



aktiv.

Revesandveien 269, 4818 FÆRVIK

**Rægevik - Strandperle på stor tomt
- Stor brygge og sjøbod -
Vestvendt og særdeles solrikt**



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 14 500 000,-
Omkostn.: Kr 363 850,-
Total ink omk.: Kr 14 863 850,-
Selger: Tønnes Christian Larssen
Carl Martin Larssen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1917
BRA-i/BRA Total 175/201 kvm
Tomtstr.: 1480.8 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 206, bnr. 102
Oppdragsnr.: 1409250091

Rægevik - Strandperle på stor tomt - Stor brygge og sjøbod - Vestvendt og særdeles solrikt

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet, på stor, sydvestvendt og tilbaketrukket strandtomt med stor hage, lang strandlinje med brygge og sjøbu ved Rægevik på Tromøy. Tomten er vestvendt og både tomt og bolig, uteplasser i hagen og bryggen har flott utsikt over innseilingen til Arendal og skjærgården forøvrig. Her kan man nyte sol og sommer fra tidlig morgen til sen kveld.

Frikjøpt tomt på nær 1,5 mål med fin opparbeidelse. Eiendommen har ca. 30 meters strandlinje mot Rægevikfjorden opparbeidet med solid stenbrygge med stor bryggeterrasse, løftekran, trapp, uttrigger og sjøbod, alt av nyere dato (rundt 2010). Strandlinjen har forøvrig svaberg.

Klassisk sørlandshus av god størrelse med flere stuer og inntil 4 soverom. Boligen har tidsmessig standard og må påregnes oppgradert.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	64
Kommunale opplysninger	67
Nabolagsprofil	75
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 175 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 201 m²

TBA: 4 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 28 m² Diverse kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 86 m² Gang, wc, trappegang, kjøkken, stuer, soverom, yttergang, sommerstue.

2. etasje

BRA-i: 61 m² Gang, bad, mellomgang, 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m² Terrasse.

Hagebod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Bodrom

Sjøbu

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Bodrom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1480.8 m²

Tomtebeskrivelse

Frikjøpt tomt på nær 1,5 mål med fin opparbeidelse. Eiendommen har ca. 30 meters strandlinje mot Rægevikfjorden opparbeidet med solid stenbrygge med stor bryggeterrasse, løftekran, trapp, utrigger og sjøbod, alt av nyere dato (rundt 2010). Strandlinjen har forøvrig svaberg.

Rundt bebyggelsen er det flott opparbeidet hage over flere nivåer med plen, murer med stakittgjerde, frukttrær, bed og beplantning med prydbusker m.v. Hagen har også flaggstang. Tomten er skjermet og tilbaketrukket og har fine sol- og utsiktsplasser mot alle solretninger. I tillegg er det noe naturtomt.

Mot nord er det tilrettelagt biloppstillingsplass på egen tomt.

Beliggenhet

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet, på stor, sydvestvendt og tilbaketrukket strandtomt med stor hage, lang strandlinje med brygge og sjøbu ved Rægevig på Tromøy. Tomten er vestvendt og både tomt og bolig, uteplasser i hagen og bryggen har flott utsikt over innseilingen til Arendal og skjærgården forøvrig. Her kan man nyte sol og sommer fra tidlig morgen til sen kveld.

Området består hovedsakelig av tradisjonell sørlandsbebyggelse til både helårs- og fritidsbruk. I umiddelbar nærhet finner man gamle, idylliske uthavner som Torjusholmen, Rævesand, Merdø og Gjessøya og som ligger kun en kort båttur unna, enten i egen båt eller med de lokale fergene.

Eiendommen ligger ca. 11 km fra Arendal sentrum med bil, men alternativt kun noen få minutters båttur unna. Det er også helårs fergeforbindelse fra Skilsø (ca. 3 km unna) over til Arendal sentrum.

Området er også barnevennlig med kort vei til barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg og barnehage ved Roligheden. I umiddelbar nærhet er det også flere etablerte boligfelt som er populært blant småbarnsfamilier.

Adkomst

Fra Arendal til Tromøy, videre retning Skilsøy. Følg mot Skilsøy til avkjørsel Rævesand (Revesandveien), følg veien ca. 2,5 km til avkjørsel på venstre hånd. Eiendommen ligger på høyre hånd etter ca. 150 meter.

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig, hagebod og sjøbu.

Skolekrets

Roligheden skole (1-10 skole).

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse ved Revesandveien (rute 102/103) ca. 2 minutters gange fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Frittliggende enebolig oppført på byggegrunn av fjell og fyllmasse med grunnmur av gråstein og betong. Yttervegger i bindingsverk med utvendig liggende kledning, skiftet i 2005. Vinduer og dører i tre med isolerglass fra 2005 med unntak av kjeller som har enkle vinduer av eldre dato. Tak av typen saltak tekket med asbestplater og betongtakstein dels fra 2005 og resten fra 1960 tallet.

Hagebod antatt oppført 1959 på grunnmur og gulv av betong. Yttervegger i tre med liggende kledning. Tak av typen salta, tekket med betongtakstein. Sjøbu oppført 2010 med gulv i betong og yttervegger i tre med stående kledning. Tak av typen saltak, tekket med betongtakstein. Se komplett tilstandsrapport ved Erik Sørensen AS datert 20.05.2025 for ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen selges som dødsdo (Leif Thore Larssen`s bo) v/fullmakt. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den.

Innhold

Klassisk og innholdsrikt sørlandshus med romslig hovedetasje og loftsetasje med kvistoppbygg.

1. etasje: Vindfang/hall, wc-rom, kjøkken, 3 stuer hvorav stue med syd har utgang til hagen, soverom/kontor med kott. Glassveranda mot nord med utgang hage.

2. etasje: Gang med utgang balkong 3 soverom, bad/wc.

Kjeller med diverse kjellerrom.

Sjøbo og hagebod.

Standard

Klassisk sørlandshus i sveitserstil oppført i 1917 og senere tilbygget på hhv 1930 tallet og i 1956 samt senere modernisert, fortrinnsvis utvendig på 2000 tallet. Fantastisk beliggenhet på romslig strandtomt men innvendig har boligen hovedsakelig eldre, tidsmessig standard og endel oppgraderingsbehov.

Boligens hovedplan har en romslig planløsning med 3 store stuer med god takhøyde, nydelig sjøutsikt og utgang til hagen. Inngangsparti et har hall med trapp til loftsetasje og kjeller samt toalettrom.

Kjøkkenet har god størrelse og ligger tilbaketrukket mot spisestuen og har eldre, plassbygget, malt innredning, antatt fra 50 tallet. Det er hovedsakelig belegg eller tepper på gulv, vegger har tapet eller plater og innvendige tak malte plater eller panel.

Ved inngangsparti er det toalettrom.

Loftsetasjen har gang, bad/wc, bod/mellomgang og 3 romslige soverom.

Badet har servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Soverom har plassbygde skap.

Loftsetasjen har belegg eller malte/lakkerte tregulv. Vegger og tak er i hovedsak malt.

Alle soverommene har vedovn.

Kjeller er grovkjeller med flere kjellerrom.

Både sjøbod og hagebod er uisolert og har normal, enkel standard.

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:

- Terreng er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.
- Ingen fuktsikring av utvendig mur. Drenering trenger utbedring for å oppnå tørr kjeller.
- Kledning har liten lufting i bunn av sokkellist.
- Gamle spor av borebille i tak.
- Eternittplater på deler av tak, disse er moden for utskiftning.
- Fukt målt i bunn av yttervegger (kjeller), relatert til utvendig drenering.
- Kjøkken er modent for renovering.
- Gamle spor av borebille i etasjeskiller, kan redusere bæreevne.
- Trapp mangler håndløper.

- Pipe er i teglstein, bør sjekkes pga alder.
- Kaldtloft har mangelfull utflufting. Gamle fuktmerker ved piper.
- Radonmåling er ikke utført.
- Halve brukstiden på vann- og avløpsrør er passert.

Forhold som har fått TG3:

- Bad (2. etasje) er modent for renovering. Estimert kostnad kr. 200.000,-
- Toalettrom mangler ventilasjon. Estimert kostnad kr. 15.000,-

Se komplett tilstandsrapport v/Erik Sørensen AS datert 20.05.2025 for ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Ny kledning og vinduer i 2005.

Ny brygge og sjøbu m.v. ca. 2010.

Modernisert/Påkostet år

2010

Parkering

Biloppstillingsplass på egen grunn.

Solforhold

Eiendommen ligger syd- og vesvendt med sol fra tidlig morgen til sen kveld.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende 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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig i dødsbo. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Det er vedkamin og vedovn i flere stuer, samt soverom. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 14 500 000

Kommunale avgifter

Kr 9 729

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Det betales kun miniabonnement for renovasjon.

Eiendomsskatt

Kr 12 686

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 894 655

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 578 619

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 206, bruksnummer 102 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/206/102:

04.10.1962 - Dokumentnr: 3017 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:206 Bnr:162

Bestemmelse om kloakkledning

01.09.1986 - Dokumentnr: 9215 - Best. om båt/bryggeplass

Forlik vedrørende brygge, grenser og sjøbod

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1995 - Dokumentnr: 1515 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Gjelder denne registerenheten med flere

13.02.1917 - Dokumentnr: 900020 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:206 Bnr:38

23.12.1994 - Dokumentnr: 9187 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:206 Bnr:580

10.09.1999 - Dokumentnr: 6714 - Målebrev

10.09.1999 - Dokumentnr: 6714 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

19.01.2007 - Dokumentnr: 140655 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1587896 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:206 Bnr:102

20.02.1995 - Dokumentnr: 1135 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4203 Gnr:206 Bnr:580

Bestemmelse om bebyggelse langs grensen samt brygge

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for sjøbod og brygge datert 19.04.2012.

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

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt i bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.04.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommer er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Det er installert vannmåler og vann betales i.h.t. forbruk.

Regulerings- og arealplaner

Regulert boligområde. Plan for Rægevig-Revesand vedtatt i kraft 26.06.1985. Formål: Boligbebyggelse, Bevaringsområde. Bebyggelse og anlegg; eksisterende boligbebyggelse, bevaringsverdig bebyggelse i.h.t. gjeldende kommuneplan.

Varsel om oppstart av planarbeid, områdereguleringsplan for Havsøya - Sandvigen - Torjusholmen - Rægevig - Rævesand - Gjessøya (2017). Formålet er å sikre bevarings av bygninger og kulturminner m.v.

Adgang til utleie

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

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. Det er ikke boplikt.

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

14 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

362 500 (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))

363 850 (Omkostninger totalt)

379 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

382 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

14 863 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

14 879 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

14 882 550 (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 363 850

Betalingsbetingelser

Fullt oppgjør innen overtagelse finner sted. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

10.06.2025









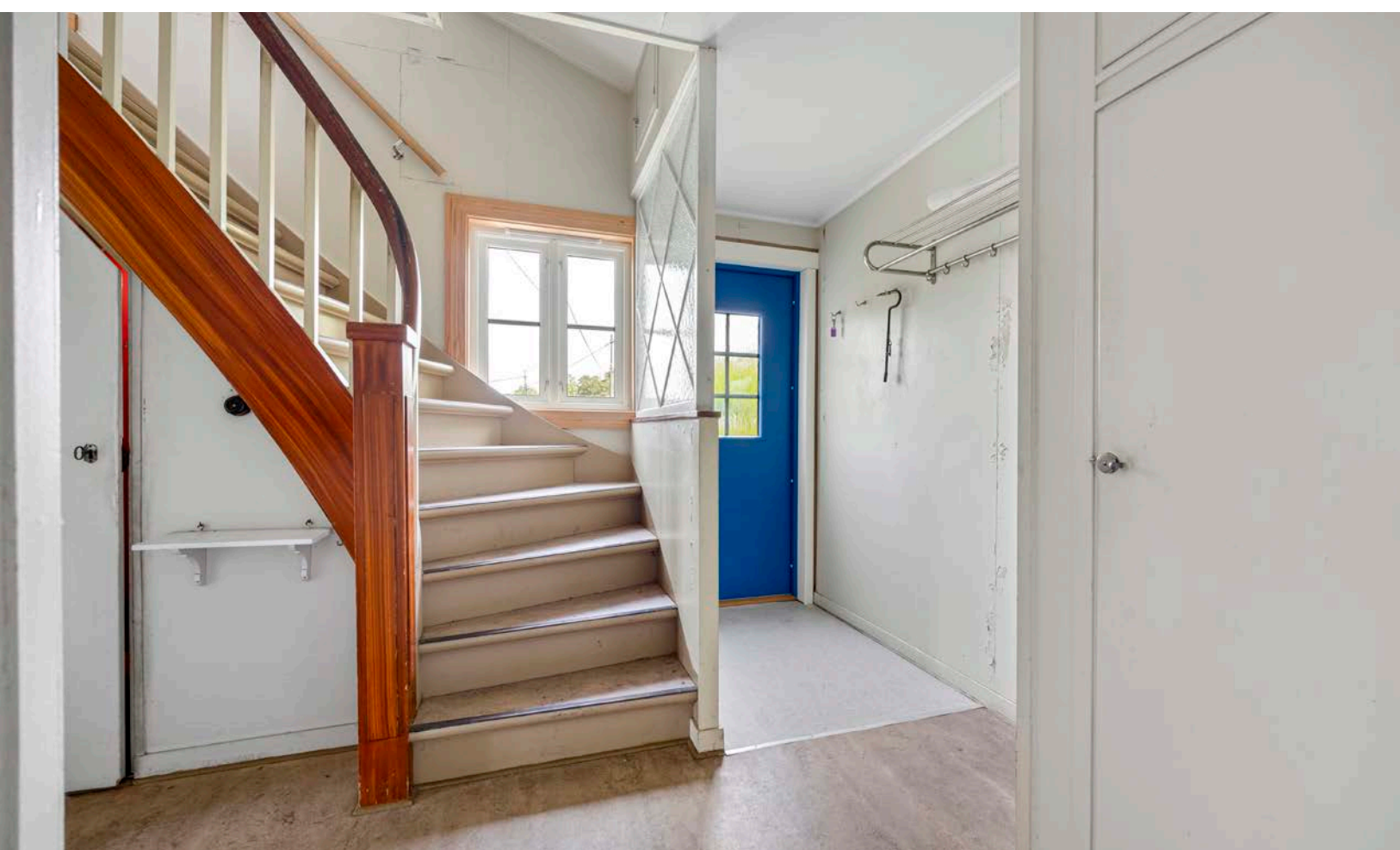




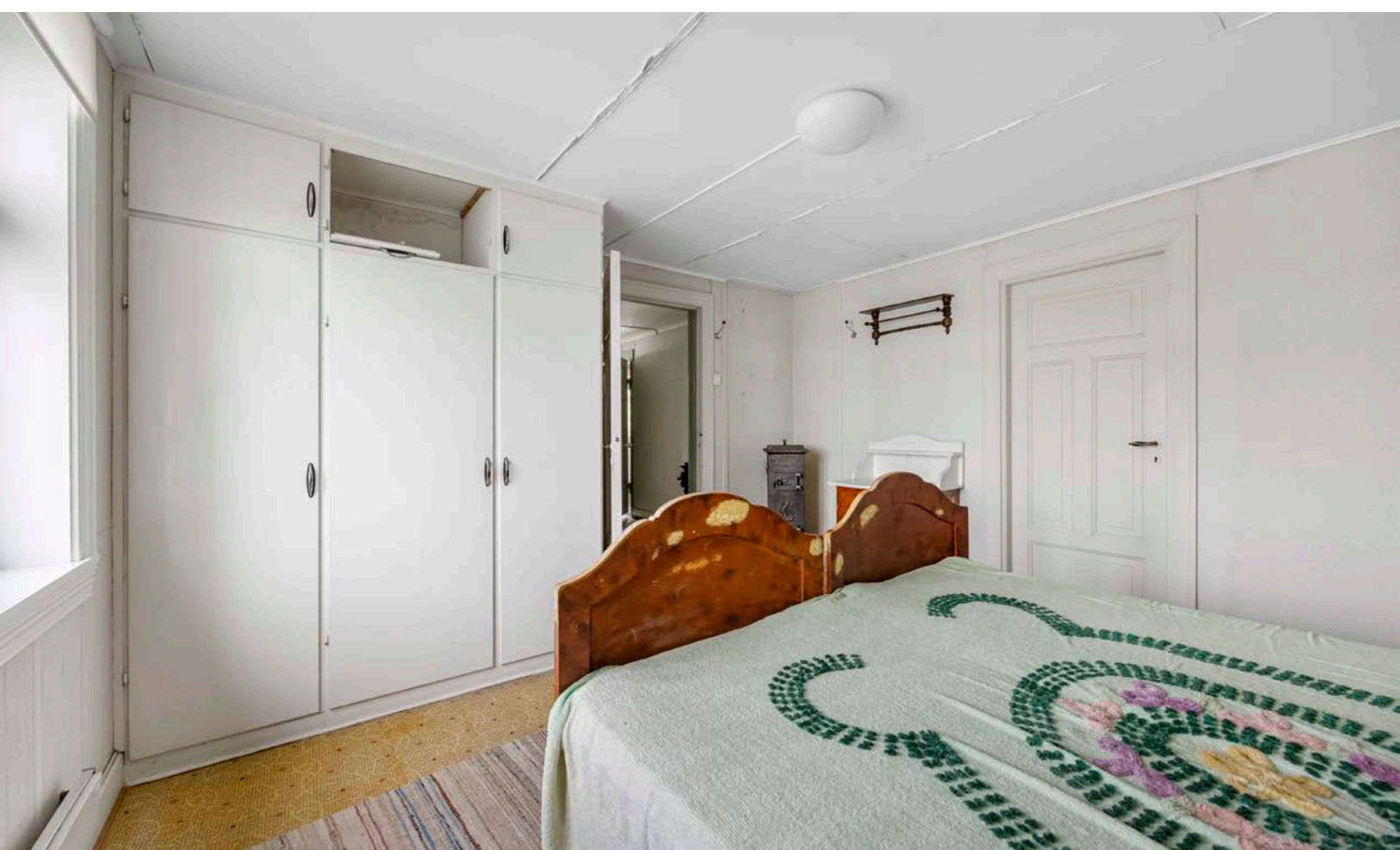




















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.





Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.













Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Revesandveien 269

4818 Færvik

Gnr: 206 Bnr: 102



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 002376

Opprettet: 20.05.2025

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

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



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.
Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Brygge er ikke inspisert.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
1 stk

Geologiske forhold
Flomfare

TG 1
13 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur
Yttervegg
Konstruksjon



Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Samlet vurdering:

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Kjøkken - 1. etasje

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**

Vannrør (stoppekran)

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

TG 3
2 stk**Bad - 2. etasje**

Samlet vurdering:

200 000,-**Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje**

Ventilasjon

15 000,-**Estimerte kostnader på TG3 215 000,-****TG IU**
2 stk**Balkonger, terrasser, veranda og lignende**

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato med tilhørende bygninger og egen brygge beliggende på en attraktiv tomt. Boligen er i ettertid påbygd side syd. Utvendig er det over tid foretatt en del vedlikehold, ny kledning, vinduer og takteking side øst.

Slik boligen fremstår pr. i dag trenger den utbedringer utvendig på dreneringen og takteking side vest.

Innvendig blir den å regne for et renoveringsobjekt.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent**Rekvirent:** Tønnes Christian Larssen**Rekvirert dato:** 15.05.2025**Besiktigelse****Til stede:** Takstingeniør Erik Sørensen
Tønnes Christian Larssen**Besiktigelsesdato:** 20.05.2025



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Revesandveien 269, 4818 Færvik

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
206	102

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Carl Martin Larssen
Tønnes Christian Larssen

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.	15.05.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):

1 480,8

Type tomt:

Festet

Areal innhentet fra:

Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1917	1935 + 1956	Påbygg side syd.



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Kjeller	28	
1. etasje	86	4
2. etasje	61	
Sum:	175	4
Sum BRA:	175	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	BRA-i: Div. kjellerrom.
1. etasje	BRA-i: Gang, WC, trappenedgang, kjøkken, stuer, soverom, yttergang, sommerstue.
2. etasje	BRA-i: Gang, bad, mellomgang, 3 soverom. TBA: Terrasse.

Bod nord

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	13
Sum BRA:	13

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bodrom.

Sjøbu

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	13
Sum BRA:	13

Revesandveien 269

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 102

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.05.2025

Utskrift: 22.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Romfordeling

Etasje

Romtype

1. etasje

BRA-e: Bodrom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:

Bruksareal = 175m².

P- rom = 145m².

S- rom = 30m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

Anbefalt tiltak:

Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong, har vanlig elde mht. alder. Deler av mur står an rett på fjell. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendige trapper side nord.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller. Å utbedre dreneringen lar seg vanskelig gjøre pga. at deler av mur står an rett på fjell.

**Yttervegg**

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 1****Konstruksjon**

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

TG 2**Kledning**

Kledning er av type liggende i fra 2005, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Deler av kledning har liten lufting i fra bunnen av sokkellist.

Årsak / Konsekvens:

Kan forkorte levetiden på kledningen.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik**TG 1****Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass i fra 2005. Vinduer med 1 lag glass i kjeller er av eldre dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik**TG IU****Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)**

Ingen tilgang til undertekking på terrasse side nord 2. etasje pga. dekkebord under. Konstruksjonen har mangelfull utlufting av takkonstruksjonen. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

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

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med åser og takbord. Isolasjon lagt ut. Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med asbestplater side vest og betongtakstein side øst. Undertak består av bord. Tekkingen er i fra 2000 side øst og 60 tallet side vest.

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.

Skorsteiner over tak

Piper er halvbeslått over tak.

TG 2

Samlet vurdering:

Tekkingen lar seg kun delvis inspisere side vest pga. manglende tilgang. Eternitplater er nå mht. alder moden for utskiftning.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

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

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Kun grovkjeller på del nord, gulv i betong.

Overflater - Vegger

Vegger i betong.

Overflater - Himling

Himling i panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukt målt i gulv og bunn av yttervegger i mur. Er relatert til utvendig drenering.



Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig
Ingen tilgang til eventuelt krypkjeller side syd. Luke for inspeksjon må monteres pga. dette er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, er å regne for flatt.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

Overflater - Himling

Himling er med malte plater, har luke til loft.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt, har oppkant mot vegger og går ned i sluk.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ventil kun i vindu.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og avløp til vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør ligger åpne.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet er nå modent for oppgradering før videre bruk.

Anbefalt tiltak:

Oppgradering.

Estimert kostnad:

200 000,-



Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 3

Ventilasjon

Ventil montert i vegg.

Anbefalt tiltak:

Skal være mekanisk på våtrom.

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Enkel standard på innredning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

Avløp og vannrør

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

Avtrekk

Kjøkkenventilator er ikke montert.

Innredning

Enkel plassbygd standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

TG 2

Samlet vurdering:

Rommet er nå modent for oppgradering.

**Etasjeskiller og gulv på grunn**

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik**TG 2****Etasjeskiller**

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

Årsak / Konsekvens:

Borebiller kan medføre redusert bæreevne på bjelker.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik**TG 2****Innvendige trapper**

Trapp er av type sving. Liten høyde i bunnen av løpene. Håndløpere mangler på vegger.

Trapp til kjeller er av meget enkel type.

Anbefalt tiltak:

Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

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

Vedovner i 1. etasje og 2. etasje.

TG 2**Skorsteiner inne i huset**

Piper er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik**TG 2****Konstruksjonsoppbygging**

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

Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufing, er delt inn med 2 øverloft etter hverandre. Gamle fuktmerker ved piper. Er som forventet ut i fra alder.

Anbefalt tiltak:

Her må utlufing utbedres.

**Rom for varig opphold**

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik**Rømningsvei**

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

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

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik**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 2****Vannrør (stoppekran)**

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjellerrom nord-øst, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 2**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast og soil. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 1**Varmtvannsbereder**

VVS bereder å nyere dato, 200 liter, montert i kjeller.



TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av vinduer.

Frittstående byggverk Bod nord

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1959.

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning. Vassheller er ikke felt inn bak kledning.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler.

Taktekking:
Taket er tekket med flate betongtakstein. Undertak består av bord.

Det er over tid utført vanlig vedlikehold utvendig, bygning har vanlig elde mht. alder.



Frittstående byggverk Sjøbu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2010.

Grunnmur:

Gulvet er i betong, sviller ligger an rett på sålen. Gulvet har noe ru overflate.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, ligger an rett mot duk.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler.

Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer montert i gang 2. etasje på vegg vest ende nord, 5 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?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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



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?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (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	

Revesandveien 269

4818 Færvik

Gnr.: 206 Bnr.: 102

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 20.05.2025

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	
Rykene - 22.05.2025 Sted - Dato	 ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250091	
Selger 1 navn	
Tønnes Christian Larssen	
Gateadresse	
Revesandveien 269	
Poststed	Postnr
FÆRVIK	4818
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Leif Thore Larssen
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Leif Thore Larssen
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1409250091

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 1409250091

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tønnes Christian Larssen	69d69295243cfc315194 08f384d13e3ffa503dd	15.05.2025 09:45:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1409250091

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



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	206	Bnr.:	102	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Revesandveien 269,4818 Færvik					Dato:	19.05.25 meo
Beregnet areal:	1480,8m ²						
Bygningstype:	Helårsbolig, benyttes som fritidsbolig.						
Tatt i bruk:	1920						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg, for brygge og sjøbu.					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

☒	Situasjonskart
☒	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
☒	Vegstatus-kart
☒	Kommunale eiendomsgebyrer
☒	Bygningstegninger
☒	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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



Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

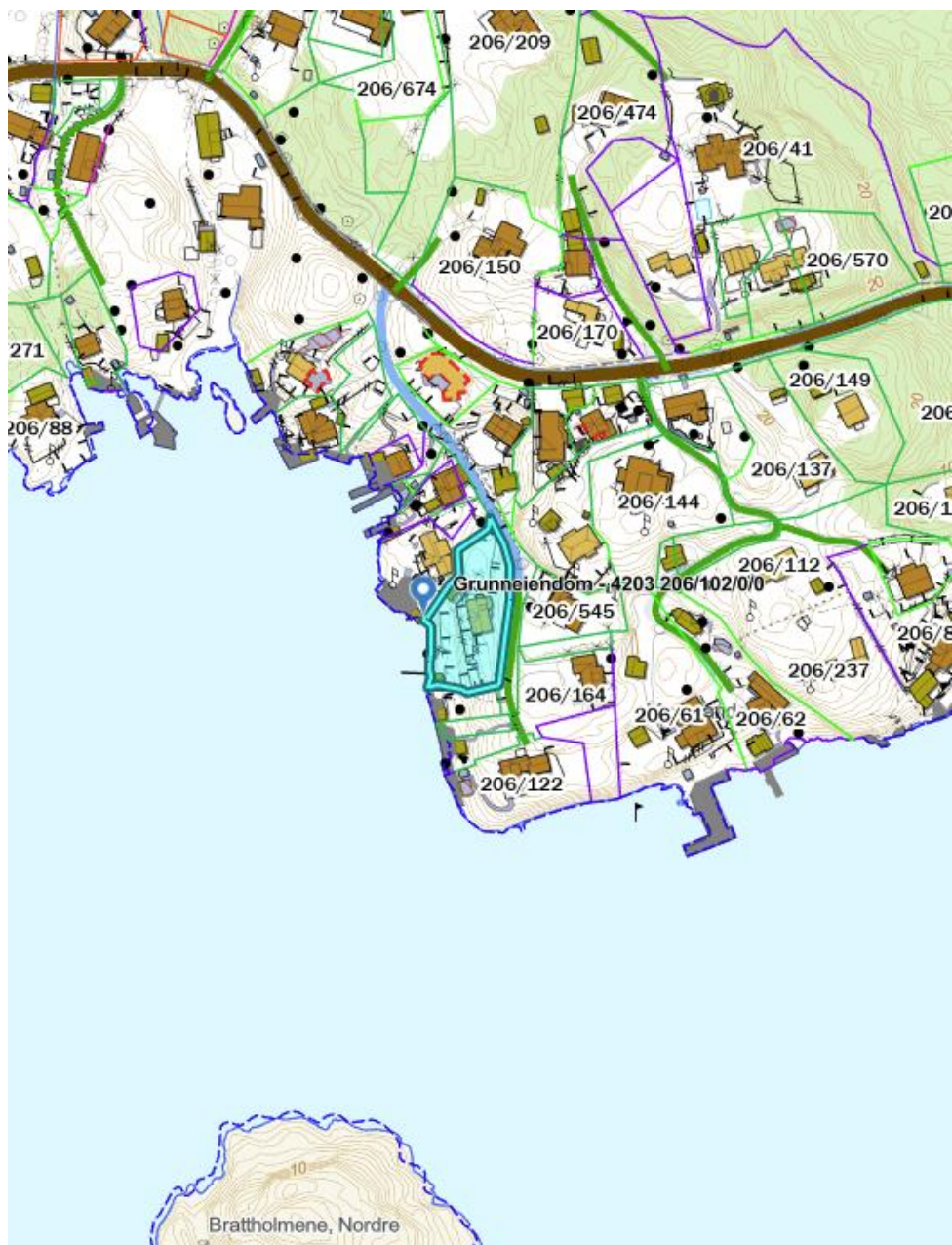
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr.19 283,36,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 12 686,-

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

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

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

Utsnitt av VEGSTATUS-KART	Tegnforklaring —— Privat veg ---- Privat gang- og sykkelsti/gågate —— Kommunal veg ---- Kommunal gang- og sykkelsti/gågate —— Riks/fylkesveg ---- Fylkets gang- og sykkelsti/gågate —— Skogsbilveg —— E-18 ---- Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N 
--	--	--



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	206	Bnr.:	102	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Revesandveien 269, Færvik					Dato:	15.05.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2310r1	Rægevik - Revesand <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	26.06.1985

Formål:
Boligbebyggelse Bevaringsområde 660 <i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

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

Merknader:
Havsøya-Sandvigen-Torjusholmen-Rægevig-Rævesand-Gjessøya - Arendal kommune Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

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

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

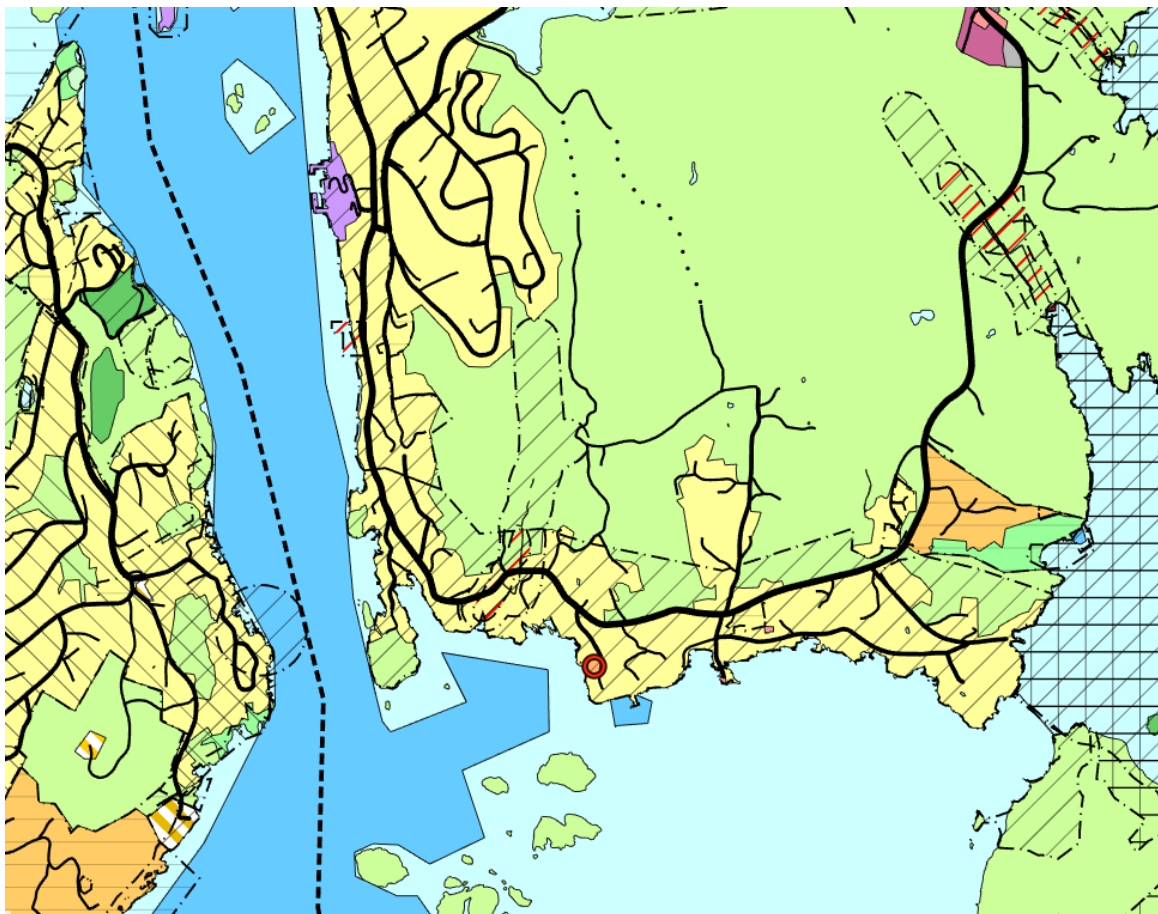


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

[illegible]

Side 3 av 3

Nabolagsprofil

Revesandveien 269 - Nabolaget Rævesand/Bratteklev - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Marstrand Linje 103	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	19 min 10.5 km
Kristiansand Kjevik	1 t 5 min

Skoler

Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 37 klasser	5 min 3 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	23 min 11.5 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Naboskapet

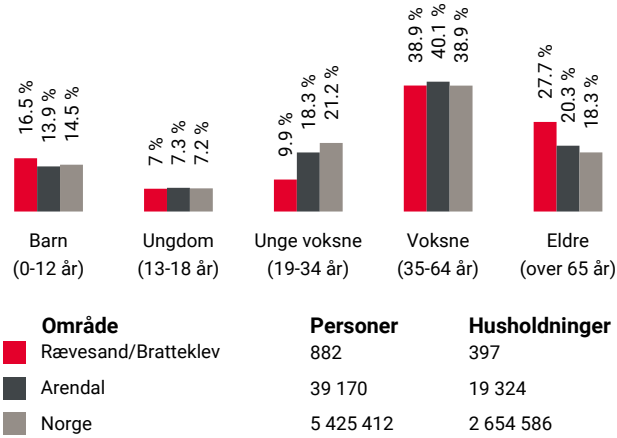
Godt vennskap 73/100



Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåklokken barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 3.1 km
Marisberg barnehage (1-5 år) 49 barn	7 min 4.2 km
Tybakken barnehage (1-5 år) 38 barn	9 min 5.5 km

Dagligvare

Coop Extra Tromøytunet PostNord	8 min 4.5 km
Rema 1000 Krøgenes Post i butikk, PostNord	11 min 6.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

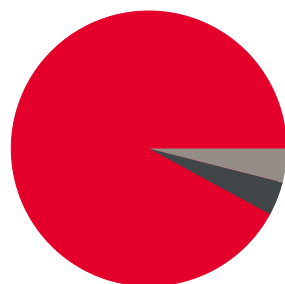
⚽ Revesand Velforening 8 min 🚶
Ballspill, sandvolleyball 0.7 km

⚽ Rævesand nærmiljøanlegg balløkke 8 min 🚶
Ballspill 0.7 km

🚴 MOVA Krøgenes 12 min 🚗

🚴 MOVA Arendal Sentrum 23 min 🚗

Boligmasse



■ 93% enebolig
■ 4% rekkehus
■ 4% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

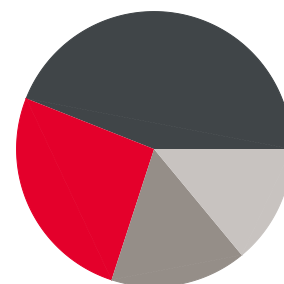
16 min 🚗



Vitusapotek Tromøy

8 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 26% i barnehagealder
■ 44% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



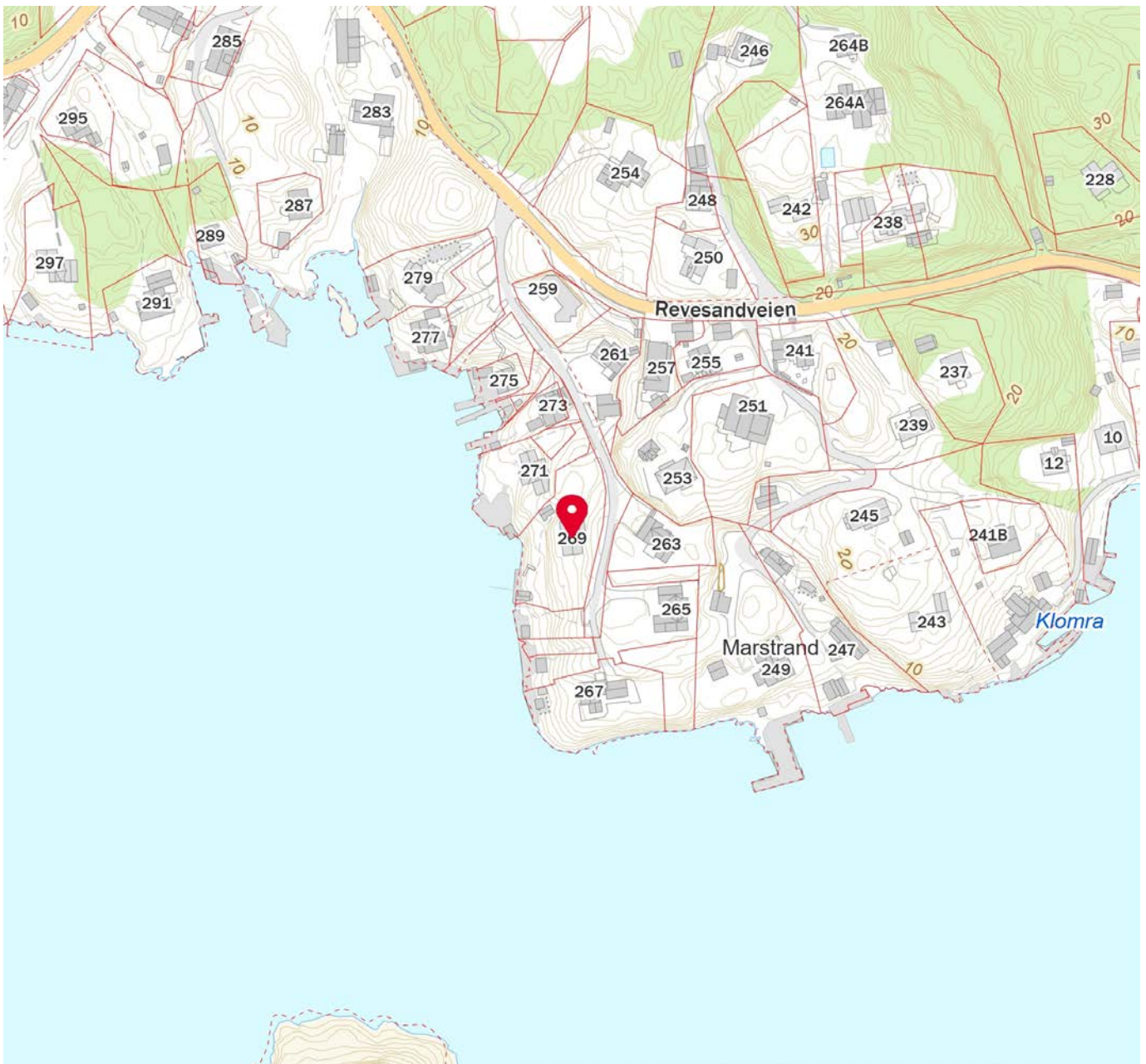
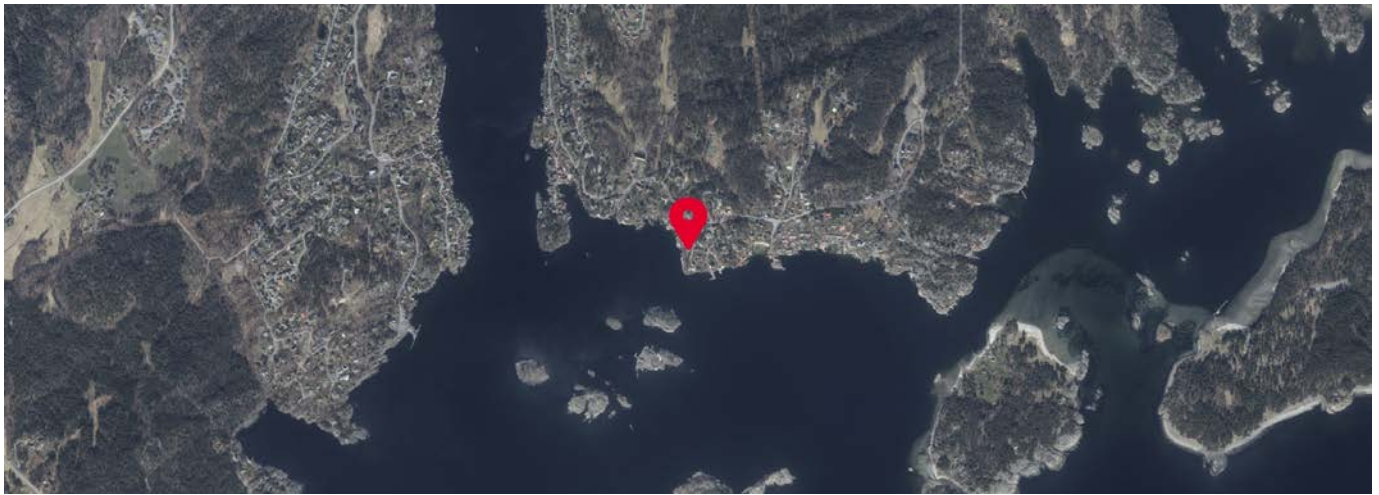
0%

44%

■ Rævesand/Brattekleiv
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR
REVESAND/RÆGEVIG OMRÅDET

Dato for siste revisjon av planen
Dato for kommunestyrets vedtak

Området er regulert til spesialområde i henhold til bygningslovens § 25 nr. 6.

Generelle bestemmelser

Området er inndelt i 2 soner med ulike bestemmelser for hver sone. Sone A og B deles ved fylkesveg Pusnes - Færvik.

Reguleringen har ikke betydning for arealbruken og berører kun bebyggelse og tilhørende utendørsanlegg.

Mindre vesentlige endringer av planen og bestemmelsene kan foretas av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 7.

Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringen.

Spesialområde Sone A

Innenfor dette området skal særpreget i bebyggelsen og tilhørende utendørsanlegg søkes bevart eller mest mulig tilbakeføres til det opprinnelige.

Eksisterende bygninger kan istandsettes og ombygges under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør-/vindusutforming opprettholdes, eventuelt tilbakeføres.

Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg når dette tilpasses øvrig bebyggelse m.h.t. materialvalg, form og farge, og dette etter rådets skjønn ikke vil være til ulempe for bygningsmiljøets antikvariske betydning.

Utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt og reklameoppsett skal skje under hensyn til strøkets karakter.

Før bygningsrådet behandler byggemelding, kan saken forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse.

Spesialområde Sone B

Bebyggelsen i dette område sett i perspektiv fra sjøen, skal underordne seg bygningsmiljøet i sone A.

Ved oppføring av nybygg og ved endring av bestående bygg, skal det legges vekt på at tillatelsene ikke må medføre at det skapes dominerende kontrastvirkninger til det karakteristiske bygningsmiljøet innenfor sone A.

Bygningsrådet kan i det enkelte tilfelle stille krav til bygningens eksteriør (form, farge, vindusinndeling, takvinkel, taktekking og kledning) slik at den i nødvendig grad harmoniserer med bebyggelsen innenfor sone A i planen.

TROMØY INGENIØRKONTOR, 16. febr. 1984

Paul Mauren
k.ing.

Roar Sten Melsom
ing.

Revidert sist: 20.06.84

ARENDAL KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Arkitektkontoret Kjell Jensen AS
Postboks 340
4803 ARENDAL

Dato: 19.04.2012
Vår ref: 2012/3158 - 4
Deres ref:
Arkivkode: 206/102
Saksbeh.: Eli-Christine Paulsen
TH:

FERDIGATTEST

Tiltakssted: Revesandveien 269 **Gnr/Bnr:** 206/102

Tiltaket: Sjøbu og brygge

Tiltakshaver: Leif Thore Larssen
Ansvarlig søker: Arkitektkontoret Kjell Jensen AS

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 17.04.2012.

Med anmodningen fulgte kontrollerkåringer fra de foretakene som er ansvarlige for utførelseskontroll. Kontrollen har ikke avdekket mangler.

Kommunen gir med dette ferdigattest.

For Arendal kommune

Nina Blomberg-Carlsen
Saksbehandler

Eli-Christine Paulsen
saksbehandler

Kopi til:

Leif Thore Larssen Rægevig 4818 FÆRVIK

Side 1 av 1

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no, telefon: 37 01 30 00, telefaks: 37 01 30 13
Postadresse: Postboks 780, Stoa, 4809 Arendal, postmottak@arendal.kommune.no
Organisasjon: Org.nr.: 940493021/IBAN: NO3063120504241/SWIFT: NDEANOKK
Bankforbindelse: Nordea, bankkontonr.: 6312 05 04241



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

206

Bruksnummer:

102

Utskriftsdato / klokkeslett: 19.05.2025 kl. 12:43

Produsert av:

Mette Olsen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: FRIVOLD

Etableringsdato: 13.02.1917

Skyld: 0,02

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 206 / 102

Areal

Kommentar

1 480,8 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230855	GUNDERSEN JOHN NITTER		REVESANDVEIEN 283	1 / 1
Fester	Død	050635	LARSEN LEIF THORE		4818 FÆRVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6477393	488050		1 480,8 m2	Hjelpelinje vannkant

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	4203 - 206/102		
							Omnummerert fra:	0906 - 206/102		

19.05.2025 12:43

Side 2 av 11

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikelføring Signatur Dato
Grensejustering Grensejustering	12.01.2007 P 877102	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 206/38 0906 - 206/102	Arealendring -16,1 16,1	
Kartforretning Kartforretning	27.08.1999 P73/110	Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 206/102	Arealendring 1 465,9	
Grensejustering Grensejustering	27.08.1999 P73/110	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 206/38 0906 - 206/102	Arealendring -338,9 338,9	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	09.12.1994 P63/124	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 206/102 0906 - 206/580	Arealendring -321,1 321,1	
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992 Var 921 - 6/102/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 206/102 0921 - 6/102	smatmynd	
Grensejustering Grensejustering	15.08.1952	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0921 - 6/38 0921 - 6/102	Arealendring 0 0	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse					
Grensejustering	26.06.1921				
Grensejustering	P73/110	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0921 - 6/38	-56,8	
		Mottaker	0921 - 6/102	56,8	
Skylldeling	13.02.1917	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylldeling		Avgiver	0921 - 6/38	0	
		Mottaker	0921 - 6/102	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Øst	
	Revesandveien	23206	269		
			EUREF89 UTM Sone 32		
			6477388		
			488055	Grunnkrets: 2103 Rævesand	
				Stemmekrets: 5 Tromøy	
				Kirkesokn: 05070201 Tromøy	
				Postnr.område: 4818 FÆRVIK	
				Tettsted: 3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 24 825 523

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477364 Øst: 488039

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Naust båthus sjøbu

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 16 Ant. boliger: 0 Datoer: 09.07.2008
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 13 Vannforsyning: 29.03.2012
Bruksareal totalt: 13 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Midlertidig brukstillatelse: 19.04.2012

Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H01	0	0	13	13	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetsstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet			0	0	0	0	0	206/102

Kontaktpersoner			
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet
Tiltakshaver	LEIF THORE LARSEN	Adresse	Rægevig
		4818 FÆRVIK	

Bygningsnr: 167 031 323

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477388 Øst: 488055

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Helårsb.benytttes som fritidsb.

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

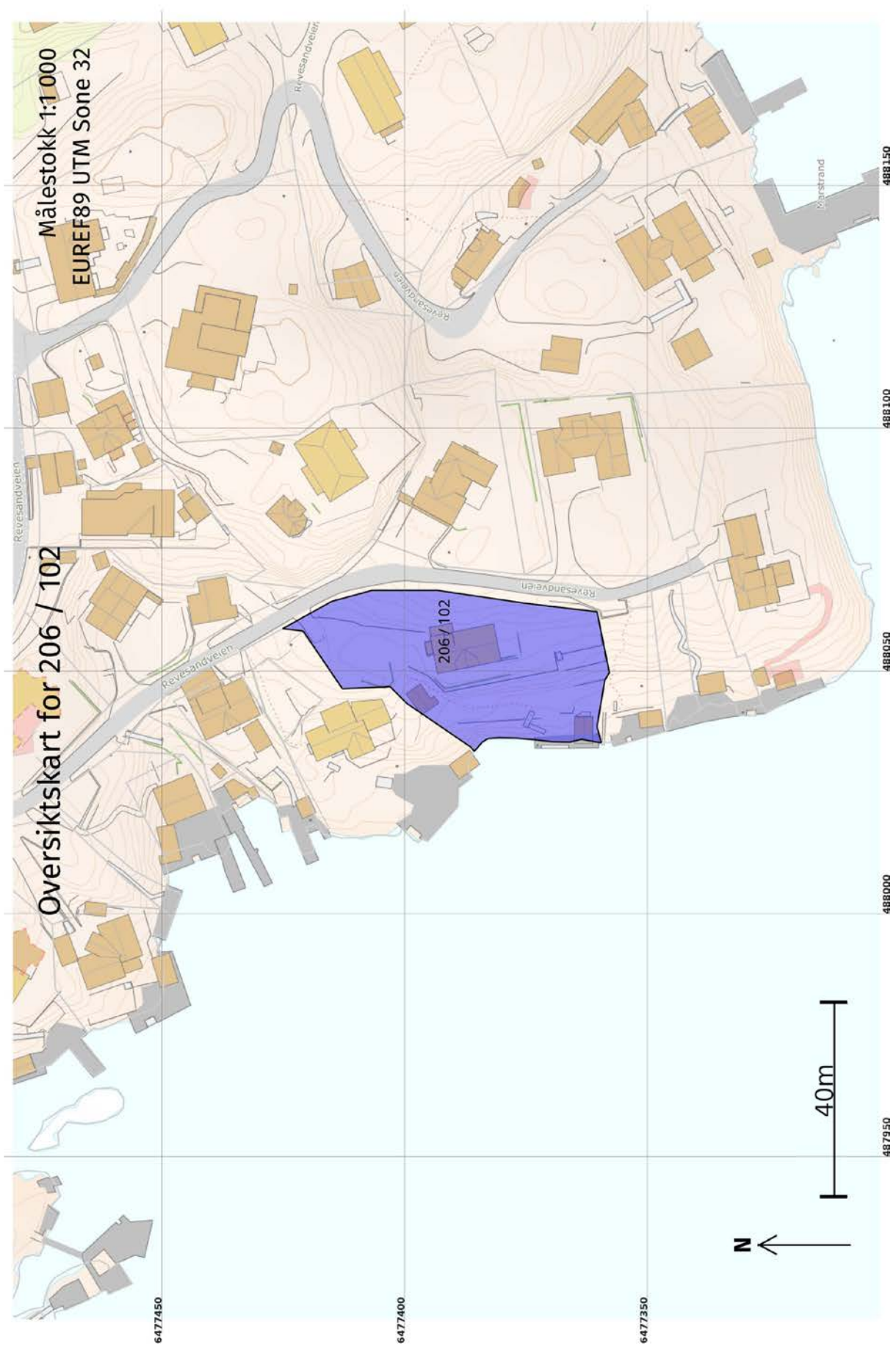
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer: 01.01.1920
Bruksareal bolig: 184 Ant. etasjer: 3
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 184 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Midlertidig brukstillatelse: 01.01.1920

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	68	0	68	0	0	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0	0	0
K01	0	25	0	25	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
23206 Revesandveien 269	H0101	Bolig	184	0	Kjøkken	0	0	206/102	

Bygningsnr: 167 031 358									
Løpnr:									
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	0
	Nord: 6477398 Øst: 488044				Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1
Bygningsendringstype:					Bruksareal annet:		15	Vannforsyning:	
					Bruksareal totalt:		15	Avløp:	
					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	
					Bruttoareal annet:		0	Nei	
					Bruttoareal totalt:		0		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring				Alternativt areal:		0		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk				Alternativt areal 2:		0		
Energikilder:									
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	15	15	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Bruksenhetsnummer									
Adresse	23206 Revesandveien 269								
Bruksenhetstype									
Unummerert bruksenhet									
Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet				
0	0	0	0	0	206/102				
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr: 21 607 665									
Løpnr:									
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	0
	Nord: 6477363 Øst: 488038				Bruksareal bolig:		20	Ant. etasjer:	1
Bygningsendringstype:					Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:	
					Bruksareal totalt:		20	Avløp:	
					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	
					Bruttoareal annet:		0	Nei	
					Bruttoareal totalt:		0		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring				Alternativt areal:		0		
Bygningsstatus:	Bygging avlyst				Alternativt areal 2:		0		
Energikilder:									
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	20	0	20	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Bruksenhetsnummer									
Adresse									
Bruksenhetstype									
Unummerert bruksenhet									
Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet				
0	0	0	0	0	206/102				
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse		
Tiltakshaver			LARSEN LEIF THORE		TORSPLASSEN 1B		7078 SAUPSTAD		



Areal og koordinater

Areal: 1 480,8
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
Nord: 6477393 Øst: 488050

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6477358,75	488049,62	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
2	6477359,73	488048,11	1,80	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
3	6477361,30	488038,52	9,72	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
4	6477360,68	488036,25	2,35	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
5	6477360,39	488035,18	1,11	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36
6	6477386,54	488033,40	27,40	Hjelpelinje vannkant	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36
7	6477387,35	488034,38	1,27	Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36
8	6477400,45	488043,21	15,80	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
9	6477403,88	488046,73	4,91	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14
10	6477413,73	488046,30	9,86	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14
11	6477421,75	488058,13	14,29	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14
12	6477425,99	488058,66	4,27	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14
13	6477415,93	488064,22	11,49	Jord	10 Terrengmålt	14
			8,68			

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Lengde (m)	Grensemerke		Målemetode		Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6477407,57	488066,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10	Terrengmålt				14	
15	6477394,12	488066,54	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	Terrengmålt				14	
16	6477376,37	488063,92	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	Terrengmålt				14	
17	6477361,33	488062,10	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	10	Terrengmålt				14	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Revesandveien 269
4818 FÆRVIK

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre