



aktiv.

Førevatn 345, 4834 RISDAL

**Førevatn - Innholdsrik hytte - Høyt  
og frittliggende - Naturskjønne og  
solrike omgivelser**



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

## Leif Christian de Presno

**Mobil** 472 01 274

**E-post** leif.christian.depresno@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Arendal

Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 750 000,-  
**Omkostn.:** Kr 45 100,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 795 100,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 4 652,-  
**Selger:** Odd Hjalmar Eilertsen  
Åsta Marie Eilertsen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2006  
**BRA-i/BRA Total** 68/87 kvm  
**Tomtstr.:** 1000 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 82, bnr. 22  
**Oppdragsnr.:** 1409250045

# Førevatn - Innholdsrik hytte - Høyt og frittliggende - Naturskjønne omgivelser

Hytta ligger i naturskjønne omgivelser ca. 460 moh med nydelig utsikt over Førevann og området rundt. Området er et populært hyttefelt med sentral beliggenhet og kort reiseavstand fra Sørlandsbyene og flott fjellterreng.

Her har man flotte natur rett utenfor døra, merkede turløyper, fiskemuligheter i Førevann og et bær- og sopprikt område. Vinterstid er området snørikt og det kjøres det skiløyper rundt Førevatn/Himmelsyna (ca. 130 km) og denne går kun 50 meter fra hytteveggen.

Velholdt og godt vedlikeholdt fritidsbolig med normalt god standard, god planløsning og praktiske løsninger.

1. etasje: Vindfang, 3 soverom, bad/wc. Stue med kjøkkenløsning, spisestue og utgang til terrasse med bl.a. sommerstue.

Hems.

Utvendig bod.

Frittliggende, isolert bod/redskapsrom.



# Innhold

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon .....   | 2  |
| Om eiendommen .....       | 4  |
| Egenerklæring .....       | 52 |
| Kommunalinformasjon ..... | 57 |
| Festekontrakt .....       | 79 |
| Nabolagsprofil .....      | 85 |
| Budskjema .....           | 93 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 68 m<sup>2</sup>

BRA - e: 19 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 87 m<sup>2</sup>

TBA: 63 m<sup>2</sup>

### Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m<sup>2</sup> Gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken.

BRA-e: 7 m<sup>2</sup> Bod/sommerstue.

### Utvendig bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m<sup>2</sup> Utvendig bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

63 m<sup>2</sup> Terrasse

### Ikke målbare arealer

Loft er ikke målbart grunnet lav takhøyde (under 190 cm)

### Tomtetype

Festet

### Tomtestørrelse

1000 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Stor terrasse mot syd og vest på hyttas fremside hvor man har vidt utsyn og sol fra tidlig morgen til sen kveld. Terrassen har også en hyggelig sommerstue hvor man

sitter lunt og tilbaketrukket uansett vær. Ved inngangsparti er det treplating mellom hytta og redskapsbod. Forøvrig i hovedsak en hyggelig naturtomt rundt bebyggelsen samt gruset innkjørsel og gårestun med biloppstillingsplasser.

Et punktfeste innebærer at tomten har et leieforhold til en grunneiendom og er registrert i matrikkelen med et festenummer tilknyttet et gårdsnummer og bruksnummer. Eieren av punktfestet betaler festeavgift til grunneieren av det bruksnummeret som festet er registrert under. Et punktfeste har ikke eiendomsgrenser og er markert med et sentralpunkt, som skal ligge innenfor bebyggelsen på tomten. Eieren av punktfestet har normalt disposisjonsrett for et areal på ett dekar, medregnet der huset eller husene står og tilpasset etter forholdene på stedet, dersom annet ikke er avtalt.

Tomten er festet. Tomten er opparbeidet med .

Overdragelse av festekontrakt krever godkjenning fra bortfester. Det forutsetning for salget at bortfester gir godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### **Årlig festeavgift**

Kr 4 652

#### **Festetid**

Fstekontrakten er ikke tidsbestemt.

#### **Regulering av festeavgift**

Festeavgiften reguleres hvert 10. år i.h.t. konsumprisindeks. Sist i 2025 (neste regulering i 2035).

#### **Innløsningsvilkår festekontrakt**

Fstekontrakten kan innløses pr. 2025 for kr. 150.000,- + omkostninger.

#### **Fstekontrakt datert**

22.08.2006.

#### **Beliggenhet**

Hytta ligger i naturskjønne omgivelser ca. 460 moh med nydelig utsikt over Førevann og området rundt. Området er et populært hyttefelt med sentral beliggenhet og kort reiseavstand fra Sørlandsbyene og flott fjellterreng.

Her har man flotte natur rett utenfor døra, merkede turløyper, fiskemuligheter i Førevann og et bær- og sopprikt område. Vinterstid er området snørikt og det kjøres det skiløyper rundt Førevatn/Himmelsyna (ca. 130 km) og denne går kun 50 meter fra hytteveggen.

Hytta ligger høyt og fritt i terreng, vestvendt på usjenert tomt med terrasser mot syd og

vest med sol fra tidlig morgen til kveld og vidstrakt utsikt.

### **Adkomst**

Fra Arendal, følg RV 42 mot Froland. Når du er forbi Mykland, ta til høyre ved skilt Skjeggedal/Risdal. Kjør så videre til veien deler seg og ta da til venstre og over bru. Skiltet Risdal. Følg veien videre til nytt skilt merket Før vann/Sørli. Venstre, over bru. Følg grusvei frem til veibom og hovedveien videre innover i feltet og hytteområdet til man kommer øverst, nesten til endes. Eiendommen ligger på venstre hånd og er merket. Se også kart.

### **Bebyggelsen**

Fritidseiendom stor terrasse, sommerstue og frittliggende hagebod.

### **Bygningssakkyndig**

Erik Sørensen AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Fritidsbolig oppført 2006 på fjellgrunn med grunnmur av pilarer i betong. Konstruksjon i isolert bindingsverk med utvendig liggende villmarkskledning. Vinduer og dører i tre med koblet glass. Tak av typen saltak, tekket med torv. Utvendig bod oppført 2013 på pilarer av betong med yttervegger i tre med villmarkskledning og saltak tekket med torv. Se komplett tilstandsrapport ved Erik Sørensen AS datert 08.05.2025 for ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Pkt. 11: El-arbeid kun utført av faglært. Inninstallert strøm i bod v/Elektroentreprenøren Arendal.

### **Innhold**

Innholdsrik hytte med hele 3 soverom i tillegg til en romslig hems med fast trapp.

1. etasje: Vindfang, 3 soverom, bad/wc. Stue med kjøkkenløsning, spisestue og utgang til terrasse med bl.a. sommerstue.

Hems.

Utvendig bod.

Frittliggende, isolert bod/redskapsrom.

### **Standard**

Velholdt og godt vedlikeholdt fritidsbolig med normalt god standard, god planløsning og praktiske løsninger.

Hytta har alle funksjoner på hovedplan med vindfang med gang, 3 soverom, bad med wc og en romslig stue og kjøkkenløsning med spisestue, utgang terrasse og godt arbeidskjøkken.

Det er fliser i vindfang og på bad. Ellers parkettgulv. Innvendige vegger har i hovedsak furupanel.

Kjøkkenet har innredning i hvit, profilert utførelse med laminat benkeplate og oppvaskmaskin. Det er god spiseplass med fin utsikt.

Badet er fliselagt på gulv og dels på vegg, har downlights i tak, servantskap, wc og dusjkabinett.

Soverommene har 2 doble rom med plass til dobbeltseng, samt 1 rom med familiekøye. Totalt 7 sengeplasser. I tillegg er det en praktisk romslig hems.

Ved det dels overbygde inngangsparti er det en praktisk redskapsbod samt en frittliggende isolert utebod. Man har også en hyggelig sommerstue på terrassen med skyvedører med lun uteplass skjermet for vær og vind.

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:

- Vannsheller er ikke felt inn bak kledning. Bør monteres beslag.
- Kledning har sprekk i endel bord. Disse bør utbedres.
- Kun delvis tilgang til bjekelag på terrasse hvor bærebjelker er enkle.
- Halve brukstiden på membran er montert. Må forvente at det er membran.
- Trapp mangler håndløper.
- Radonmåling er ikke utført.
- Mangelfull utlufing utvendig av hytta i begge etasjer.

Forhold som har fått TG3:

- Badegulv er tilnærmet flatt, ingen sluk montert. Sluk må monteres, estimert kostnad 35.000,-
- Ingen utlufing fra bad. Må montere mekanisk ventilasjon, estmert kostnad kr. 15.000,-

TGIU: Ingen synlig liftespalte ved takfoter.

### **Innbo og løsøre**

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.

### **Parkering**

God parkering ved hytta.

### **Forsikringsselskap**

If

### **Polisenummer**

850817

### **Radonmåling**

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Peis og vedovn i stuen. Forøvrig elektrisk oppvarming.

### **Energikarakter**

D

### **Energifarge**

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

### Kommunale avgifter

Kr 2 891

### Kommunale avgifter år

2025

### Info kommunale avgifter

Det betales kun hytterenovasjon. Vann og avløp er privat og avløpsnett.

### Formuesverdi sekundær

Kr 40 750

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Vedlikeholdsavgift privat vann/avløpsanlegg: ca. 6.000,- / år.

Brøyting privat vei: ca. 3.800,- / år.

Løypeavgift: ca. 750,- / år.

### Tilbud lånefinansiering

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

## Offentlige forhold

### Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 82, bruksnummer 22, festenummer 184 i Froland kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4214/82/22/184:

22.08.2006 - Dokumentnr: 395219 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste  
Årlig festeavgift: NOK 2 200  
Tomteverdi: NOK 70 000  
Pant for forfalt festeavgift  
Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier  
Bestemmelse om bebyggelse  
Bestemmelse om adkomst.  
Bestemmelse om parkering.  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2023 - Dokumentnr: 39917 - Jordskifte  
Gjelder feste  
Bruksordning om vei  
Jordskiftesak 20-152769REN-JAGD/JARD Risdal - Sørli  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.2005 - Dokumentnr: 4286 - Registrering av festenr.  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4214 Gnr:82 Bnr:22

01.01.2020 - Dokumentnr: 1704504 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0919 Gnr:82 Bnr:22  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **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.  
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet privat vei, vann og avløpsnett.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert område. Plan for Førevatn, vedtatt 25.03.1999. Formål: Fritidsbolig.

### **Adgang til utleie**

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

### **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**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

1 750 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

43 750 (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))

---

45 100 (Omkostninger totalt)

61 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

63 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 795 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 811 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 813 800 (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 45 100

### **Betalingsbetingelser**

Fullt oppgjør innen overtagelse. 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](http://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**

Meglerprovisjon: 2,5% min. kr. 45.000,-  
Tilrettelegging: kr. 10.900,-  
Grunnpakke markedsføring: kr. 18.750,-  
Oppgjør: kr. 6.950,-  
Garantipremie: kr. 45.000,-  
Utskrift grunnbok og elektronisk signering: kr. 4.389,-

**Oppdragsansvarlig**

Leif Christian de Presno  
Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder  
[leif.christian.depresno@aktiv.no](mailto:leif.christian.depresno@aktiv.no)  
Tlf: 472 01 274

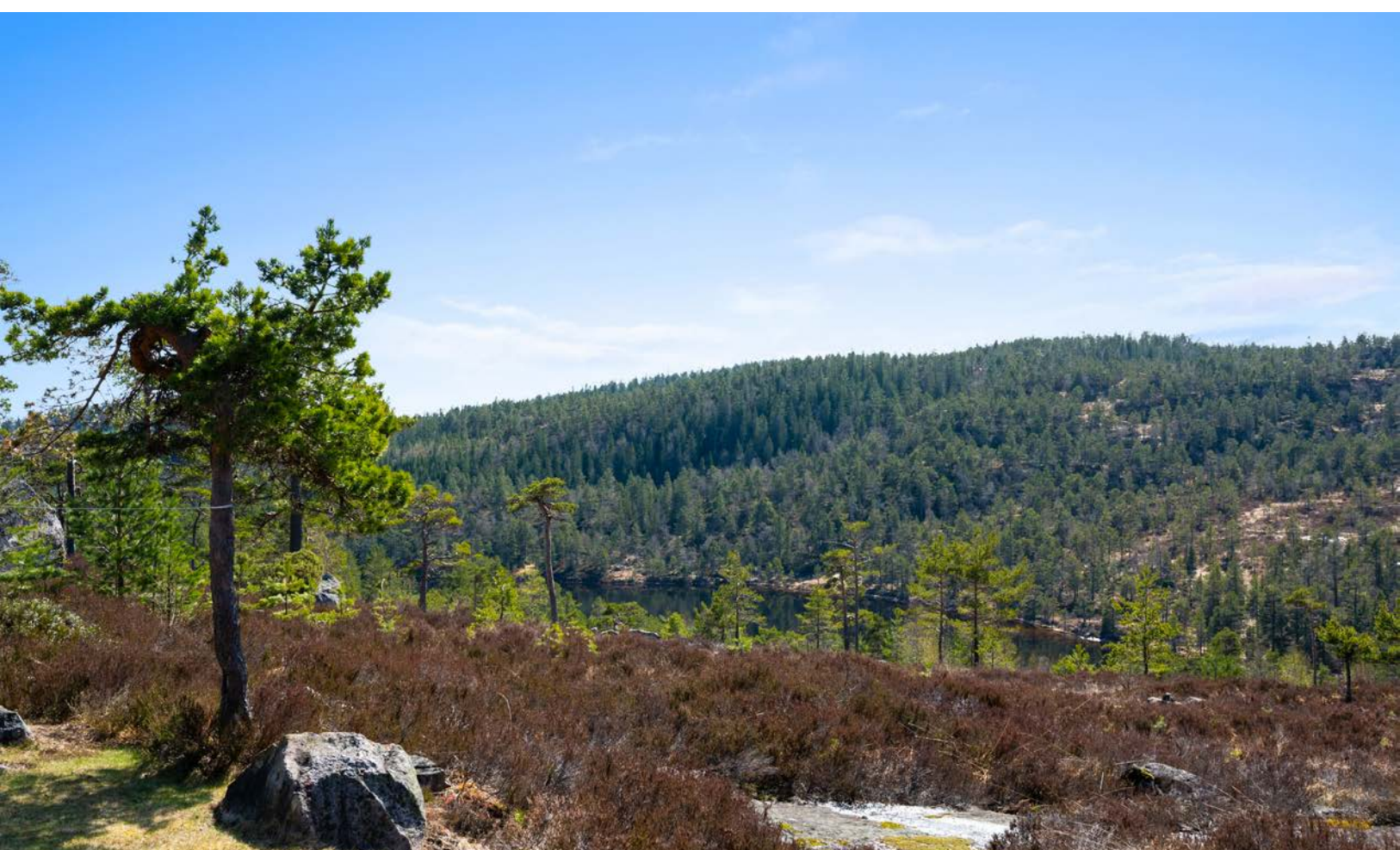
De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2  
4836 Arendal  
Tlf: 469 09 000

**Salgsoppgavedato**

30.05.2025

































# Vedlegg

# Tilstandsrapport - NS 3600

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr: 82 Bnr: 22 Fnr: 184



**Bygningssakkyndig**

Erik Sørensen

**Rapport kode:** 779323

**Opprettet:** 07.05.2025

**Utskrift:** 22.05.2025



### 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 undersøkelsene 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 undersøkelsene. 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

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

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 Eiendomme.  
 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.  
 Takteking er innsisert i fra bakkenivå.  
 Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.  
 Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.  
 Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

### Hytte

**TG 0**  
3 stk

#### Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

#### Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

**TG 1**  
21 stk

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

#### Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

#### Drenering

Drenering og fuktsikring

**Yttertak**

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

**Renner, nedløp og beslag**

Renner og nedløp

**Bad**

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**Kjøkken**

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

**TG 2**  
8 stk**Yttervegg**

Konstruksjon

Kledning

**Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører

**Terrasser og plattinger på terreng**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

**Bad**

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

**Innvendige trapper**

Innvendige trapper

**Radon**

Radon

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:  
Erik Sørensen  
Opprettet: 07.05.2025  
Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



**TG 3**  
2 stk

### Bad

Overflater - Gulv  
Ventilasjon

35 000,-

15 000,-

**Estimerte kostnader på TG3**

50 000,-

**TG IU**  
3 stk

### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

### Renner, nedløp og beslag

Beslag

### Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Hytte med tilhørende bu beliggende på en solrik tomt.

Utvendig har hytta vanlig elde mht. alder og her er det enkelte kommentarer vedrørende vassheller og festing av kledning som bør utbedres.

Innvendig er det kommentarer til badet og så må hytta utlufing innvendig i begge etasjene.

Bu er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

**Rekvirent:** Åsta Marie Eilertsen  
Odd Hjalmar Eilertsen

**Rekvirert dato:** 02.05.2025

### Besiktigelse

**Til stede:** Odd Hjalmar Eilertsen  
Takstingeniør Erik Sørensen

**Besiktigelsesdato:** 06.05.2025

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Førevatn 345, 4834 Risdal

Kommunnr: 4214

Kommune: Froland

| Gnr | Bnr | Fnr |
|-----|-----|-----|
| 82  | 22  | 184 |

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Odd Hjalmar Eilertsen  
Åsta Marie Eilertsen

## 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. | 05.05.2025 |           |

## Tomteopplysninger

### Tomten

|                                  |                                                 |
|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| Tomtens areal (m <sup>2</sup> ): | 0                                               |
| Type tomt:                       | Festet                                          |
| Areal innhentet fra:             | Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer. |

### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik.

### Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert fritids område.

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



## Bygninger på eiendommen

### Hytte

#### Byggeår

2006



## 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.

### Hytte

#### Arealskjema

| Etasje    | BRA-i | BRA-e | TBA |
|-----------|-------|-------|-----|
| 1. etasje | 68    | 7     | 63  |
| Sum BRA:  |       | 75    |     |

#### Romfordeling

| Etasje    | Romtype                                                                                          |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. etasje | BRA-i: Gang, bad, 3 soverom, stue, kjøkken.<br>BRA-e: Utvendig bod, sommerstue.<br>TBA: Terrasse |

### Bod

#### Arealskjema

| Etasje    | BRA-e |
|-----------|-------|
| 1. etasje | 12    |
| Sum BRA:  | 12    |

#### Romfordeling

| Etasje    | Romtype        |
|-----------|----------------|
| 1. etasje | BRA-e: Bodrom. |

### Kommentar til arealopplysninger

Hytte:

Bruksareal = 75m<sup>2</sup>.

P- rom = 68m<sup>2</sup>.

S- rom = 7m<sup>2</sup>.

2. etasje er ikke målbar pga. liten takhøyde.



## Bygningsbeskrivelse

### Hytte

#### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

##### Vurdering / Avvik

###### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt hytta.

**TG 1**

###### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast. Vann og kloakk er privat tilkoblet i felles anlegg.

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

###### Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell.

**TG 1**

###### Grunnmur

Grunnmur består av pilarer i betong.

#### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

##### Vurdering / Avvik

**TG 1**

###### Drenering og fuktsikring

Noe fukt i grunnen under hytta, men her er god lufting og god høyde opp til innvendig gulv.

#### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

##### Vurdering / Avvik

**TG 2**

###### Konstruksjon

Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er ikke felt inn bak kledningen.

###### Årsak / Konsekvens:

Kan komme vann inn bak vassheller.

###### Anbefalt tiltak:

Montere beslag som felles inn i kledning.

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



**TG 2**

### Kledning

Kledning er av type liggende flaskskåret, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning er kun festet i overkant av bordene, burde også vært i nederkant. Noen sprekker i en del bord, hovedsakelig på vegg syd ende øst.

#### Anbefalt tiltak:

Sprekte bord bør utbedres.

## 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. Ytterdør til utvendig bod trenger noe justering.

## Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

### Vurdering / Avvik

**TG 2**

### Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Kun delvis tilgang til bjelkelag på terrasser hvor bærebjelker er enkle.

## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

**TG IU**

### Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Ingen synlig luftespalte ved takfoter.

## Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

### Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med torv. Undertak består av bord og knotteplast. Tekking er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder. Lar seg kun delvis inspiseres.

**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 noe plast, kun på deler av taket. Fallforhold er ikke sjekket. Renner og nedløp har vanlig elde mht. alder.

TG IU

**Beslag**

Beslag over tak er ikke inspisert.

## Bad

NS 3600 - Pkt. 1

## Vurdering / Avvik

TG 3

**Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og gulvet er å regne for flatt. Ingen sluk montert.

**Anbefalt tiltak:**

Sluk må monteres iht. NS-3600.

**Estimert kostnad:**

35 000,-

**Kommentar til estimert kostnad:**

Kostnader er kun for gulv.

TG 1

**Overflater - Vegger**

Veggene er med noe panel og noe fliser.

TG 1

**Overflater - Himling**

Himling er med panel.

TG 2

**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Må forvente membran montert på alt av våtsoner. Halve brukstiden på membran er nå passert.

**Anbefalt tiltak:**

For å kunne oppnå TG 1 må full dokumentasjon fremlegges på membran med feks. bilder og kontrollerklæring.

TG 1

**Avløp og vannrør**

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

TG 3

**Ventilasjon**

Ingen utlufting av rommet, skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

**Anbefalt tiltak:**

Mekanisk ventilasjon bør monteres.

**Estimert kostnad:**

15 000,-

TG 1

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

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

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 0

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. rør ligger åpne.

### Samlet vurdering:

Her bør monteres sluk i gulvet og EL. vifte i yttervegg.

## Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

### Vurdering / Avvik

TG 1

#### Overflater - Gulv

Gulvet er med parkett.

TG 1

#### Overflater - Vegger

Veggene er med panel.

TG 1

#### Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 1

#### Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

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.

## Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

### Vurdering / Avvik

TG 2

#### Innvendige trapper

Trapp mellom 1. og 2. etasje er av enkel type. Håndløpere ikke montert og små inntrinn.

#### Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:  
Erik Sørensen  
Opprettet: 07.05.2025  
Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS  
Foretaksnr.: 979205996  
Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene  
E-post: post@eriksorensen.no  
Telefon: 90635160



### Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

#### Vurdering / Avvik

**TG 1**

##### Ildsteder

Peis og vedovn i 1. etasje.

**TG 1**

##### Skorsteiner inne i huset

Pipe er i element.

### Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

#### Vurdering / Avvik

**TG IU**

##### Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

### 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.

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



### 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 utvendig bod, er ikke funksjonstestet. Vannet var avstengt ved befaringen.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast.

TG 1

##### Varmtvannsbereder

VVS bereder å mindre type montert i utvendig bod.

TG 2

##### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Mangelfull utlufting innvendig av hytta i begge etasjer, bør utbedres.



## Frittstående byggverk Bod

NS 3600 - Pkt. 21

## Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 2013. Oppført av eier.

Grunnmur:

Mur er i pilarer i betong. Gulvet er i tre.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med flaskeskåret kledning. Vasshelle over dør er ikke felt inn i kledningen og mangler i tillegg fall ut i fra vegg. Bord er kun festet i overkant, burde også vært festet i nederkant.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler som er delvis avstivet.

Taktekking:

Taket er tekket med torv. Undertak består av bord og knotteplast.

Bygningen er i enkel utførelse, har vanlig elde mht. alder.

## Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

## Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang 1. etasje på vegg syd ende øst.  
Hovedsikring 40 ampere, 6 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?                                         | 2006 |           |
| 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)?          |      |           |

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



| NR | Sjekkpunkt                                                                                                                                                                                                                        | Svar | Kommentar                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------|
| 5  | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?                                                                                          | Nei  |                                 |
| 6  | Forekommer det ofte at sikringene løses ut?                                                                                                                                                                                       | Nei  |                                 |
| 7  | Har det vært brann, brantilløp 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  | VVS bereder er med stikkontakt. |
| 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.



## Bilder



Sikringsskap.

## Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

## Sjekkliste for det branntekniske anlegget

## Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt                                                                                                            | Svar | Kommentar |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|
| 1  | Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?                                                     | Ja   |           |
| 2  | Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?                                                            | Ja   |           |
| 3  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?                          |      |           |
| 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 (branddetektor) 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   |           |

## Førevatn 345

4834 Risdal

Gnr.: 82 Bnr.: 22 Fnr.: 184

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 07.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



| NR | Sjekkpunkt                                             | Svar | Kommentar |
|----|--------------------------------------------------------|------|-----------|
| 8  | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ? |      |           |

## Signatur

| Signatur                                              |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Rykene - 22.05.2025</div> <div>Sted - Dato</div> | <div></div> <div>ERIK SØRENSEN</div> |

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Meglerfirma                                                         |                       |
| Aktiv EM Arendal                                                    |                       |
| Oppdragsnr.                                                         |                       |
| 1409250045                                                          |                       |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn         |
| Åsta Marie Eilertsen                                                | Odd Hjalmar Eilertsen |
| Gateadresse                                                         |                       |
| Førevatn 345                                                        |                       |
| Poststed                                                            | Postnr                |
| RISDAL                                                              | 4834                  |
| Er det dødsbo?                                                      |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                       |
| Avdødes navn                                                        |                       |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                       |
| Hjemmelshavers navn                                                 |                       |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                       |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                       |
| Når kjøpte du boligen?                                              |                       |
| År                                                                  | 2006                  |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                       |
| Antall år                                                           | 18                    |
| Antall måneder                                                      | 8                     |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                       |
| <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja            |                       |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                       |
| Forsikringsselskap                                                  | if                    |
| Polise/avtalnr.                                                     | 850817                |

Document reference: 1409250045

## 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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

El.innstatert i bod

Arbeid utført av

Elektro entrepenøren. Arendal

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

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
☒ Nei ☐ Ja
- 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

## Tilleggs kommentar

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: 1409250045

| NAME OF SIGNER       | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Åsta Marie Eilertsen | ba8e61c137892806f735728<br>4b5c28566314f4485 | 05.05.2025<br>14:11:03 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER        | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Odd hjalmar Eilertsen | 0f5d80665348e20004b55<br>3ac6ec741f331494206 | 05.05.2025<br>14:13:42 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1409250045

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

|                                                                                   |                        |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Froland kommune</b> |                                                                      |
|                                                                                   | <b>Besøksadresse:</b>  | Osedalen                                                             |
|                                                                                   | <b>Postadresse:</b>    | Osedalen                                                             |
|                                                                                   | <b>Postnr./-sted:</b>  | 4820 FROLAND                                                         |
|                                                                                   | <b>Telefon:</b>        | 37 23 55 00                                                          |
|                                                                                   | <b>Telefaks:</b>       | 37 23 55 50                                                          |
|                                                                                   |                        | <a href="mailto:post@froland.kommune.no">post@froland.kommune.no</a> |

## MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 01.04.2025

|          |                           |          |           |         |            |             |  |
|----------|---------------------------|----------|-----------|---------|------------|-------------|--|
| Gårdsnr: | <b>82</b>                 | Bruksnr: | <b>22</b> | Festnr: | <b>184</b> | Seksjonsnr: |  |
| Adresse: | Førevatn 345, 4834 Risdal |          |           |         |            |             |  |
|          |                           |          |           |         |            |             |  |

### 1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

|                                                   | Ja | Nei |
|---------------------------------------------------|----|-----|
| Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e): |    | X   |
| Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:    |    | X   |
| Om bygningene er bygge meldt:                     | X  |     |
| <b>Kommentarer:</b>                               |    |     |
|                                                   |    |     |

### 1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

|                                                             |                         |              |                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|
| <b>Planopplysninger:</b>                                    | Navn:                   | Formål:      | Vedtaksdato:          |
| Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/>         | Førevatn                | Fritidsbolig | 25.03.1999            |
| Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/>                    |                         |              |                       |
| Kommuneplanens arealdel <input checked="" type="checkbox"/> | Kommuneplanens arealdel |              | Periode:<br>2017-2029 |
|                                                             |                         |              |                       |
| Reguleringsbestemmelser                                     |                         |              |                       |
| <b>Kommentarer til eksisterende planer:</b>                 |                         |              |                       |
|                                                             |                         |              |                       |
|                                                             |                         |              |                       |

|                                        |                              |                                          |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Reguleringsplaner under arbeid:</b> | Ja: <input type="checkbox"/> | Nei: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar:                             |                              |                                          |
|                                        |                              |                                          |

|                                                                                   |                        |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Froland kommune</b> |                                                                      |
|                                                                                   | <b>Besøksadresse:</b>  | Osedalen                                                             |
|                                                                                   | <b>Postadresse:</b>    | Osedalen                                                             |
|                                                                                   | <b>Postnr./-sted:</b>  | 4820 FROLAND                                                         |
|                                                                                   | <b>Telefon:</b>        | 37 23 55 00                                                          |
|                                                                                   | <b>Telefaks:</b>       | 37 23 55 50                                                          |
|                                                                                   |                        | <a href="mailto:post@froland.kommune.no">post@froland.kommune.no</a> |

## MEGLEROPPLYSNINGER

### 1800 / 1802 Tilknytning til offentlig vei, vann og kloakk

|                                                                                                   | Tilknyttet (sett kryss)  |               | Ikke tilknyttet (sett kryss)                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann</b>                                                                                       | Off.nett                 | Privat<br>X   |                                                                        |
| <b>Kloakk</b>                                                                                     | Off.nett                 | Privat<br>X   |                                                                        |
| <b>Septiktank</b>                                                                                 | <input type="checkbox"/> |               |                                                                        |
| <b>Vei</b>                                                                                        | Off.vei                  | Priv.vei<br>X |                                                                        |
| <b>Kommentar:</b>                                                                                 |                          |               |                                                                        |
| Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?                           |                          |               | Ja <input type="checkbox"/><br>Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle hvilken?<br>Det kan bli pålegg om ny avløpsordning ved tilflytting av eiendommen.      |                          |               |                                                                        |
| Finnes det konkrete utbyggingsplaner som kan utløse pålegg om tilknytningsforhold til eiendommen? |                          |               | Ja <input type="checkbox"/><br>Nei <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle hvilken?                                                                               |                          |               |                                                                        |

|                                                                                   |                                                                      |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
|  | <b>Froland kommune</b>                                               |              |
|                                                                                   | <b>Besøksadresse:</b>                                                | Osedalen     |
|                                                                                   | <b>Postadresse:</b>                                                  | Osedalen     |
|                                                                                   | <b>Postnr./-sted:</b>                                                | 4820 FROLAND |
|                                                                                   | <b>Telefon:</b>                                                      | 37 23 55 00  |
|                                                                                   | <b>Telefaks:</b>                                                     | 37 23 55 50  |
|                                                                                   | <a href="mailto:post@froland.kommune.no">post@froland.kommune.no</a> |              |

## MEGLEROPPLYSNINGER

---

### 1810 /1900 Vannmåler / Kommunale avgifter og gebyr

---

Kommunale avgifter og gebyr utgjør for **2025** totalt **kr. 355,-** pr. år

Vannavgift etter måler:           Ja:           Nei: X

Eiendomsskatt er for 2025 beregnet til **kr. 2.430,-**

Kommentar:

**Restanse: 0,-**

Kommentar:

---

Kommentar til hele ordren:

| <b>Vedlegg:</b>          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Enkel matrikkel-utskrift |                          |
| Grunnkart                | X                        |
| Matrikkelbrev            | X                        |
| Reguleringsplan          | X                        |
| Reguleringsbestemmelser  | X                        |
| Ferdigattest             |                          |
| Tegninger                | X                        |
| Andre                    | <input type="checkbox"/> |
| I tilfelle hvilke?       |                          |

## **Froland kommune**

### **Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Førevann gnr 82 bnr 22 i Froland kommune**

- 16R2MVE2 22.05.2003 Regulert hyttetomt nr. 201 ble endret plassering (Førevatn 82 gnr 82 bnr 22 fnr. 177).
- 16R2MVE3 26.01.2006 Regulert hyttetomt nr. 172 ble endret plassering (Førevatn 236 gnr 82 bnr 22 fnr. 186).
- 16R2MVE4 23.08.2011 Regulert hyttetomt nr. 198 ble endret plassering (Førevatn 271 gnr 82 bnr 22 fnr. 201).
- 16R2MVE5 20.09.2011 Regulert hyttetomt nr. 140 og 143 ble endret plassering (Førevatn 275 gnr 82 bnr 125 og hytte sør øst for eiendommen gnr 82 bnr 22 fnr 201)

- I. Bestemmelsenes gyldighetsområde.  
Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrensen på plankart dat. 12.03.1999, revidert siste. 12.03.1999, vedtatt av kommunestyre i møte den 25.03.1999.
- II. Bestemmelser for de enkelte reguleringsformål.

Området reguleres for følgende formål:

- a) Byggeområder.  
I området som er regulert til hytter skal det være oppføres fritidshus som er beregnet på å bebos i kortere tidsrom.
- b) Jord-/skogbruk  
Grunneieren kan utnytte skogvirke i området, men dog på en slik måte at området i størst mulig grad beholder sin utmarkskarakter.
- c) Trafikkområde.  
I trafikkområdet skal det anlegges parkeringsplass for bil.
- d) Fareområde  
Område for 132 KV og 420 KV høyspentlinjer.
- e) Spesialområder, herunder:

#### Friluftsområde:

Området skal nyttes til lokalt, kommunal og regionalt friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

Området forutsettes ikke opparbeidet av det offentlige. Eventuell oppmerking, skilting, rydding og planering av løyper etc. må skje skånsomt, slik at området i størst mulig grad kan beholde sin utmarkskarakter.

Det er tillatt å oppføre bygg og installasjoner for fremtidig vann- og avløpsnett samt strømforsyning.

Grunneierne kan utnytte skogvirket i området, men dog på en slik måte at det faller innenfor de rammer som er gitt ovenfor.

f) Forretningsområde:

Området kan nyttes til forretningsdrift, som har tilknytting til bruken av området.

III. Bestemmelser i tilknytning til andre forhold i reguleringsplanen.

- a) Adkomstveiene skal anlegges som vist på plankartet. Terrenginngrepene i forbindelse med veiene skal skje mest mulig skånsomt.
- b) Felles parkeringsplasser (fellesareal for hyttene innen reguleringsområdet) skal opparbeides som vist på plankartet. Opparbeidet parkeringsareal skal være på minst 37,5 m<sup>2</sup> (tilsvarer 1 ½ bil) pr. hytte.

Parkeringsarealet må være opparbeidet før hyttene tas i bruk.

c) Felles kjørevei.

Kjøreveiene skal være felles adkomst for grunneieren, hytteområde og friluftsområde.

Alle kjøreveier som kun skal benyttes til drift av skog, skal kun benyttes av grunneierne. Disse vil bli stengt med bom.

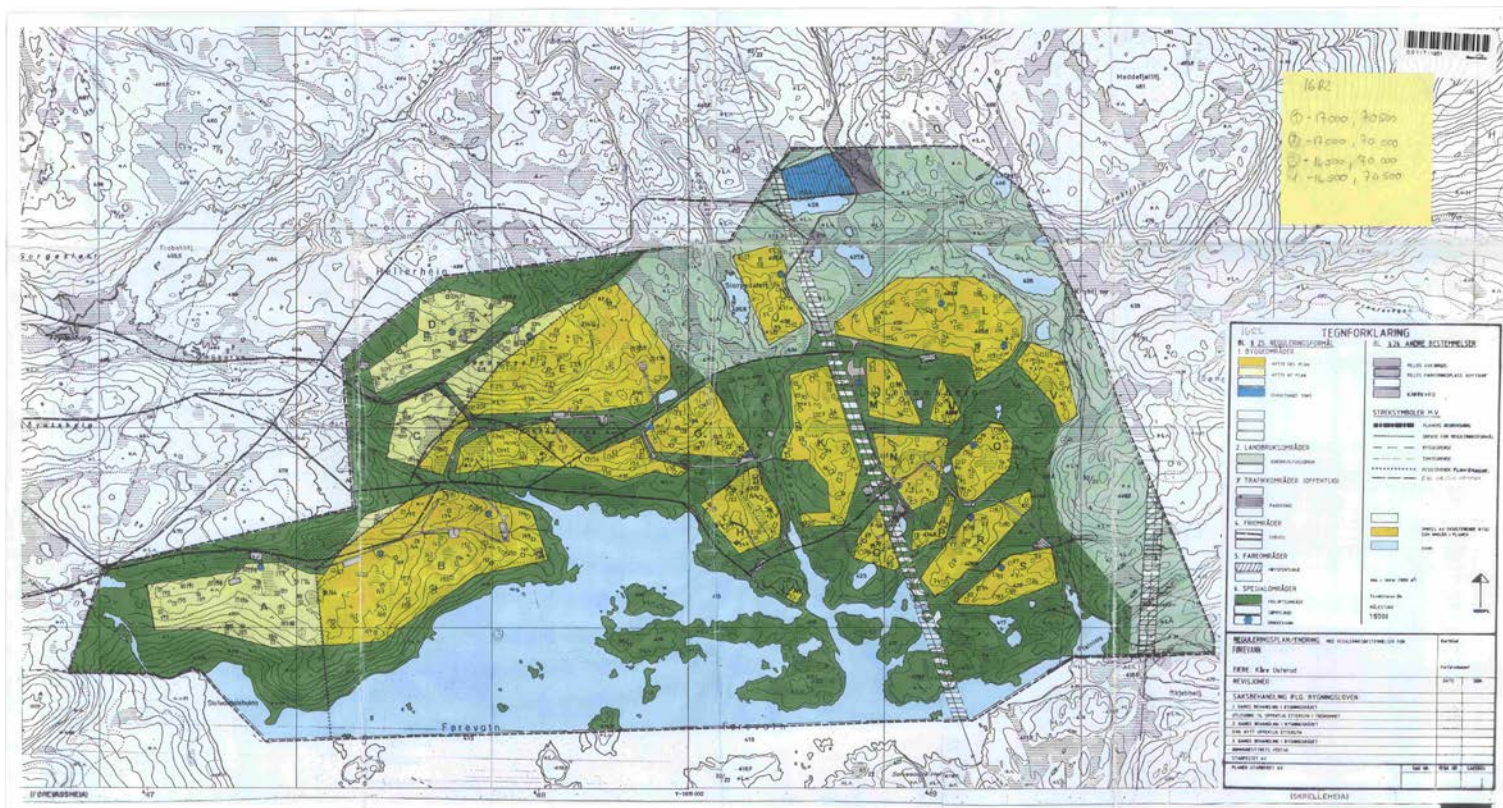
Drift og vedlikehold av kjøreveiene skal finansieres av hytteeierne, grunneierne og ev. andelslag, samt bomvei.

- d) Hyttene skal plasseres som vist på plankartet og i samsvar med oppsatt pel i terrenget. Oppsatt pel skal falle innenfor hyttas grunnmur.
- e) Hytte og evt. Uthus skal ha så lik utforming som mulig med hensyn til bygg form, materialer og farge.
- f) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding se til:
  - Hyttene må mest mulig underordne seg naturpreget i området med enkel og god utforming, materialer- og fargevalg.
  - Hytter i samme bygge flukt eller gruppe får en harmonisk utforming.

- Utvendig farge, herunder farge på tak skal godkjennes av bygningsrådet.
- g) Høyden på grunnmur/pilar skal være så lav som mulig.
- h) Dersom hyttene bygges i område med grunnvann skal grunnvann dreneres slik at hyttenes grunnpilarer ikke kan påvirkes av frost.
- i) Renovasjonsordning.  
Alt søppel og avfall fra hyttene skal føres til renovasjons bod ved parkeringsplass for området. Mot avgift skal kommunen/grunneier føre bort avfall til godkjent tømmeplass. Grunneieren står ansvarlig for renovasjonsordningen.
- j) Hytteprivet.  
Det skal kun benyttes hytteprivet som er godkjent i henhold til kvalitetsnormene for biologiske klosett.
- k) Drikkevannsforsyning.  
Hyttene skal være sikret drikkevann fra de kilder som er anvist i planen.
- l) Parkeringsplassen og veger skal vinter brøytes.
- m) I de kontrakter som inngås mellom tomteleier og grunneier, skal det fremgå hvilke bestemmelser som gjelder om ansvarsforhold og forpliktelser vedrørende h, i, k, l, og m.

#### IV. Fellesbestemmelser.

- a) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan når særlig grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
- b) For øvrig gjelder de til enhver tid gjeldende regler for hyttebygging og regler for utforming av tekniske/hygieniske anlegg i hytteområder vedtatt av Froland kommunestyre.
- c) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.





**FROLAND KOMMUNE**

**REGULERINGSPLAN FOR FØREVANN - HIMMELSYNAOMRÅDET,  
FØREVANN HYTTEOMRÅDE, GNR.82 BNR 22 - ENDRING.**

I medhold av plan- og bygningslovens § 27 - 2, jfr. § 28 - 1, har Froland kommunestyre i sak nr. 18/99 den 25.03.1999 vedtatt endring av reguleringsplan for Førevann - Himmelsynaområdet, Førevann hytteområde, gnr. 82 bnr. 22.

Planen er inntegnet på dette kartet i samsvar med vedtak i kommunestyret den 25.03.1999.

Froland 15. juni 1999

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4214 - FROLAND  
Gårdsnummer: 82  
Bruksnummer: 22  
Festenummer: 184

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.04.2025 kl. 08:09  
Produsert av: Torstein Andersen  
Attestert av: Froland kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

### Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Fest grunn av type punktfeste  
Bruksnavn: Tomt nr 179  
Etableringsdato: 20.05.2005  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Er seksjonert: Nei

### Eierforhold

#### Tinglyste eierforhold

| Rolle         | Status | Føds.d./org.nr | Navn                  | Bruksenhet | Adresse                                                 | Andel |
|---------------|--------|----------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver |        | 916096917      | FØREVANN EIENDOM AS   |            | c/o Nils Erik Usterud<br>Fjæreveien 20<br>4885 GRIMSTAD | 1 / 1 |
| Fester        |        | 220144         | EILERTSEN ODD HJALMAR | H0303      | Kirkeveien 162<br>4817 HIS                              | 1 / 2 |
| Fester        |        | 270946         | EILERTSEN ÅSTA MARIE  | H0303      | Kirkeveien 162<br>4817 HIS                              | 1 / 2 |

### Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal | Merknader  |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|-------|------------|
| 1      | Teig | Ja        | 6499215 | 447205 |       |       | Punktfeste |

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

| Forretning | Forretningstype | Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato | Kommunal saksreferanse | Status | Tinglysing | Endret dato | Matrikkelføring | Signatur | Dato |
|------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|--------|------------|-------------|-----------------|----------|------|
|            |                 |                       |                         | Nettadresse (URL)      |        |            |             |                 |          |      |
|            |                 |                       |                         | Annen referanse        |        |            |             |                 |          |      |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing      | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-------------|----------------------------------|
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering        | 01.01.2020                                                                                | Tinglyst         |                 | 01.01.2020  | smatmynd 01.01.2020              |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22    |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22    |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/29 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/30 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/30 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/31 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/31 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/35 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/35 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/61 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/61 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/62 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/62 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/63 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/63 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/64 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/64 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/69 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/69 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/71 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/71 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/72 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/72 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/74 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/74 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/78 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/78 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/79 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/79 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/80 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/80 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/81 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/81 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/82 |             |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/82 |             |                                  |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status           | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------|
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/84           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/84           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/85           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/85           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/86           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/86           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/87           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/87           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/88           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/88           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/89           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/89           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/90           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/90           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/91           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/91           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/92           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/92           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/94           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/94           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/95           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/95           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/96           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/96           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/97           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/97           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/98           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/98           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/99           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/99           |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/102          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/102          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/103          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/103          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/104          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/104          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert til: | 4214 - 82/22/106          |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/106          |                                  |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/107 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/107 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/108 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/108 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/109 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/109 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/110 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/110 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/111 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/111 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/112 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/112 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/113 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/113 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/114 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/114 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/115 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/115 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/116 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/116 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/117 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/117 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/118 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/118 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/119 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/119 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/120 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/120 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/121 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/121 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/122 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/122 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/123 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/123 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/124 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/124 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/125 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/125 |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/126 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/126 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/127 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/127 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/128 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/128 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/129 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/129 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/130 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/130 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/131 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/131 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/132 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/132 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/133 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/133 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/135 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/135 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/136 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/136 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/137 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/137 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/138 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/138 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/140 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/140 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/141 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/141 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/142 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/142 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/143 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/143 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/144 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/144 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/145 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/145 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/146 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/146 |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/147 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/147 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/149 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/149 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/150 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/150 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/151 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/151 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/152 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/152 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/153 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/153 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/154 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/154 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/155 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/155 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/156 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/156 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/158 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/158 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/159 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/159 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/160 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/160 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/162 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/162 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/163 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/163 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/164 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/164 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/165 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/165 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/166 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/166 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/167 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/167 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/168 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/168 |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/169 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/169 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/170 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/170 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/171 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/171 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/172 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/172 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/173 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/173 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/174 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/174 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/175 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/175 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/176 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/176 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/177 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/177 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/178 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/178 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/179 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/179 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/180 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/180 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/181 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/181 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/182 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/182 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/183 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/183 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/184 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/184 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/185 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/185 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/186 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/186 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/187 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/187 |

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status  
Tinglysing  
Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/188 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/188 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/189 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/189 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/190 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/190 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/191 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/191 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/192 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/192 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/193 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/193 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/194 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/194 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/195 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/195 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/196 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/196 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/197 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/197 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/198 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/198 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/199 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/199 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/200 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/200 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/201 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/201 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/202 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/202 |
| Omnummerert til: | 4214 - 82/22/203 |
| Omnummerert fra: | 0919 - 82/22/203 |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status   | Tinglysing       | Endret dato  | Matrikkelføring<br>Signatur Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|--------------|----------------------------------|
| Opprett ny festegrunn                                  | 20.05.2005                                                                                |          |                  |              |                                  |
| Etablering av feste                                    |                                                                                           | Rolle    | Matrikkelenhet   | Arealendring |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Avgiver  | 0919 - 82/22     | 0            |                                  |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker | 0919 - 82/22/184 | 0            |                                  |

| Adresser    |                                    |                          |                                |        |                                                                                                                            |              |
|-------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Adresstypen | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord  | Øst    | Kretser                                                                                                                    | Atkomstpunkt |
| Vegadresse  | Førevatn                           | 1108                     | 345                            |        | Grunnkrets 0101 Risdal<br>Stemmekrets: 2 Mykland<br>Kirkesokn: 05070703 Froland<br>Postnr.område: 4834 RISDAL<br>Tettsted: | Nei          |
|             |                                    |                          | EUREF89 UTM Sone 32<br>6499215 | 447205 |                                                                                                                            |              |

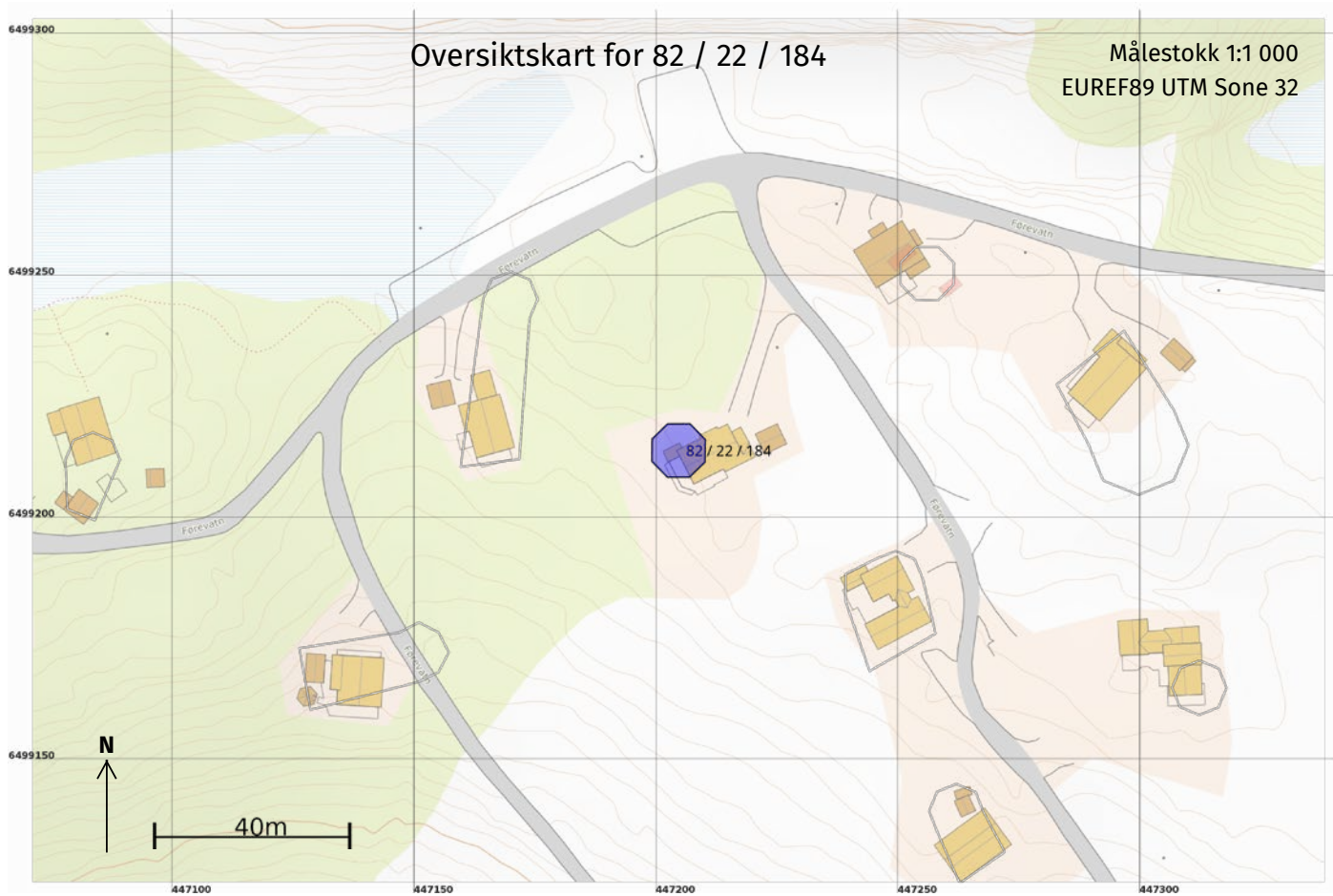
| Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten |                                      |                      |    |                |     |                              |            |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----|----------------|-----|------------------------------|------------|
| Bygningsnr:                                       | 23 818 205                           | Bebygd areal:        | 0  | Ant. boliger:  | 0   | Datoer                       |            |
| Løpenr:                                           |                                      | Bruksareal bolig:    | 0  | Ant. etasjer:  | 1   | Rammetillatelse:             | 11.05.2005 |
| Repr.punkt:                                       | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 68 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     | 20.05.2005 |
|                                                   | Nord: 6499214 Øst: 447209            | Bruksareal totalt:   | 68 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 | 15.06.2006 |
| Bygningsendringskode:                             |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0  | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:                                     | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol        | Bruttoareal annet:   | 0  |                |     | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:                                    | Annet som ikke er næring             | Bruttoareal totalt:  | 0  |                |     |                              |            |
| Bygningsstatus:                                   | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0  |                |     |                              |            |
| Energikilder:                                     | Biobrensel                           | Alternativt areal 2: | 0  |                |     |                              |            |
| Oppvarming:                                       | Annen oppvarming                     |                      |    |                |     |                              |            |

| Etasjer |                  |           |           |            |           |           |            |            |              |
|---------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| Etasje  | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
| H01     | 0                | 0         | 68        | 68         | 0         | 0         | 0          | 0          | 0            |

| Bruksenheter      |                   |  |  |                 |  |            |          |                |        |
|-------------------|-------------------|--|--|-----------------|--|------------|----------|----------------|--------|
| Adresse           | Bruksenhetsnummer |  |  | Bruksenhetstype |  | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad WC |
| 1108 Førevatn 345 | H0101             |  |  | Fritidsbolig    |  | 68         | 0        |                | 0 0    |

| Kontaktpersoner |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

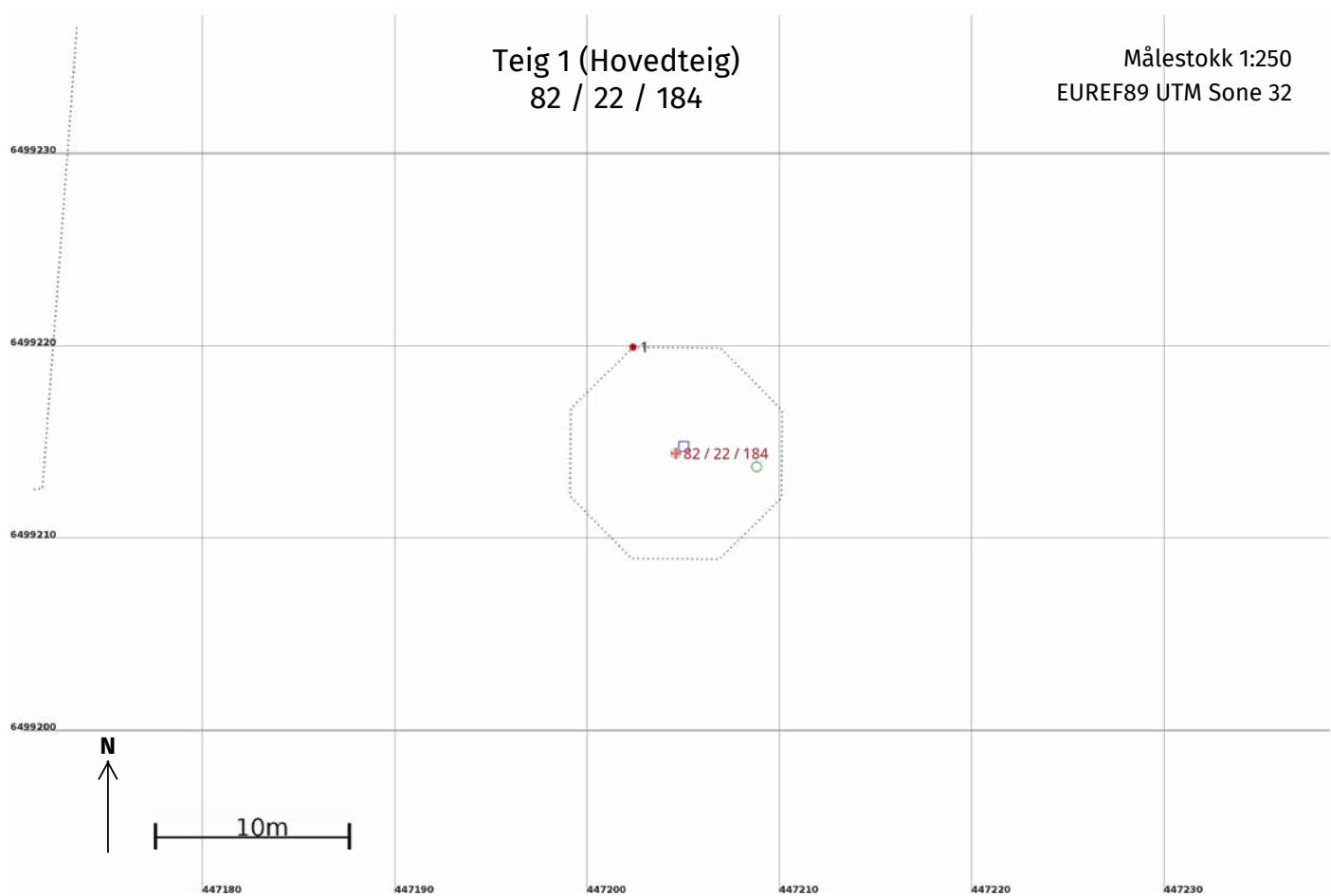
| Rolle        | Føds.dato/org.nr | Navn           | Bruksenhet | Adresse |
|--------------|------------------|----------------|------------|---------|
| Tiltakshaver |                  | STØYL JAN OLAV |            |         |



01.04.2025 08:09

Matrikelbrev for 4214 - 82 / 22 / 184

Side 12 av 14



01.04.2025 08:09

Matrikelbrev for 4214 - 82 / 22 / 184

Side 13 av 14

## Areal og koordinater

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** Arealmerknad: Punktfeste  
EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6499215 **Øst:** 447205

## Om bestillingen

| Ordrenr  | Dato       | Referanse  |
|----------|------------|------------|
| 00014808 | 31.03.2025 | 1409250045 |

---

## Om dokumentet

**Ident**  
2006/395219/200

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| E-post                                   | Telefon     | Besøksadresse                       | Postadresse                            |
|------------------------------------------|-------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
| Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no | 32 11 80 00 | Kartverksveien 21,<br>3511 Hønefoss | Postboks 600 Sentrum,<br>3507 Hønefoss |

# F E S T E K O N T R A K T

TINGLYST  
DAGBOKNR.: 395219  
22 AUG. 2006  
STATENS KARTVERK

|                    |                    |                |        |              |             |
|--------------------|--------------------|----------------|--------|--------------|-------------|
| 1. Eiendommen      |                    |                |        |              |             |
| Kommune nr<br>0919 | Froland<br>kommune | Gnr 82         | Bnr 22 | Festenr. 184 | Tomtnr. 179 |
| Ubebygde           |                    | Fritidseiendom |        |              |             |

|                  |                     |              |
|------------------|---------------------|--------------|
| 2. Bortfestet av |                     |              |
| Organisasjonsnr. | Navn                | Ideell andel |
| 886 920 822      | Førevann Eiendom AS | 1/1          |
|                  |                     |              |

|                   |                       |              |
|-------------------|-----------------------|--------------|
| 3. Bortfestet til |                       |              |
| Fødselsnr.        | Navn                  | Ideell andel |
| 22.01.44          | Odd Hjalmar Eilertsen | 1/2          |
| 27.09.46          | Åsta Marie Eilertsen  | 1/2          |

|                                             |
|---------------------------------------------|
| 4. Festeavgift pr. år                       |
| Tomt kr. 2200,- Vei og parkering: kr. 600,- |

|               |                                                                                                                                                             |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. Tomteverdi | <br>Doknr: 395219 Tinglyst: 22.08.2006<br>STATENS KARTVERK FAST EIENDOM |
| Kr. 70000,-   |                                                                                                                                                             |

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. Panterett for festeavgiften.                                                                        |
| Boratfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. Supplerende tekst                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>I tillegg til festeavgiften betaler festeren kr. 700,- inkl. mva. pr år til veivedlikehold.</p> <p>Festeretten kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre uten eierens samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.</p> <p>Festeavgift og veivedlikeholdsavgift skal være betalt innen utgangen av januar det året avgiften gjelder</p> |

## 8. Rettigheter og vilkår.

### 1. Leietid.

Leieforholdet tar til 01.05.2005

### 2. Festeavgift m.v.

Avgiften for første året betales ved kontraktens inngåelse. Senere betales avgiften ukrevd hvert år innen utgangen av januar måned det året avgiften gjelder.

Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år regnet fra 01.05.2005 i samsvar med de endringer konsumprisindeksen undergår i den forløpene periode. Indeksen for november måned sist forløpene år legges til grunn ved reguleringen.

Veivvedlikeholdsavgiften skal være gjenstand for indeksregulering og revisjon på samme måte som festeavgiften. Denne avgift gjelder festeren og hans barn.

Veivvedlikeholdsavgiften dekker vedlikehold av veier og parkeringsplasser og brøyting av disse. Ved kjøring med bil i området av andre enn festeren og hans barn, kan eieren kreve bompenger med kr 50,- pr dag. Betalingsplikten omfatter også dem som leier eller låner hytter av festerne. Beløpene skal være gjenstand for indeksregulering og revisjon på samme måte som festeavgiften.

### 3. Bebyggelse.

Festet gir rett til å føre opp og ha stående en hytte på tomten og hytten skal plasseres slik på tomten som beskrevet i reguleringsplanen.

### 4. Inngjerding.

Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig tillatelse av eieren.

### 5. Renovasjon.

Søppel og annet avfall samt spillvann må ikke forurense drikkevannskilder eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, utslipp av spillvann m.v., herunder å betale kommunale renovasjonsavgifter, og eventuelt lignende avgifter.

6. Adkomst, parkering.

Det er opparbeidet hytteveier og parkeringsplasser langs disse, hvor parkering skal foregå. Parkering på andre steder er ikke tillatt.

På parkeringsplassene vil hver fester bli anvist sin bestemte plass. Festeren må vise hensyn i teleløsningen. For så vidt angår utgifter til vedlikehold av veier og parkeringsplasser, inkl brøyting, vises til pkt 2. Festeren har rett til adkomst til fots fra hytteveien og frem til sin hytte.

7. Terrengbehandling.

Festeren har ikke rett til å opparbeide veier, anlegge kraft- eller vannforsyning, eller foreta annen endring av grunnen uten skriftlig tillatelse fra eieren.

8. Båtfeste, bruk av båt.

Festeren har rett til å ha båt i Førevannet og rett til båtfeste etter anvisning av eieren. Hver fester vil få anvist sin bestemte plass.

Uten grunneierens skriftlige tillatelse er det ikke anledning til å bruke motor for fremdrift av båt i Førevannet.

9. Forretningsmessig virksomhet.

Det kan ikke drives forretningsvirksomhet som kafé, handel herbergsvirksomhet e.l. Hytten kan bare leies ut inn til 4 uker i en enkelt sesong med mindre det innhentes tillatelse fra grunneieren.

10. Jakt, fiske, beite.

Festet gir ikke jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom. Festet endrer ikke beiterettighetene i området, og eieren har ikke noe ansvar for skade forvoldt av dyr på beite. Ulovlig jakt eller fiske begått av festeren, eller andre som er i hans hytte med hans tillatelse på eierens grunn eller på naboeiendommer, anses som en vesentlig misligholdelse av kontrakten.

11. Ansvar.

Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg på den festede grunn.

12. Hogst.

Festeren har rett til å kreve at grunneieren hogger trær som står mindre enn 5 m fra hytteveggen. Utenom denne grense bestemmer eieren, men han skal ved hogst ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområdet. Avgjørelse om hogst i terrenget tilligger skogassistenten/herredsskogmesteren i kommunen.

13. Nye fellesanlegg.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, kloakk- eller vannledninger e.l. forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

14. Regler for festetidens utløp.

Dersom festeren sier opp festeavtalen, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomten ryddiggjort. Utfører ikke festeren dette, kan eieren foreta det på hans bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelsesloven § 3, pkt 9.

15. Mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i pkt 16. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlattelse av å betale skyldig avgift innen 1 måned fra mottatt påkrav og unnlattelse av å rette feil etter pkt 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter de nevnte punkter og belaste festeren for omkostningene. Skyldig beløp forrentes med 15 %. Grunneieren har 1. prioritets panterett i festerett og bebyggelse for et beløp innen 3 års festeavgift for skyldig avgift, renter og krav etter annet ledd, men rett til tvangsauksjon uten søksmål.

Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for beløpet.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytten eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboken. Panthavere kan avverge reaksjon ved innen 1 måned fra varselet er gitt, å betale skyldig beløp + renter og omkostninger.

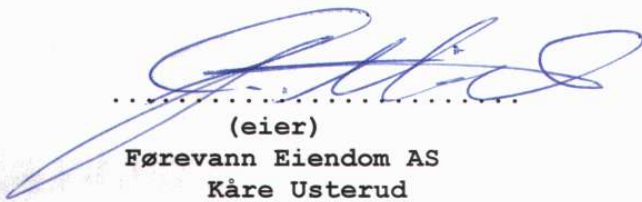
16. Tvist.

Tvist som måtte oppstå i dette kontraktsforhold, skal løses med bindende virkning av en voldgiftsnemnd på 3 medlemmer. Partene oppnevner hver sin mann, og disse to i fellesskap en tredjemann i samsvar med rettergangslovens bestemmelser.

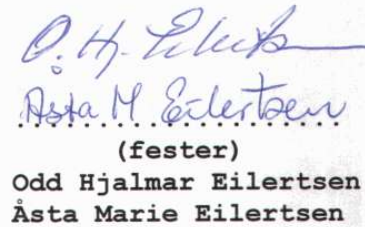
17. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger ved tinglysing, stempeling av kontrakt, konsesjon, grenseoppgang, oppmåling m.v., bæres av festeren.

Froland den 01.05.2005



.....  
(eier)  
Førevann Eiendom AS  
Kåre Usterud



.....  
(fester)  
Odd Hjalmar Eilertsen  
Åsta Marie Eilertsen

# Nabolagsprofil

Førevatn 345

## Høyde over havet

465 m



## Offentlig transport

|                       |            |   |
|-----------------------|------------|---|
| ✈ Kristiansand Kjevik | 1 t 19 min | 🚗 |
| 🚍 Risdalsveien        | 24 min     | 🚗 |
| Linje 175             | 14.1 km    |   |
| 🚍 Mjøland             | 25 min     | 🚗 |
| Linje 175             | 14.8 km    |   |

## Avstand til byer

|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| Arendal      | 1 t 15 min | 🚗 |
| Kristiansand | 1 t 28 min | 🚗 |
| Stavanger    | 3 t 54 min | 🚗 |
| Bergen       | 250.5 km   |   |

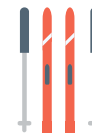
## Ladepunkt for el-bil

|                 |        |   |
|-----------------|--------|---|
| 🚗 Joker Mykland | 29 min | 🚗 |
|-----------------|--------|---|

## Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 78 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km



## Aktiviteter

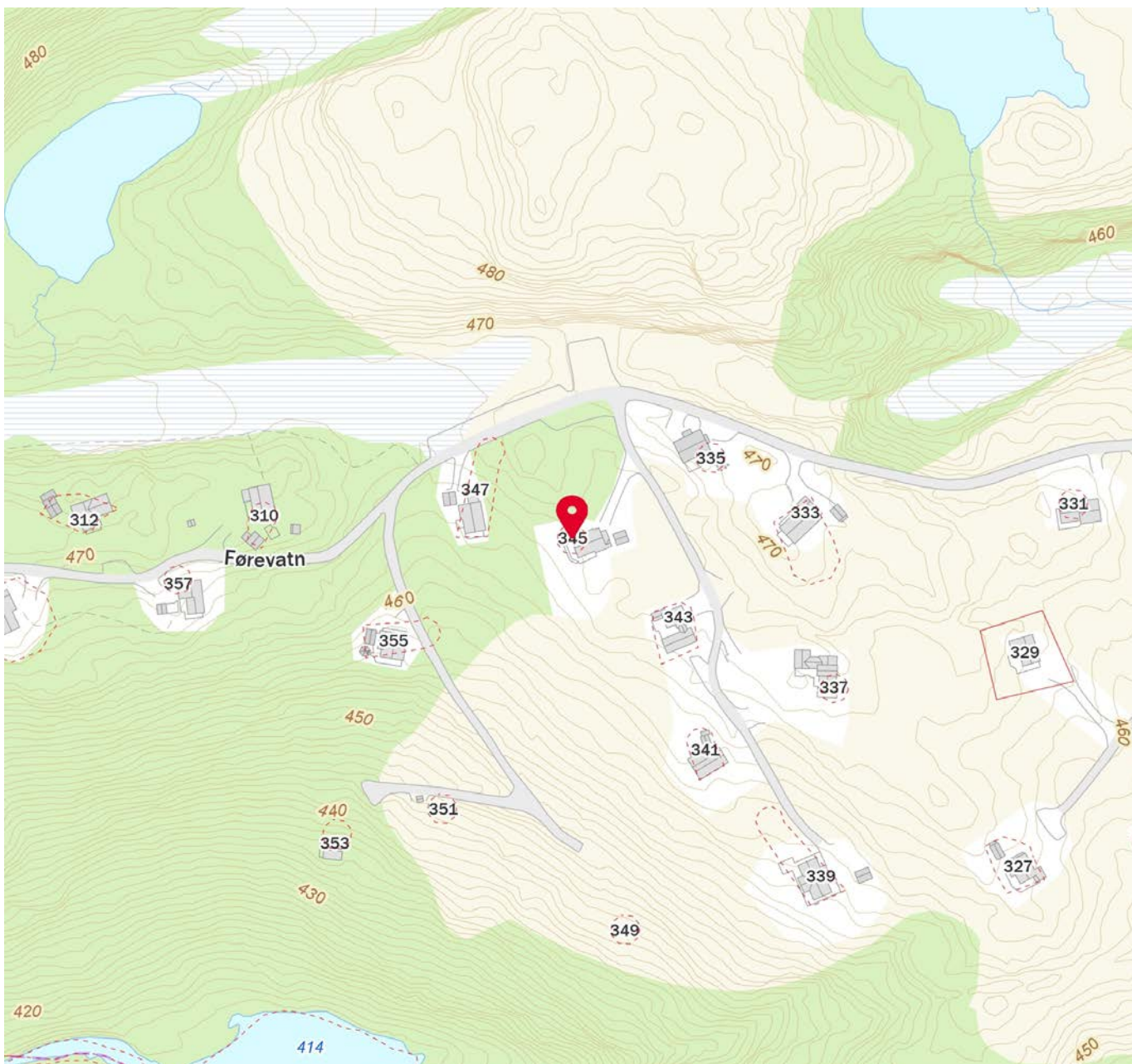
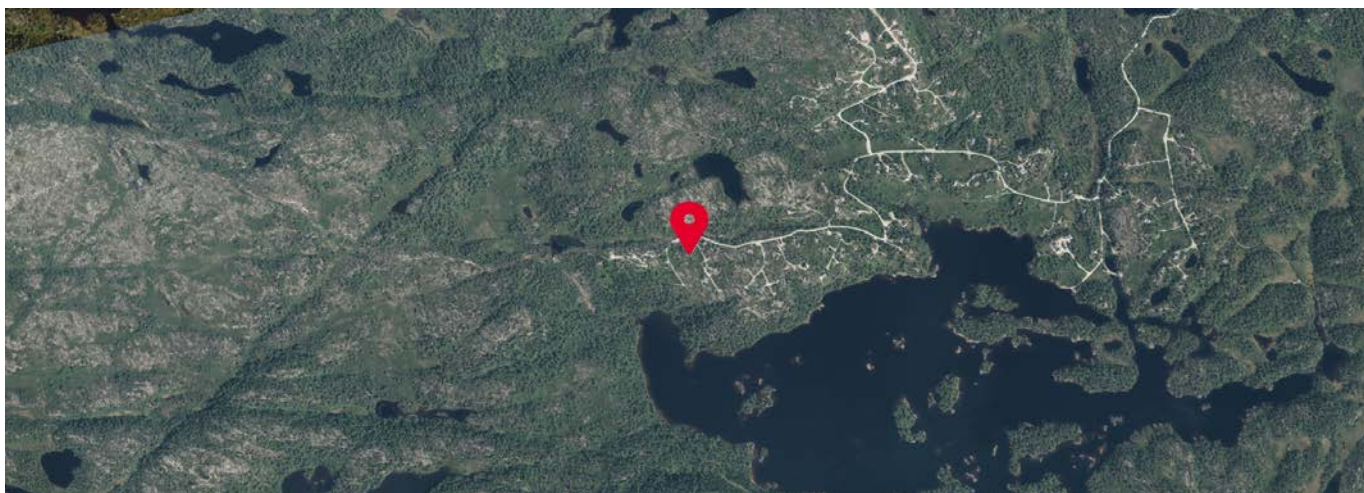
|              |         |
|--------------|---------|
| Rjukanfossen | 28.9 km |
|--------------|---------|

## Sport

|                                             |         |   |
|---------------------------------------------|---------|---|
| ⚽ Mykland                                   | 28 min  | 🚗 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii... | 19.1 km |   |
| ⚽ Mykland Streetbasketballbane              | 29 min  | 🚗 |
| Ballspill                                   | 19.6 km |   |

## Dagligvare

|                         |         |   |
|-------------------------|---------|---|
| Joker Mykland           | 29 min  | 🚗 |
| Post i butikk, PostNord | 19.4 km |   |





## 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. AVTREKKSVENTILATORER** 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 SPØPELASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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 kontraktsignering 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



# 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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Førevatn 345  
4834 RISDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Leif Christian de Presno

**Telefon:** 472 01 274  
**E-post:** leif.christian.depresno@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