidehaver 31/86 Hanne Birt Helleaen Sted Dato Underskrift Arendal 19/1094 Ch. Indberg					

Ordre: 80343



Eiendom: 4203-52/271

Trygve Næss vei 1

4810 Eydehavn

K42030004 Bygningstegninger

ARENDAL KOMMUNE, 21.08.2025 11:50:

Leveret til kunde

Hei, det finnes ikke tegninger på huset, kun sefrak-registrering.

Legger også med tegninger på hagestue.

Hilsen Hilde, innbyggertorget



Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

ARKIV



Frank Alfsen
Trygve Næssvei 1
4810 EYDEHAVN

Dato: 29.10.02
Vår ref:
L.nr: 042452/02
Arkivsaksnr: 02/08102
Arkivkode: BS 52/271
Saksbeh: Roger Lieng
Saksbeh.tlf: 37013777
Deres ref:

SVAR PÅ MELDING

Melding er mottatt her 28.10.02.

Gjelder:
Areal:
Gnr/Bnr:
Byggested:
Tiltakshaver:

Nybygg. Hagestue
Bebygd areal: 20 m², bruksareal: 17 m²
52/271
Trygve Næssvei 1
Frank Alfsen

Det meldes om oppføring av hagestue.

Naboer samtykker til tiltaket.

Planstatus og juridisk grunnlag:
Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplanen Eydehavn.

Bygningens bruttoareal overstiger ikke 50 m².

Vilkårene for å behandle saken i henhold til plan- og bygningsloven § 86a er oppfylt.

Behandlingsgebyr med kr. 1 710,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen være godkjent før den gjennomføres.

Lykke til med arbeidet!

Med hilsen

Roger Lieng
avdelingsingeniør

Postadresse: Postboks 10, 4801 Arendal
Besøksadresse: Nedre Tyholmsvei 13
Org.nr.: 940493021

Telefon:
37013743

Telefax:
37013839

2



52/271



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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.

For eiendommen:

Adresse: Trygve Næss vei 1
4810 EYDEHAVN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

Telefon: 936 15 788
E-post: martine.strand@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre