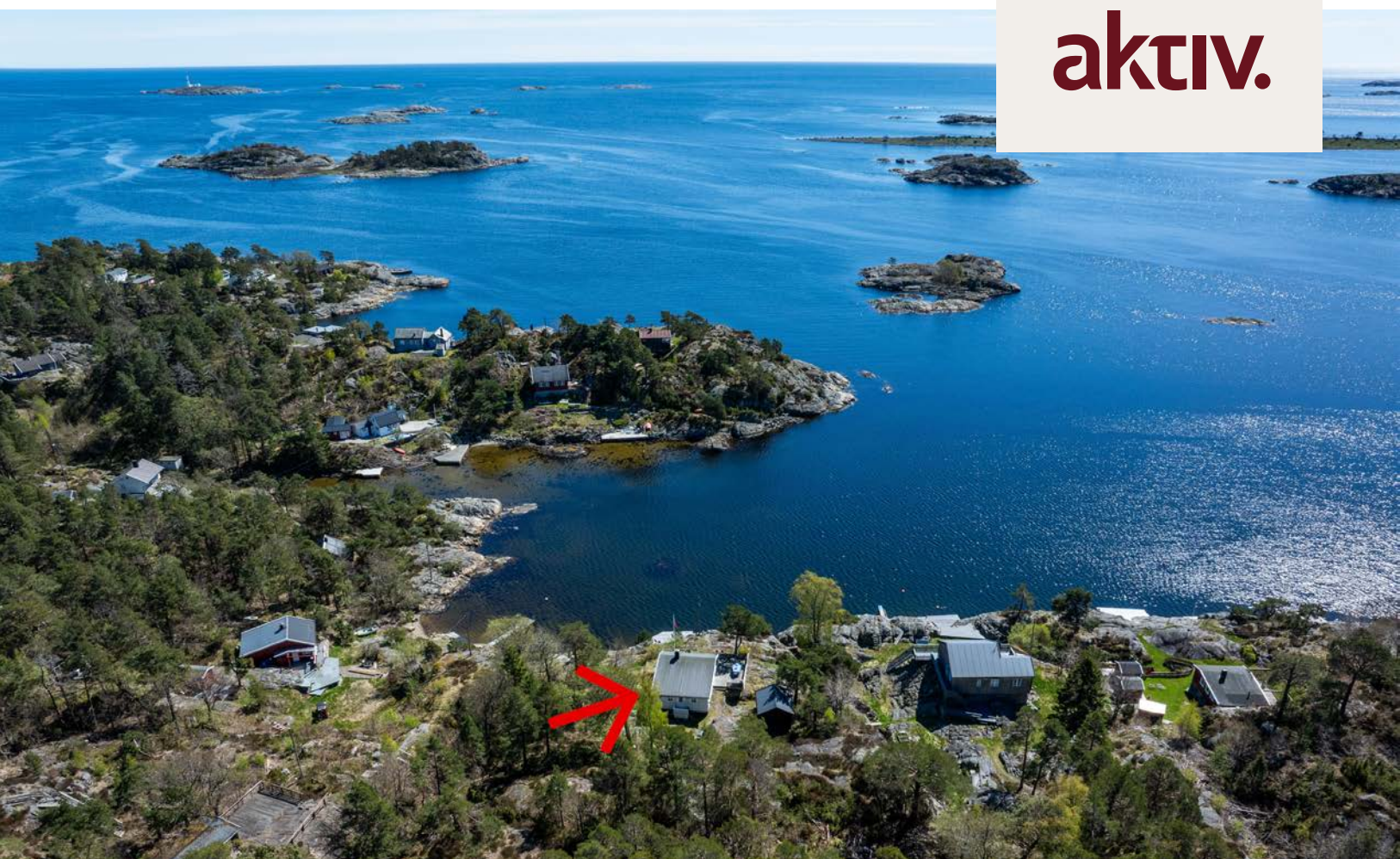


aktiv.





Eiendomsmegler/Partner

Gina Jørgensen

Mobil 472 01 275

E-post gina.jorgensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 990 000,-
Omkostn.: Kr 176 140,-
Total ink omk.: Kr 7 166 140,-
Selger: Frode Venemyr
Christian Hushovd
Arnfinn Hushovd

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1945
BRA-i/BRA Total 61/76 kvm
Tomtstr.: 1622.2 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr.: Gnr. 301, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1409260042

Gjervoldsøy - Hytte med nydelig beliggenhet, dypvannsbrygge og sol fra morgen til kveld!

Dette er en sjelden anledning!

Gjervoldsøy er en idyllisk øy i Arendal kommune, kjent for sin rolige atmosfære og nærhet til den vakre sørlandsskjærgården. Øya ligger skjermet til ved utløpet av Nidelva, og er adskilt fra fastlandet og Hisøy av smale, lune sund. Området byr på ekte sørlandsidyll, med svaberg, gode badeplasser og flotte turmuligheter rett utenfor døren. Her kan man nyte solrike dager fra morgen til kveld, med kort vei til sjøen og gode muligheter for båtliv, fiske og rekreasjon.

Stor tomt, opparbeidet slik at den glir naturlig inn i naturen med svaberg, fjell og skog. Det er ca. 5 minutter å gå på sti frem til hytta fra parkeringsplass, eller direkte adkomst til egen, privat dypvannsbrygge!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	66
Andre vedlegg	68
Budskjema	111

Gjervoldsøyveien 194

Areal

BRA - i: 61 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 76 kvm

TBA: 37 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 kvm Gang, stue, kjøkken, 3 soverom, bad, toalett

BRA-e: 15 kvm Anneks, inneholder 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 kvm Terrasse med utgang fra stue/kjøkken

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1622.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Hytta har en nydelig, fredfull og naturskjønn beliggenhet på Gjervoldsøy med svaberg, dypvannbrygge og naturen som nærmest nabo! Her ligger man midt i sørlandsk skjærgård, litt skjermet i en lun vik, samtidig som man har fantastisk utsikt mot Torungen fyr, havet og områdene rundt!

Tomten er opparbeidet slik at den glir naturlig inn i naturen med svaberg, fjell og skog. Romslig terrasse med utgang fra stue. Trapp fra terrassen ned både mot bryggeområdet og mot skog. Tomten forøvrig består av natursteinstrapp og murer. Dypvannsbrygge på ca. 25 kvm.

Beliggenhet

Gjervoldsøy er en idyllisk øy i Arendal kommune, kjent for sin rolige atmosfære og nærhet til den vakre sørlandsskjærgården. Øya ligger skjermet til ved utløpet av Nidelva, og er adskilt fra fastlandet og Hisøy av smale, lune sund. Området byr på ekte sørlandsidyll, med svaberg, gode badeplasser og flotte turmuligheter rett utenfor

døren. Her kan man nyte solrike dager fra morgen til kveld, med kort vei til sjøen og gode muligheter for båtliv, fiske og rekreasjon. Adkomsten til øya skjer via broforbindelser fra fastlandet, noe som gjør Gjervoldsøy lett tilgjengelig samtidig som man beholder følelsen av å være på en egen, tilbaketrukket øy.

Adkomst

Følg veien ut mot Gjervoldsøy til stor asfaltert parkeringsplass hvor veien deler seg. Ta deretter grusveien inn til høyre og kjør innover forbi stor parkeringsplass på høyre side. Videre er det en parkeringsplass inn til venstre for flere biler, hvor plassen er merket med "Hushovd". Gå deretter videre på grusveien mot den store gården. Til venstre før man kommer inn til gården, så går det en gruslagt bakke oppover. Herfra går det en sti inn til hytta, og det tar ca. 5 minutter å gå. Alternativt båt ut til dypvannsbrygge rett på nedsiden av hytta.

Bebyggelsen

Hytta er opprinnelig oppført i 1945, senere tilbygget.
Anneks oppført ca. 1970.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det henvises til vedlagte tilstandsrapport for beskrivelse om byggemåte.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja, det var en liten vannlekkasje i taket en gang på 90-tallet. Ble rettet opp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja, av ufaglært i 1995.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja, i 2003. Byggmester Ernst Tore Jonassen.

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv, vinduer og elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier Hva som ble gjort av faglært og ikke har vi ikke oversikt over.

Ufaglært

Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som

oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016. Takkpapp er byttet mange ganger.

Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

Ja, det er en bitteliten skjevhet i det en hjørnet som vi ikke oppdaget før takstmannen så på det. Se rapport fra takstmann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja, i 2025 av Hisøy Elektro.

Beskrivelse av arbeidet: La til en ekstra kurs for å få nok strøm til nye vann og avløp / kloakkpumpe.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja, oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv og vinduer, elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier.

Brygga ble pusset opp i 2019. Helt modernisert med feste i sjø og profesjonelt oppført av Midtstøl Sjø AS.

Er tiltaket godkjent av kommunen? Ja

Består boligen av flere, selvstendige boenheter? Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen? Ja

Anneks. Som ble pusset opp i 2009. To soverom. Innlagt strøm. Byggmester Ernst Tore Jonassen.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: PS Anlegg

Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp: I 2024 og 2025 ble det gjort et omfattende arbeid gjort for å koble hyttene i området på det offentlige vann- og avløpsanlegget. Alt er nå lagt til rette for dette – rett utenfor hytta. Dette arbeidet ble gjort av PS Anlegg AS og sine underleverandører og ferdigstilt høsten 2025. I samarbeid med de andre naboene på vestsiden av Gjervoldsøy ble det etablert et privat selskap som har administrer bestillingen og godkjenningene hos Arendal kommune. Dette gjør at vi nå har hatt fått vann, avløp og fiber (internett) lagt inn ved hytta som er koblet på det

kommunale anlegget. Det siste som gjenstår for ny eier er å oppgradere toalettet og gjøre nødvendige rørleggerarbeid for å få vann inn og avløp ut i tanken som er gravd ned på tomte bak hytta. Arbeid FØR dette på hytta har vi ikke dokumentasjon på.

Er det bestilt Norgespris på strøm? Ja

Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime

(prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med

Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

1. etasje: Gang, 3 soverom, bad, toalett, stue, kjøkken.

Dypvannsbrygge på ca. 25 kvm!

Standard

Det er foretatt betydelige påkostninger senere i år i form av følgende:

I 2024 og 2025 ble det gjort et omfattende arbeid for å koble hyttene i området på det offentlige vann- og avløpsanlegget. Dette arbeidet ble gjort av PS Anlegg AS med underleverandører og ferdigstilt høsten 2025. Det er nå vann, avløp og fiber lagt inn til hyttevegg. Påkoblingsavgift er også betalt, men det er ikke foretatt påkobling.

Brygga ble pusset opp i 2019. Helt modernisert med feste i sjø og profesjonelt oppført av Midtstøl Sjø AS.

Ellers har bygningen har vært gjenstand for enkelte oppgraderinger igjennom tiden, blant annet tilbygg samt ny kledning og takteking år 2003.

Bygningen har nå vedlikeholdsbehov, og det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Det henvises forøvrig til vedlagte tilstandsrapport som har følgende punkter med TG2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Grunnmur og fundamenter

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og ytterteking)

Krypkjeller

Toalett

Ventilasjon

Innvendige overflater
Kjøkken
Innredning
Etasjeskiller og gulv på grunn
Ildsteder og skorsteiner
Tekniske anlegg, VVS-anlegg

TG3:

Bad

Samlet vurdering av bad Kr. 80 000,-

Avtrekk på kjøkken Kr. 20 000,-

Estimerte kostnader på TG3 100 000,-

Innbo og løsøre

Hytta overleveres som forevist med møbler og innbo.

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

Kommunalt vann og avløp samt fiber er etablert frem til hyttevegg (påkoblingspunkt).

Påkoblingsavgift for vann og kloakk er betalt, men det er ikke foretatt påkobling.

Brygga ble oppgradert i 2019 av Midstøl Sjø AS.

Modernisert/Påkostet år

2025

TV/Internett/Bredbånd

Mulighet for påkobling

Parkering

Hytten har en parkeringsplass som har vært benyttet i alle år. I tillegg leier nåværende eiere en ekstra plass rett på bortsiden for kr. 3500,- pr. år. Det er en større offentlig og gratis parkeringsplass på øya som også kan brukes.

Solforhold

Det er meget gode solforhold på eiendommen, fra morgen til kveld!

Forsikringsselskap og Polisenummer

Jernbanen Forsikring, polisenummer

Oppvarming

Ved samt elektrisk

Energimerke

G

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 990 000

Omkostninger kjøper

6 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

174 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

176 140 (Omkostninger totalt)

193 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

195 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 166 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 183 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 185 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 14 228

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyr for 2026 kr. 14 228,-. Dette inkluderer eiendomsskatt pr år kr. 5 398,00

Renovasjon Kr. 3 065,- pr. år.

Eiendomsskatt

Kr 5 398

Informasjon om formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 221 570

Tilbud om 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 301, bruksnummer 97 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:

4203/301/97:

26.10.1993 - Dokumentnr: 8375 - Best. om båt/bryggeplass. Naboen har fått rett til å bygge brygge på eiendommen.

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:301 Bnr:87

Overført fra: Knr:4203 Gnr:301 Bnr:97 F

21.03.1997 - Dokumentnr: 2012 - Best. om båt/bryggeplass. Tidligere festeavtale.

Tomten er nå frikjøpt, men rettigheter består.

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:301 Bnr:84

Rettighetshaver: Knr:4203 Gnr:301 Bnr:87

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Grunneier må samtykke ved salg

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4203 Gnr:301 Bnr:97 F

10.01.2017 - Dokumentnr: 29205 - Erklæring/avtale

Forskrift om vern av Raet nasjonalpark i Tvedestrand, Arendal og Grimstad kommuner i Aust-Agder fylke

Gjelder denne registerenheten med flere

02.05.2022 - Dokumentnr: 463593 - Jordskifte

Gjelder fastsetting av vernegrenser for Raet Nasjonalpark - Hisøya

Jordskiftesak 17-179872RFA-JAGD/JARD

Agder Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

30.07.1975 - Dokumentnr: 5361 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:301 Bnr:4
EIENDOMEN HAR TIDLIGERE HATT FESTENUMMER

01.01.2020 - Dokumentnr: 1285261 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:301 Bnr:97

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Vei, vann og avløp

Kommunalt vann og avløp samt fiber er etablert frem til hyttevegg (påkoblingspunkt) i 2024/2025. Påkoblingsavgift for vann og kloakk er betalt, men det er ikke foretatt påkobling.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033
Formål: Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)
Reguleringsplan: Uregulert

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.

Konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger

utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt salgsprovisjon på 1,2 % av oppnådd pris. I tillegg kommer kr. 44.789,- som inkluderer tilrettelegging, oppgjørsgebyr, garantipremie, digital markedsføring, innhenting av opplysninger og fotograf.

Ansvarlig megler

Gina Jørgensen
Eiendomsmegler/Partner
gina.jorgensen@aktiv.no
Tlf: 472 01 275

Ansvarlig megler bistås av

Gina Jørgensen
Eiendomsmegler/Partner
gina.jorgensen@aktiv.no
Tlf: 472 01 275

Oppdragstaker

De Presno & Partnere AS, organisasjonsnummer 991843566
Vestre Gate 2, 4836 Arendal

Salgsoppgavedato

07.05.2026

























1. etasje











Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Gjervoldsøyveien 194

4817 His

Gnr: 301 Bnr: 97



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: 207933

Opprettet: 06.04.2026

Utskrift: 14.04.2026



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710





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, taktekking 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 konsekven 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
- mangelen vesentlig 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 - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

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



Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:

Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse. Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid.
Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Brygge er ikke inspisert.
Veggen der hovedytterdør i 1 etasje er montert, er definert som nordvendt.

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

Fritidsbolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

TG 1
17 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Yttervegg

Konstruksjon

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Yttertak

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereider

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Grunnmur og fundamenter

Fundamenter



Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Toalett (ikke våtrom)

Ventilasjon

Innvendige overflater

Kjøkken

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

TG 3 2 stk

Bad

Samlet vurdering av bad

80 000,-

Kjøkken

Avtrekk

20 000,-

Estimerte kostnader på TG3 100 000,-

TG IU 3 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Gjervoldsøyveien 194

4817 His

Gnr.: 301 Bnr.: 97

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 06.04.2026

Utskrift: 14.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Fritidsbolig beliggende på en utsiktstomt.

Bygningen har vært gjenstand for enkelte oppgraderinger igjennom tiden, blant annet tilbygg, ny kledning og taktekkning år 2003.

Det er registrert flere bygningsmessige avvik og mangler, blant annet setningsskader, yttertak og bad.

Bygningen har et generelt noe vedlikeholdsbehov, og det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:

Arnfinn Hushovd
Christian Hushovd
Frode Venemyr

Rekvirert dato:

Besiktigelse

Til stede:

Ellen Fredli
Jan Trygve Hushovd

Besiktigelsesdato:

26.03.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Gjervoldsøyveien 194, 4817 His

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr Bnr

301 97

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Arnfinn Hushovd
Frode Venemyr
Christian Hushovd



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 bygnings sakkyndige 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.		

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1945	2003 2025	Tilbygg og ny kledning og takteking på tak. Offentlig vann og avløp gravd frem til hytte, ikke tilkoblet.

Anneks

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca.1970	2009	Oppgradert



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.

Fritidsbolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1 etasje	61	37
Sum BRA:		61

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	BRA-i: Stue, Kjøkken, Bad, Toalett, 3 soverom, Gang TBA: Terrasse

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e	
1 etasje	15	
Sum BRA:		15

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	BRA-e: 2 soverom

Kommentar til arealopplysninger

Arealet på brygge er ca. 25m²



Bygningsbeskrivelse

Fritidsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrengtet er relativt flatt rund boligen består av fjell og fyllmasse. Enkelte områder har lite fall ut fra grunnmur, her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

Deler av sør og vestsiden er ikke inspisert grunnet etablert terrasse.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Kan lede vann mot mur/krypkjeller.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Offentlig vann og avløp er i plast i fra 2025.

Er ikke tilkoblet hytte med ligger klart ved hyttevegg.

Dagens løsning er komposttoalett og sommervann med vanntank på tomten, hvor regnvann samles fra takrenner.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 2

Fundamenter

Boligen er fundamentert på ringmur av natursteinsmur, stripefundamenter i betong og enkelte betongsøyler.

Fundamenter og murer er generelt etablert direkte på fjell.

I byggets nordøstlige hjørne er det en betongsøyle som er fundamentert på fyllmasse.

Dette fundamentet har seget over tid, noe som har medført setningsskader i boligen.

Den målbare setningen i dette hjørnet er målt til ca. 50 mm innvendig på gulvet og gjelder gulvet veggene og taket i dette hjørne av bygget.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Setningen vurderes å ha sammenheng med at betongsøylen i nordøstlige hjørne er fundamentert på fyllmasser i stedet for direkte på fjell. Dette gir redusert bæreevne og økt risiko for komprimering og deformasjon over tid sammenlignet med øvrige fundamenter.



Konsekvens:

Setningen har medført skjevheter og setningsskader i bygningskonstruksjonen og kan føre til videre utvikling av deformasjoner og funksjonssvikt i tilknyttede bygningsdeler dersom forholdet ikke utbedres.

Det foreligger risiko for ytterligere skader på konstruksjon og bygningsdeler, og for redusert teknisk levetid og verdi.

Bilder



Byggets nordøstlige hjørne

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen utvendig fuktsikring er synlig på grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Ikke montert fuktsikring.

Konsekvens:

Forholdene kan medføre risiko for fuktilførsel til krypkjeller, og det kan ikke utelukkes at tiltak kan bli nødvendige.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledningen er av typen liggende og fremstår med normal slitasje i forhold til kledningens alder.

Årlig vask og periodisk behandling med maling eller beis anbefales for å bevare kledningen.

Det er ikke etablert lufting bak kledningen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende lufting bak kledning skyldes at kledningen er montert direkte mot underliggende veggkonstruksjon uten etablert luftespalte.

Konsekvens:

Manglende luftespalte bak kledning gir redusert uttøringsmulighet for konstruksjonen og øker risikoen for opphopning av fukt.

Over tid kan dette føre til fuktskader, råte i kledning og underliggende trekonstruksjoner og økt risiko for mugg- og soppdannelse.

Forholdet kan medføre redusert levetid på kledningen og økt behov for vedlikehold eller utbedring.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduer og dører er i tre med isolerglass, vinduene har varierende alder. Enkelte er av nyere dato.

Vinduer og dører har generelt normal elde og slitasje iht. alder.

Flere vinduer har behov for vedlikehold mht. maling. det gjelder også utvendig belistning.

Ytterdør har noe fuktskade i bunnen av dørbildet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder, værpåvirkning og manglende vedlikehold mht. maling.

Konsekvens:

Manglende vedlikehold av maling og overflater kan føre til ytterligere nedbrytning av treverket, redusert levetid og økt risiko for fuktinntrenging.

Fuktskader i ytterdørens dørbildet kan medføre svekket konstruksjon, redusert funksjon og behov for reparasjon eller utskifting dersom utviklingen fortsetter.



Bilder



Fuktskade i bunnen av ytterdør.



Behov for vedlikehold

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Terrasse med tredekke og rekke med liggende bord.
Har normal elde og slitasje iht. alder.

Bjelkelag og fundamenter er ikke inspisert, grunnet manglende tilgang.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Saltak med plassbygget konstruksjon.
Konstruksjonen er kledd inne og ikke tilgjengelig.
Luke for inspeksjon til øverloft må monteres.

Innvendig himling i stue har ujevnheter og skjevheter, ukjent årsak.
Utvendig er det ikke observert synlige skjevheter bortsett fra ved nordøst hjørne på bygget som er omtalt under grunnmur og fundamenter.



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er utført med papp i fra 2003, og undertak består av bord eller plater. Mer enn halvparten av forventet brukstid for tekkingen er passert. Det er observert tekking som har løsnet og ligger over vannbordet mot øst. Vannbordene flasser og er delvis råtne, de er modne for utskifting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:

Løsnet taktekking kan medføre økt risiko for vanninntrengning i takkonstruksjonen, med påfølgende fare for fuktskader i undertak og tilstøtende bygningsdeler. Skadde og råtne vannbord har redusert funksjon og levetid og kan ikke lenger sikre tilstrekkelig beskyttelse av takfot og konstruksjon mot fukt. Dersom forholdene ikke utbedres, kan dette føre til ytterligere nedbrytning og behov for mer omfattende reparasjoner.

Taktekking har redusert gjenværende levetid og må påregnes utskiftet på sikt.

TG 1

Utstyr på tak

Det er ikke installert snøfangere eller stigetrinn.

Dette anses som ikke påkrevd, da taktekkingen er utført med asfalt takbelegg og taket har relativt liten takvinkel, adkomsten til pipa er vurdert som sikker.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder.

Nedløp blir ledet til terreng. Fallforhold er ikke kontrollert.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.



Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG IU

Innvendig inspeksjon er ikke mulig, kun utvendige observasjoner er mulig

Krypkjeller er ikke tilgjengelig for inspeksjon i den eldste delen av boligen. Grunnmur er utført i natursteinsmur, og luke som opprinnelig ble etablert er delvis blokkert av bjelkelag for tilbygg.

Det er ikke mulig å åpne luken.

Det er ikke registrert ventiler i grunnmuren.

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig

Krypkjeller under tilbygg er tilgjengelig for inspeksjon og har generelt liten takhøyde.

Gulvet består av fjell og noe fyllmasser.

Krypkjelleren er godt ventilert, da veggene er åpne mot nord og øst.

Under bjelkelaget er det montert stubloftsplater som er understøttet av bord.

To av disse bordene har løsnet i den ene enden, noe som medfører utettheter opp mot bjelkelag og isolasjon.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Ikke tilstrekkelig innfestning.

Konsekvens:

Manglende tetthet i stubloft kan føre til redusert isolasjonsevne og økte luftlekkasjer fra krypkjeller. Forholdet gir samtidig direkte adkomst for mus og andre skadedyr inn i konstruksjonen, noe som kan medføre skader på isolasjon og bygningsmaterialer og økt risiko for hygieniske og fuktrelaterte problemer dersom tiltak ikke iverksettes.

Bilder



Luke som ikke er mulig å åpne.



Bord har løsnet.



Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra ca. 2000

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg uten oppkant på vegger og ved dørterskel.

Overflater - Vegger

Veggene er med panel.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er ingen sluk i rommet og belegg som utgjør tettesjikt er uten oppkant på vegger og ved dørterskel.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Ventilasjon

Ingen utlufting av rommet, skal iht. NS3600 være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask og dusjkabinett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Undersøkelsen er utført uten hulltaking.

Det er ikke avdekket forhold som tilsier behov for destruktive inngrep, og de tilgjengelige observasjonene vurderes å gi et tilstrekkelig grunnlag for å bedømme konstruksjonens fukttekniske tilstand.

TG 3

Samlet vurdering av bad

Rommet må oppgraderes for å tåle normal bruk i henhold til dagens krav til våtrom.

Rommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom og har ikke sluk med fall i gulvet, og gulvbelegget har ikke oppkant.

Det er ingen utlufting av rommet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende ventilasjon, gulv uten sluk og fall og manglende tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg.

Konsekvens:

Fravær av både sluk og vanntett sjikt innebærer en betydelig risiko for vann- og fuktinntrengning og skader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Sluk, fall på gulv og tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg må utføres i henhold til gjeldende krav for å sikre at konstruksjonen er tilstrekkelig beskyttet mot fukt og tåler normal belastning og bruk i våtrom.

Før tiltak må setningskader utbedres.



Dette er ikke medberegnet i estimatet.

Estimert kostnad:
80 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Estimatet omfatter montering av sluk, flytsparkling av gulv for å etablere korrekt fall og montering av belegget på gulv og våtsoner på vegg.

Bilder



Bad

Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegget.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 2

Ventilasjon

Ventilasjon er via komposttoalett, ingen luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Nødvendig tilluft ikke er etablert, som foreksempel luftespalte under dør.

Konsekvens:

Fravær av tilluft gir redusert luftutskifting og undertrykk i rommet.

Dette kan medføre dårlig innelima, oppfukning og økt risiko for kondensog



fuktskader over tid.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Rommet inneholder et komposttoalett.

Bilder



Toalettrom

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige gulvene består av tregulv, laminat og belegg. Veggene og himlinger består av panel.

Overflatene fremstår generelt med normal slitasje iht. byggets alder. Innvendige overflater er hovedsakelig i fra byggeår, og riss, ujevnheter knirk i gulver, misfarginger og slitasjemerker vurderes som normalt iht. alder.

Himlingen i stuen har over tid seget ned og fremstår som ujevn.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Ukjent grunnet ingen tilgang til øverloft er etablert. Sannsynligvis for liten dimensjon på himlingsbjelkene i stue.

Konsekvens:

Videre deformasjon av himlingen kan ikke utelukkes, og avviket medfører redusert estetisk kvalitet og usikkerhet knyttet til konstruksjonens



bæreevne. Forholdet kan også indikere skjulte konstruktive svakheter som bør undersøkes nærmere.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken i fra byggeår

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminat.

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 3

Avtrekk

Kjøkkenventilator er ikke montert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende montering.

Konsekvens:

Matos på kjøkkenet.

Anbefalt tiltak:

Montere kjøkkenventilator iht. NS-3600.

Estimert kostnad: **Kommentar til estimert kostnad:**

20 000,-

Montering av kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TG 2

Innredning

Kjøkkeninnredning er med slette fronter og benkeplate i laminat.

Kantlist på benkeplate ved ovn har noe skade.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Slitasje og mekaniske påkjenning

Konsekvens:

Delvis løsnet kantlist medfører økt risiko for fuktinntrengning i benkeplatens kjerne.

Over tid kan dette føre til svelling, ytterligere materialnedbrytning og redusert funksjon og levetid for benkeplaten.



Bilder



Kjøkken

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

Etasjeskille består av trebjelkelag.

Det er kontrollert for skjevheter i to rom i 1 etasje ved hjelp av laser.

Totalt avvik er målt med minst ett punkt ved hver vegg i rommet, samt ett punkt midt på gulvet.

Lokalt avvik er målt innenfor 2 meter i hvert rom.

Målingen er utført punktvis.

Rommene som er kontrollert er stue og gang.

I stue er det målt totalt avvik på 25mm og lokalt avvik på 20mm innenfor 2 meter.

I gang er det målt totalt avvik på 11mm og lokalt avvik på 6mm innenfor 2 meter.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Observerte skjevheter i stue vurderes å være relatert til langsiktig nedbøyning og ujevnheter i eksisterende trebjelkelag.

Dette er vanlig i eldre tre bjelkelag.

Konsekvens:

Skjevhetene kan bidra til redusert brukskomfort og opplevd funksjonalitet i rommene.

Ved fremtidige oppgraderinger eller overflatearbeider kan avvikene medføre behov for kompensierende utjevningstiltak for å oppnå tilfredsstillende planhet.



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Skorstein er av teglstein.

Det er observert riss/sprekker i puss/pipe i flere rom.

Pipe må kontrolleres av feier før bruk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Få bekreftet pipens tilstand pga. dette er et eget fagområde.

Bilder



Sprekker/riss



Sprekker/riss

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjonen er delvis kledd inne.

Øvrige deler av konstruksjonen er ikke tilgjengelige for inspeksjon på grunn av manglende adkomst til øverloft.



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom i 1 etasje. Underetasjen i sin helhet har vinduer av mindre størrelse, ikke egnet for rømming.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom i 1 etasje. Underetasjen i sin helhet har vinduer av mindre størrelse.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon

Det er ikke gjennomført radonmåling i boligen. Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstillende gjeldende krav til radonsikring. Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

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 2

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i kobber. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder.



Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens, ved renovering av baderom bør vannrør byttes.

TG 2

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

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder.

Konsekvens:

Ingen umiddelbar konsekvens, ved renovering av baderom bør rør byttes.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 2023 modell, 113 liter, montert under hytte.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Hytte har naturlig ventilasjon med ventiler i utvalgte vinduer og veggventiler.

Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2009.

Fundamenter:

Fundamenter i betong og leca.
Gulv med trebjelkelag.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde mht. alder.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak.
Konstruksjonen består av sperrer.

Taktekking:

Taket er tekket med takplater.

Innvendig innredet med to soverom vegger og himling er med panel og gulv er med belegg.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.
Trenger noe vedlikehold mht. maling.



Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i kjøkken.
Hovedsikring 63 ampere, 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?	ca.1955	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		Ukjent
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		Ikke dokumentert vedlikehold siden opprinnelig installasjon.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	

Gjervoldsøyveien 194

4817 His

Gnr.: 301 Bnr.: 97

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 06.04.2026

Utskrift: 14.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



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.



Bilder



El-skap

Signatur

Signatur

Rykene - 14.04.2026

Sted - Dato

Asle Risholt

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Christian Hushovd

Boligen

Gjervoldsøyveien 194

4817 His

4203-301/97/0/0

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Det var en liten vannlekkasje i taket en gang på 90-tallet. Ble rettet opp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

Beskrivelse av arbeidet: Årstallet er usikkert. Utbedrigner ble gjort.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Firmanavn: Byggmester Ernst Tore Jonassen

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv og vinduer, elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier Hva som ble gjort av faglært og ikke har vi ikke over. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016. Takkpapp er byttet mange ganger.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016. Takkpapp er byttet mange ganger. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Det er en bitteliten skjevhet i det en hjørnet som vi ikke oppdaget før takstmannen så på det. Se rapport fra takstmann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, badervifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Hisøy Elektro

Beskrivelse av arbeidet: La til en ekstra kurs for å få nok strøm til nye vann og avløp / kloakpumpe

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Oppgradering av bakre del av hytta og annekset. Inkludert tak og vegger, gulv og vinduer, elektrisk. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier

Hva som ble gjort av faglært og ikke har vi ikke over. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk - som oppgraderingen i 2003, men vi har ikke dokumentasjon på dette. Takkpapp er byttet mange ganger.



Brygga ble pusset opp i 2019. Helt modernisert med feste i sjø og profesjonelt oppført av Midtstøl Sjø AS.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Aneks. Som ble pusset opp i 2009. To soverom. Innlagt strøm. Byggmester Ernst Tore Jonassen.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja



Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

- Vi har et anneks med to soverom (oppgradert i 2009)
- Vi har en gammel falleferdig utedo som er brukt som bod/lager. Kan oppgraderes av ny eier.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: PS Anlegg

Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp: I 2024 og 2025 ble det gjort et omfattende arbeid gjort for å koble hyttene i området på det offentlige vann- og avløpsanlegget. Alt er nå lagt til rette for dette – rett utenfor hytta. Dette arbeidet ble gjort av PS Anlegg AS og sine underleverandører og ferdigstilt høsten 2025. I samarbeid med de andre naboene på vestsiden av Gjervoldsøy ble det etablert et privat selskap som har administrer bestillingen og godkjenningene hos Arendal kommune. Dette gjør at vi nå har hatt fått vann, avløp og fiber (internett) lagt inn ved hytta som er koblet på det kommunale anlegget. Det siste som gjenstår for ny eier er å oppgradere toalettet og gjøre nødvendige rørleggerarbeid for å få vann inn og avløp ut i tanken som er gravd ned på tomta bak hytta. Arbeid FØR dette på hytta har vi ikke dokumentasjon på. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad. Hytta ble bygget noe om i 2003. Mye av arbeidet fra 40-tallet og frem til i dag ble gjort på dugnad av dyktige folk men vi har ikke dokumentasjon på dette. Som toalett har hytta fra 2003 brukt en "Snurredass". Og før det – en utedo som ikke lenger er i bruk. "Utedoen" brukes som lager/bod. Denne kan om ønskelig modernisere av ny eier. Vi har ikke oversikt over alt som er gjort før vi arvet hytta i 2016.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Midtstøl Sjø AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av hele brygga inkl feste i sjø. Solid brygge der man kan legge til meg relativt stor bår.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

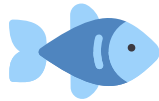
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Gjervoldsøyveien 194

Avstand til sjø

25 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	47 min	🚗
🚆 Bråstad stasjon Linje R50	13 min	🚗
9.1 km		
🚆 Stoa stasjon Linje R50	15 min	🚗
11.2 km		
🚆 Vippa bru Linje 100, 100E, 101, N101	4 min	🚗
1.9 km		
🚆 Skarpnes Linje 100, 100E, N100, 101, N101	4 min	🚗
2.2 km		

Avstand til byer

Arendal	15 min	🚗
Kristiansand	47 min	🚗
Oslo	3 t 1 min	🚗
Stavanger	184.2 km	
Bergen	292.8 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Hisøy skole - Arendal Kommune	11 min	🚗
🚗 Barnevern og Forebyggende - Arenda...	12 min	🚗

Havner i området



- Hasla Marine Senter
Drivstoff
- Marex Service Senter - Bunkers
Drivstoff
- Arendal Seilforenings Gjestehavn

Aktiviteter

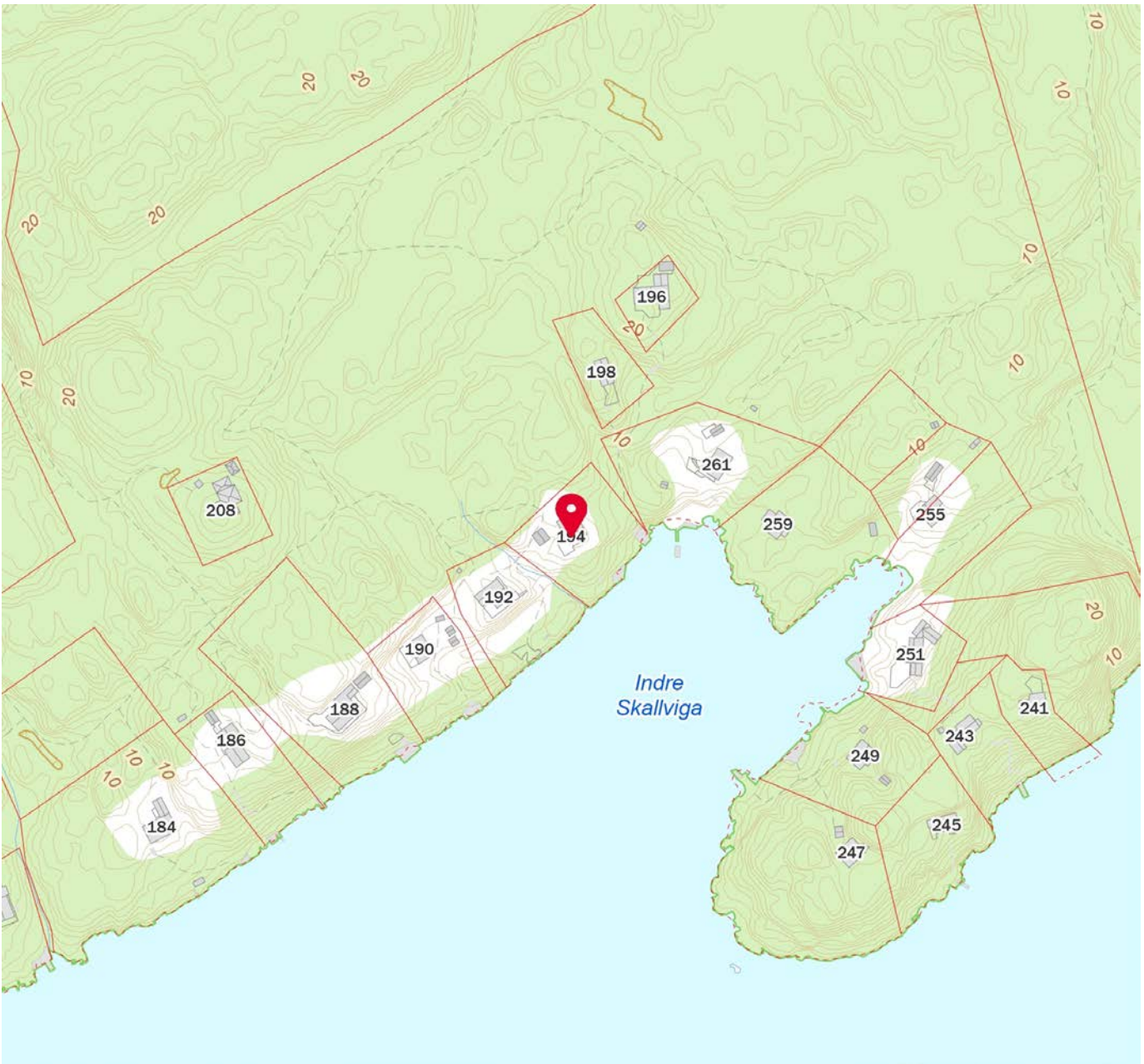
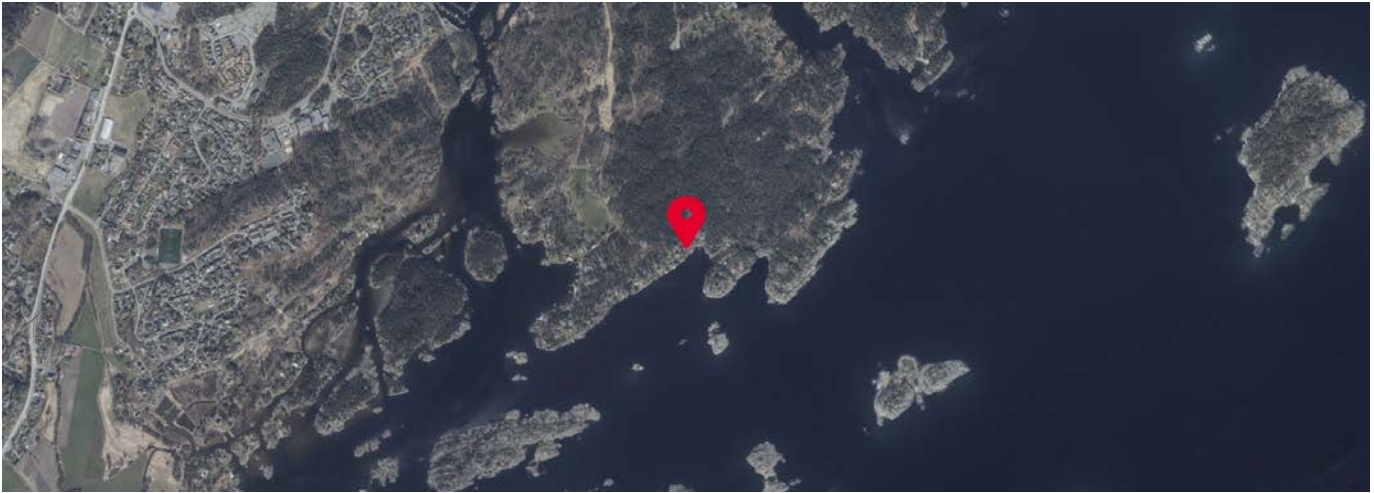
Stall Nedenes	8 min	🚗
Agder dykkersenter	9 min	🚗
Stølsviga badeplass	9 min	🚗
Arendal og Grimstad rideklubb	13 min	🚗
Kino 1 Arendal	14 min	🚗
Arendal Bowling	15 min	🚗
Stall GP, Fevik	14 min	🚗


Sport

🏀 Natvig/Havodden løkke og skileikom... Ballspill	6 min	🚗
2.9 km		
🏀 Tangen nærmiljøa. sandvolleyballbane Sandvolleyball	6 min	🚗
3.2 km		
🏊 Medvind Trening	14 min	🚗
🏊 SKY Fitness Fevik	13 min	🚗

Dagligvare

Rema 1000 His PostNord	7 min	🚗
3.6 km		
Rema 1000 Nedenes PostNord	7 min	🚗
3.8 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	301	Bnr.:	97	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Gjervoldsøyveien 194, 4817 His					Dato:	19.03.2026 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)
Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:	<input checked="" type="checkbox"/>	NEI	<input type="checkbox"/>	JA
-----------------------------	-------------------------------------	-----	--------------------------	----

Merknader:

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/>

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033



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



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

301

Bruksnummer:

97

Utskriftsdato / klokkeslett: 23.03.2026 kl. 14:59

Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: KNATTEN
Etableringsdato: 30.07.1975
Skyld: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 301 / 97
Areal Kommentar
1 622,2 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	HUSHOVD ARNFINN
Hjemmelshaver	210780	231177	HUSHOVD CHRISTIAN	1 / 4
Hjemmelshaver	010270	VENEMYR FRODE	HUSHOVD CHRISTIAN	1 / 4
Hjemmelshaver			VENEMYR FRODE	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	210780	231177	HUSHOVD ARNFINN	H0303	Lerkeveien 6B 1053 OSLO	1 / 4
Eier registrert hos Skatteetaten	010270	VENEMYR FRODE	HUSHOVD ARNFINN	H0303	DIRIKS' GATE 5 0457 OSLO	1 / 4
Eier registrert hos Skatteetaten			VENEMYR FRODE		Nidelvvegen 12 4820 FROLAND	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6474488	484360		1 622,2 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 Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 301/97 0906 - 301/97		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 301/97 0922 - 1/97		smatmynd
	Var 922 - 1/97/0/0				
Skylddeling	30.07.1975				
Skylddeling	P11/90	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0922 - 1/4	-1 543	
		Mottaker	0922 - 1/97	1 543	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	12.10.2009 09/2134				0906spj 12.10.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 301/4	-2 531,3	
		Mottaker	0906 - 301/126	2 531,3	
		Tidligere festegrunn	0906 - 301/4/17	0	
		Berørt	0906 - 301/32	0	
		Berørt	0906 - 301/64	0	
		Berørt	0906 - 301/97	0	

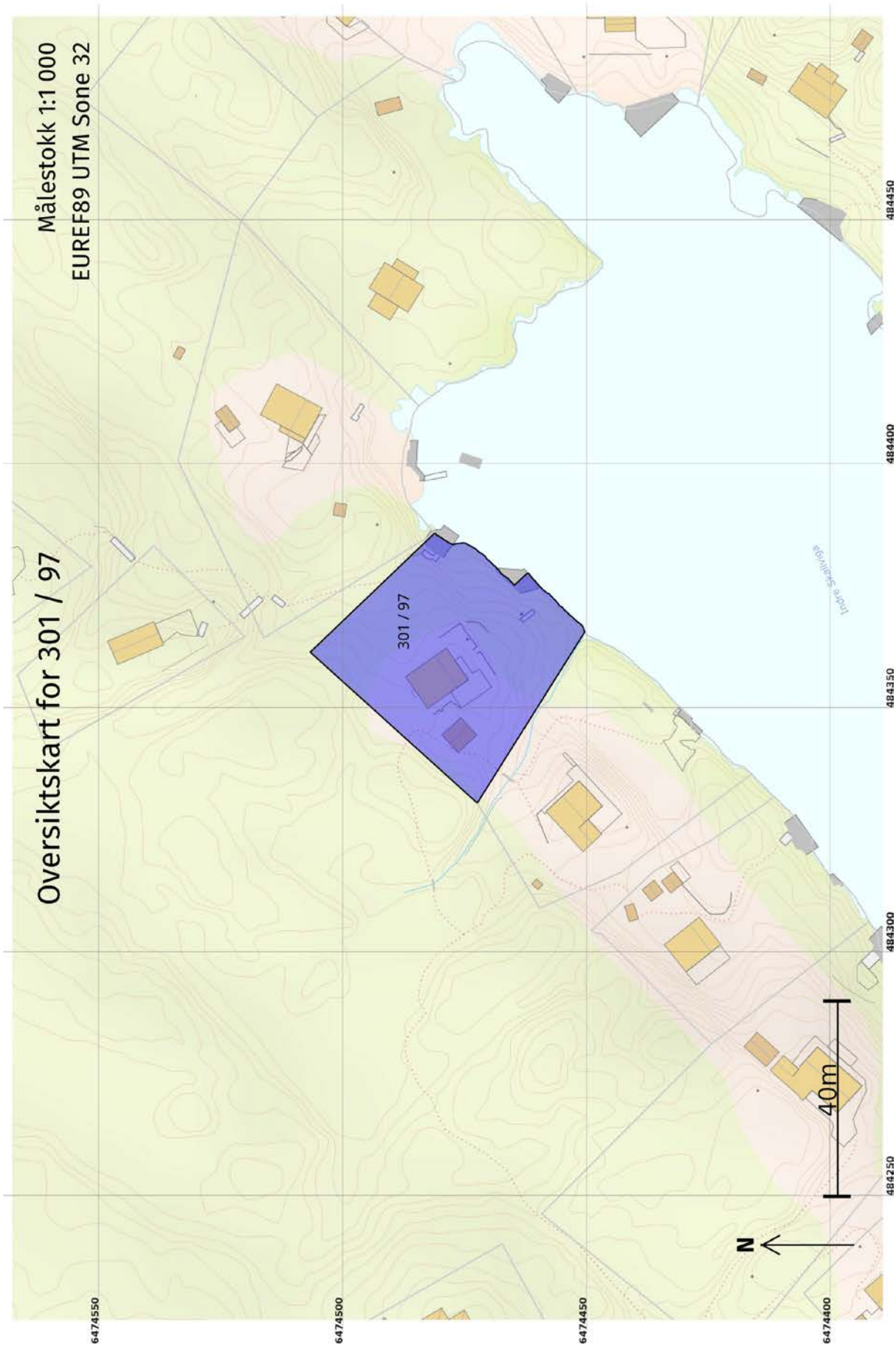
Adresser		Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koordinat. syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Gjervoldsøyveien	Kildekode	194				Grunnkrets: 3104 His 2 Stemmekrets: 6 Hisøy Kirkesokn: 05070501 Hisøy Postnr.område: 4817 HIS Tettsted:	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 6474478	484356				

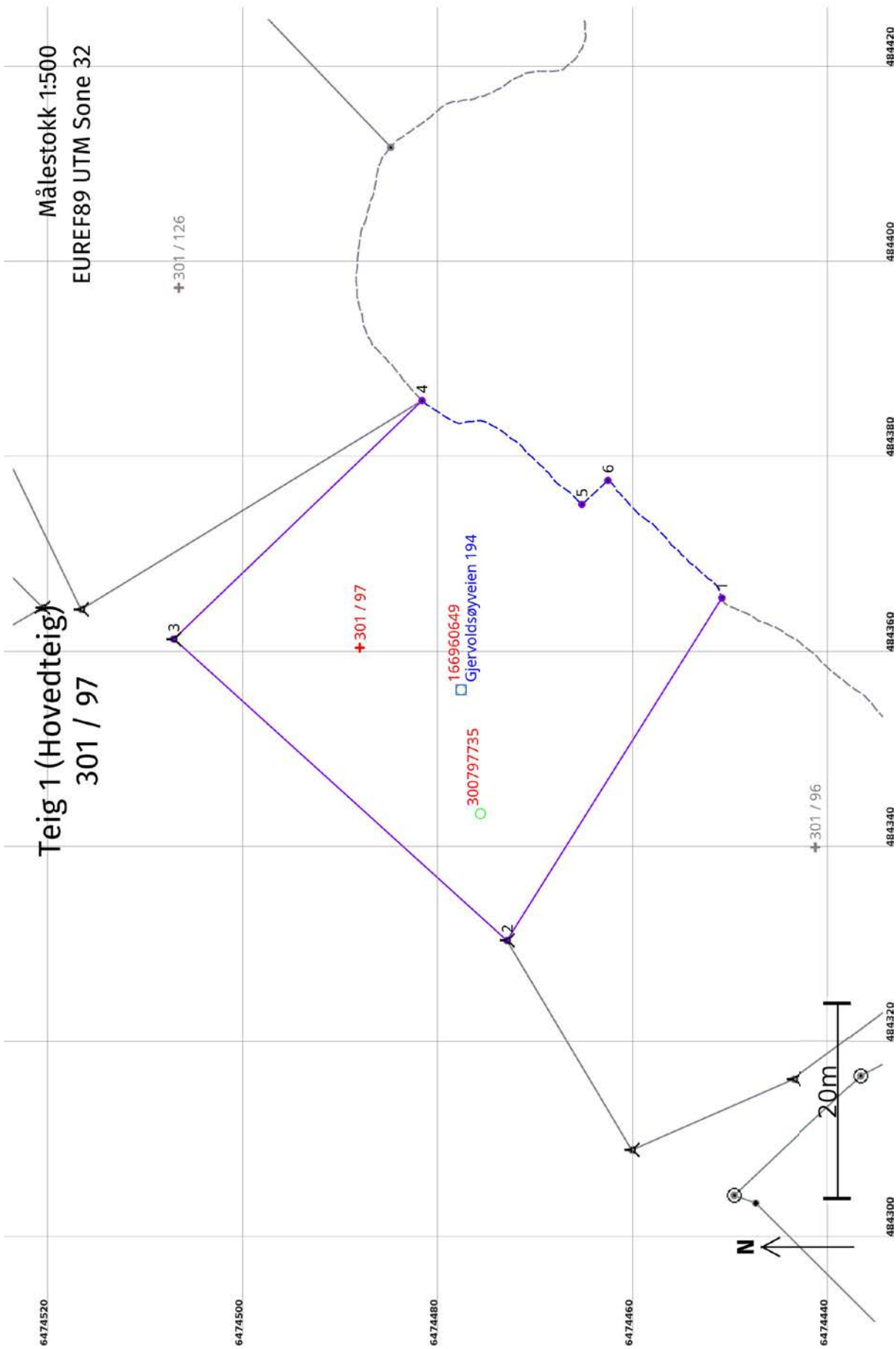
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	166 960 649	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6474478 Øst: 484356	Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:		Igangssettningstillatelse:	
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	58	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1945
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H01	0	0	58	58	0	0	0		
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31130 Gjervoldsøyveien 194		H0101	Fritidsbolig	58	0	0	0	0	301/97

Bygningsnr:	300 797 735	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6474476 Øst: 484343	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	15	15	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
		Unummerert bruksenheter	0	0	0	0	0
							Matrikkelenhet
							301/97





Areal og koordinater

Areal: 1 622,2

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6474488

Øst: 484360

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6474451,29	484365,40	Geometrisk hjelpepunkt 41,42	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
2	6474473,31	484330,32	Bolt 46,03	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6474507,46	484361,19	Bolt 35,26	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6474482,02	484385,61	Geometrisk hjelpepunkt 20,37 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
5	6474465,65	484374,98	Geometrisk hjelpepunkt 3,64 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
6	6474462,97	484377,44	Geometrisk hjelpepunkt 17,03 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

301

Bruksnummer:

97

Utskriftsdato / klokkeslett: 23.03.2026 kl. 14:59

Produsert av: Unn Kristin Nixon - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: KNATTEN
Etableringsdato: 30.07.1975
Skyld: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 301 / 97 1 622,2 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	HUSHOVD ARNFINN
Hjemmelshaver	210780	231177	HUSHOVD CHRISTIAN	1 / 4
Hjemmelshaver	010270	VENEMYR FRODE	VENEMYR FRODE	1 / 4
Hjemmelshaver			4820 FROLAND	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	210780	HUSHOVD ARNFINN	HUSHOVD ARNFINN	Lerkeveien 6B	1053 OSLO	
Eier registrert hos Skatteetaten	231177	HUSHOVD CHRISTIAN	HUSHOVD CHRISTIAN	H0303 DIRIKS' GATE 5	0457 OSLO	
Eier registrert hos Skatteetaten	010270	VENEMYR FRODE	VENEMYR FRODE	Nidelvvegen 12	4820 FROLAND	

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6474488	484360		1 622,2 m2	Hjelpelinje vannkant

(EUREF89 UTM Sone 32)

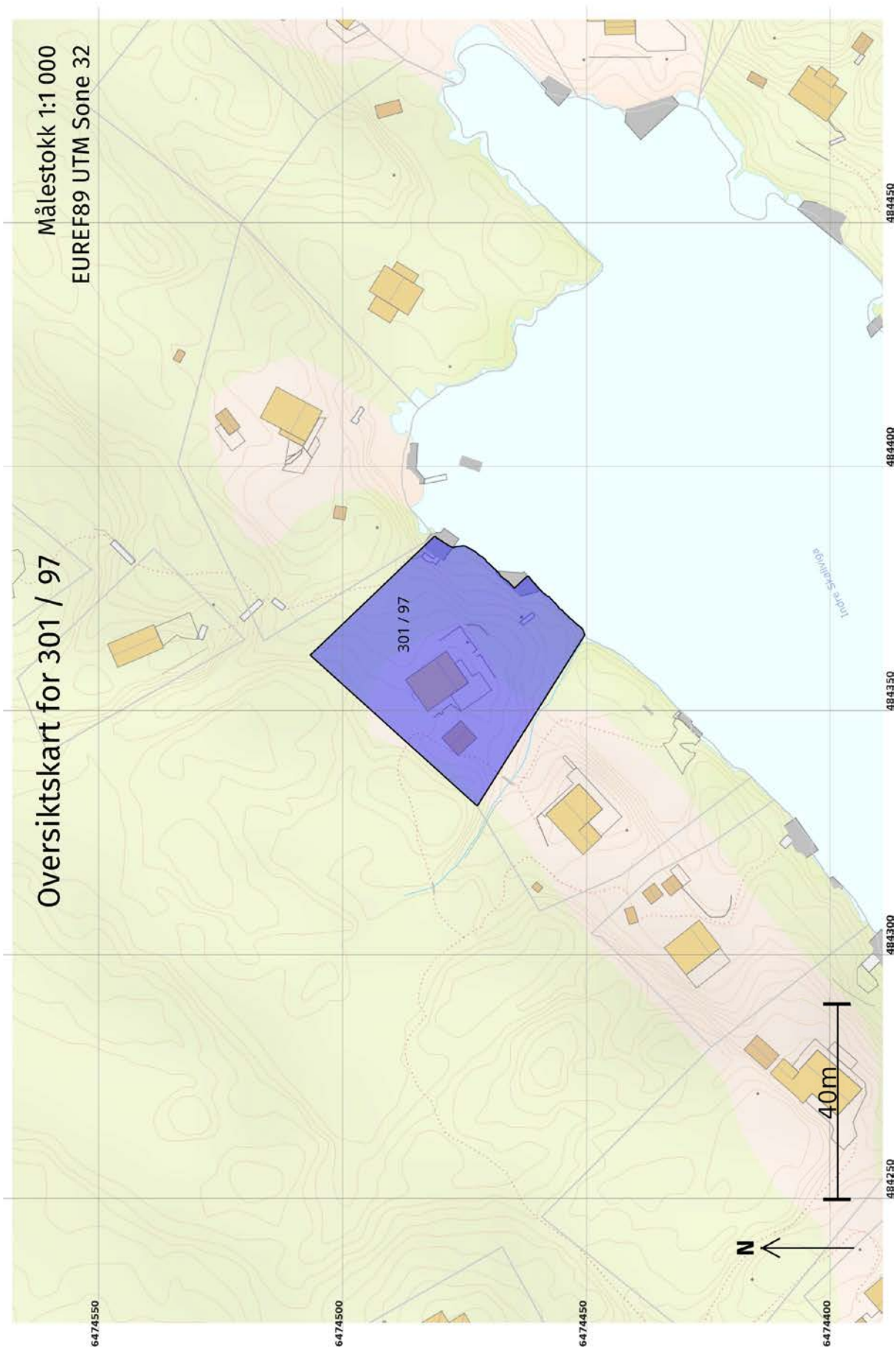
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

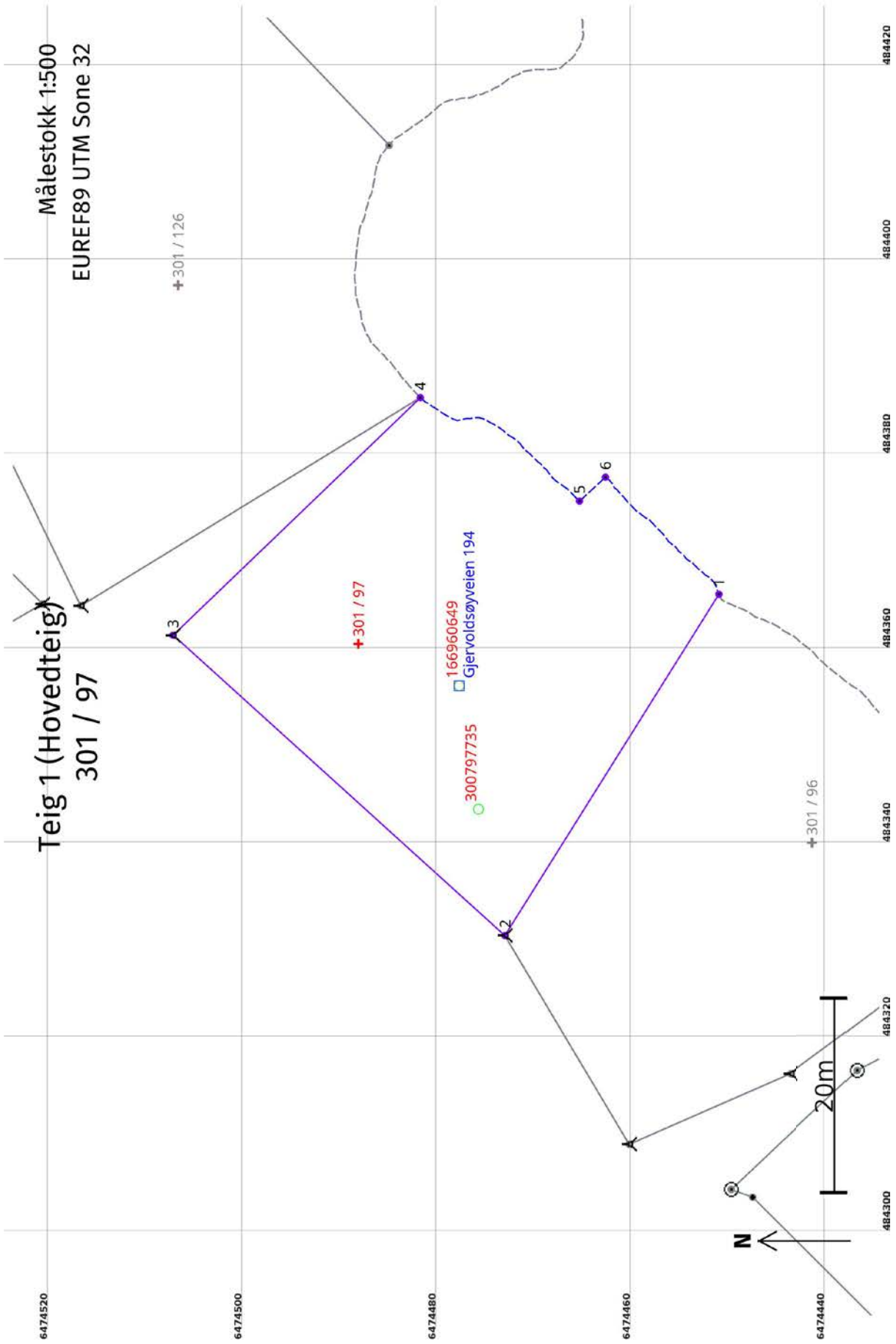
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 301/97 0906 - 301/97		
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 301/97 0922 - 1/97		smatmynd
	Var 922 - 1/97/0/0				
Skylddeling	30.07.1975				
Skylddeling	P11/90	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0922 - 1/4	-1 543	
		Mottaker	0922 - 1/97	1 543	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Kart- og delingsforretning	12.10.2009 09/2134				0906spj 12.10.2009
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 301/4	-2 531,3	
		Mottaker	0906 - 301/126	2 531,3	
		Tidligere festegrunn	0906 - 301/4/17	0	
		Berørt	0906 - 301/32	0	
		Berørt	0906 - 301/64	0	
		Berørt	0906 - 301/97	0	

Bygningsnr:	300 797 735	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6474476 Øst: 484343	Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuth. anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								
Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	
H01	0	0	15	15	0	0	0	
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	301/97





Areal og koordinater

Areal: 1 622,2

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6474488

Øst: 484360

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6474451,29	484365,40	Geometrisk hjelpepunkt 41,42	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
2	6474473,31	484330,32	Bolt 46,03	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6474507,46	484361,19	Bolt 35,26	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6474482,02	484385,61	Geometrisk hjelpepunkt 20,37 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
5	6474465,65	484374,98	Geometrisk hjelpepunkt 3,64 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	
6	6474462,97	484377,44	Geometrisk hjelpepunkt 17,03 Hjelpelinje vannkant	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	



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.:	301	Bnr.:	97	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Gjervoldsøyveien 194, 4817 His					Dato:	23.03.2026 UKN
Beregnet areal:	1622,2 m ²						
Bygningstype:	Fritidsbygg (hyttersommerh.ol)						
Tatt i bruk:	1945						
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

<input checked="" type="checkbox"/>	Situasjonskart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegstatus-kart
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunale eiendomsgebyrer
<input checked="" type="checkbox"/>	Bygningstegninger
<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vannmåler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 ledningsnett krysset 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

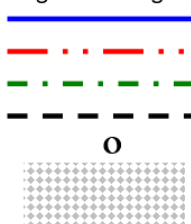

Kommunale eiendomsgebyr

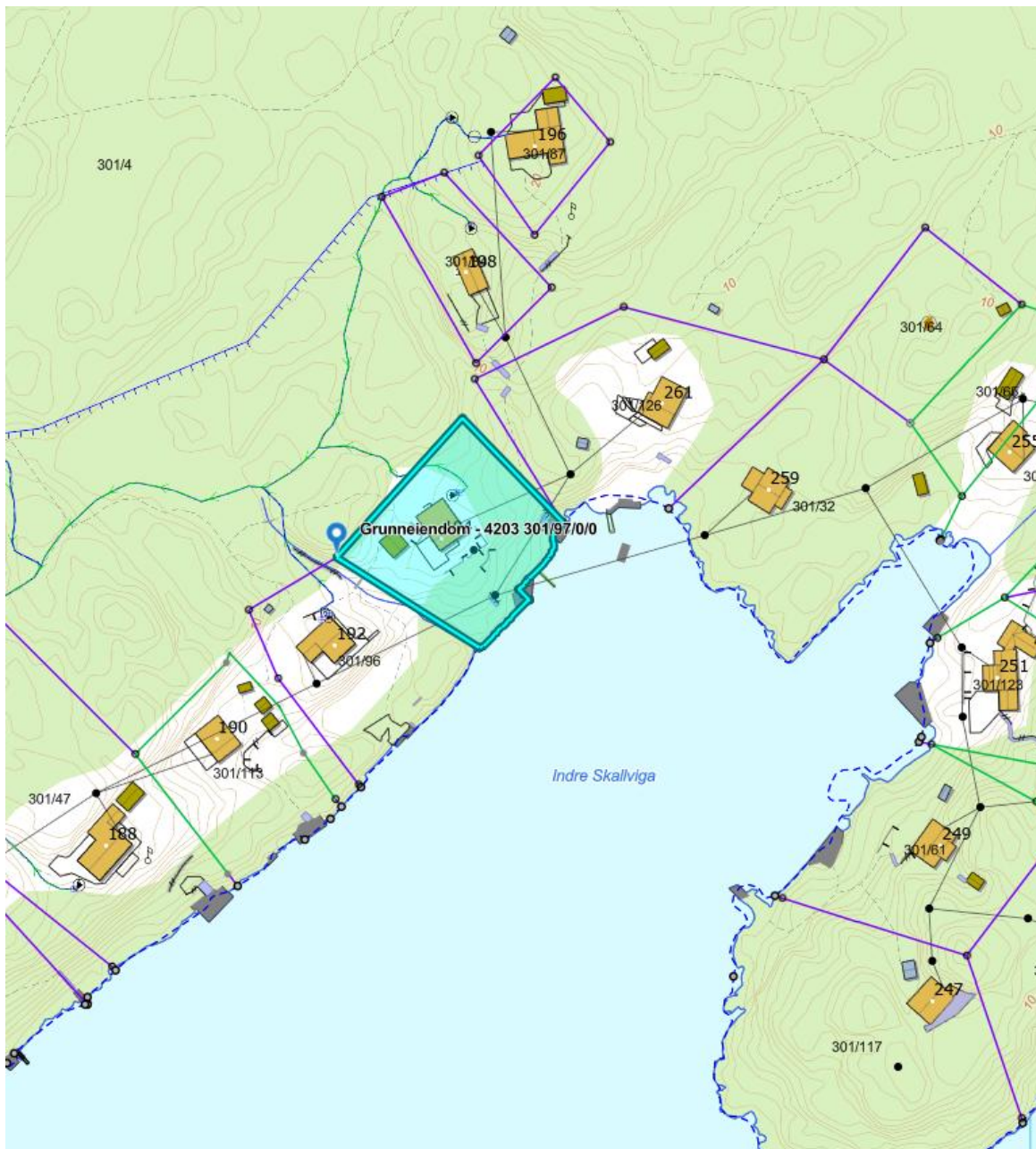
Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr.	14 228,20
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	5 398,00

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 985,- pr år.

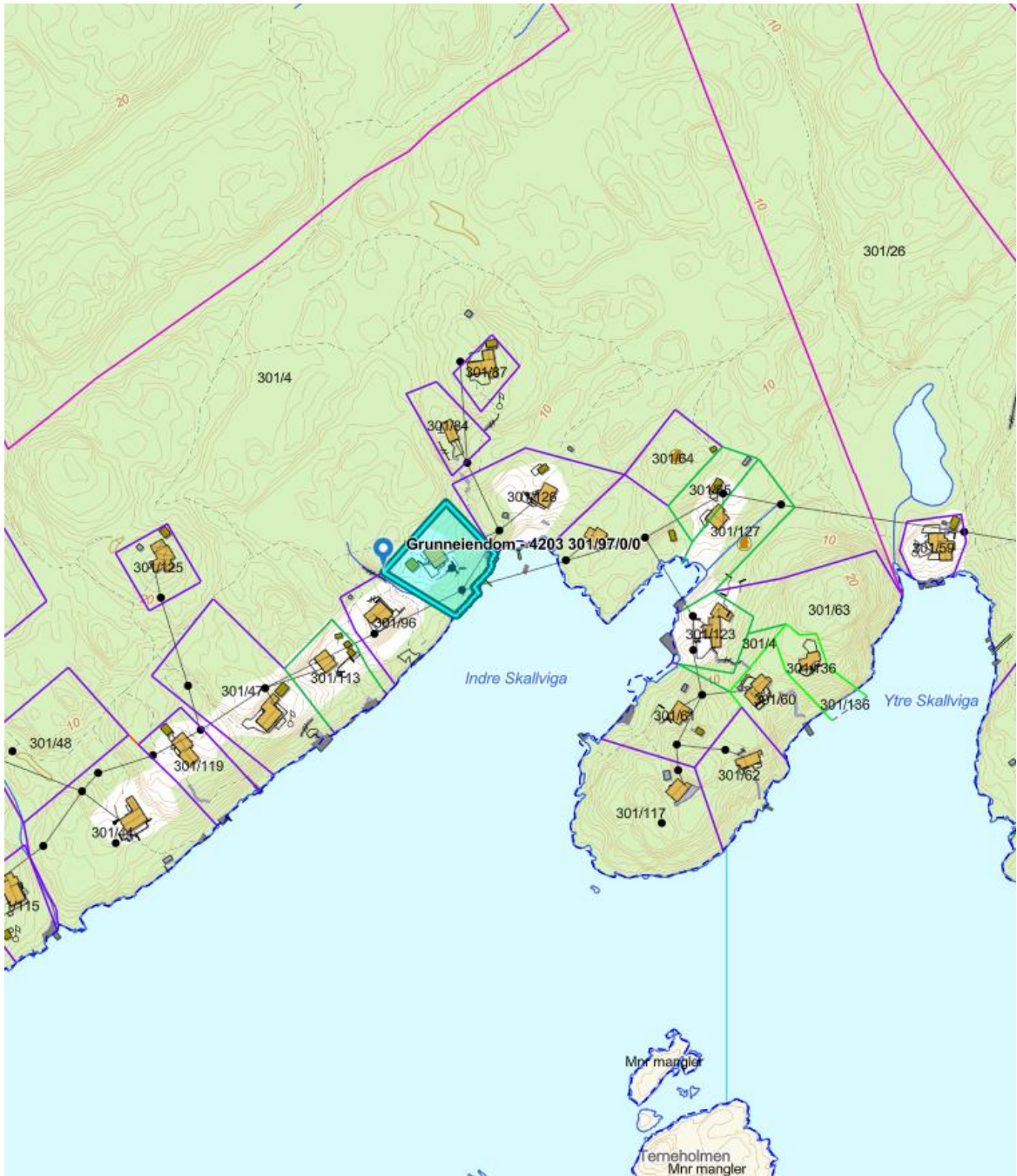
Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring: 	Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps- anlegg	



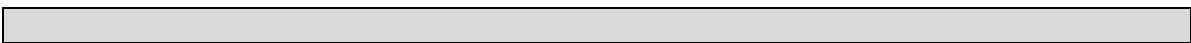
Kartet er ikke målestokkholdig



<p style="text-align: center;">Utsnitt av VEGSTATUS-KART</p>	<p>Tegnforklaring</p> <ul style="list-style-type: none"> —— 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 	<p style="text-align: center;">N</p> 
---	---	--



Kartet er ikke målestokkholdig





ARENDALE KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

PS ANLEGG AS
Att: Gjeruldsen Jens Rune
Vik 3
4885 GRIMSTAD

<i>Refnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksnr.</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Dato</i>
EBOY9519	GID 301/97	202517021	Sigrid Espeland	Arendal, 30.10.25

Godkjenning av ferdigmelding for eiendommen 301/97 - Gjervoldsøyveien 194

Ferdigmelding av vann- og avløpsarbeid for eiendom 301/97 - Gjervoldsøyveien 194 er godkjent.

Med hilsen

Sigrid Espeland
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk signert.

Kopi til:

Navn	Adresse	Postnummer	Sted
Hushovd Arnfinn	Lerkeveien 6b	1053	Oslo
VENEMYR FRODE	Nidelvvegen 12	4820	FROLAND
HUSHOVD CHRISTIAN	DIRIKS' GATE 5	0457	OSLO

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no



AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESRÅDMANNEN

Bygningsrådet i Arendal
4883 BJORBEKK

Saksbehandler:
Anders Fosli
Direkte innvalg:

ARENDALE KOMMUNE TEKNISK ETAT	
Saksid	Saksbeh. G.S.
08 FEB 1994	
Sutt:	
Ark.kode: 301/37	
Ark.no: 370-17 347	511
J.nr. 94-5861	Dok.no
	Kategori

Deres ref.: Vår ref.: /94/ /AF/ Dato: 04.02.1994
Text:ffn/301/37

**ARENDALE KOMMUNE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å FØRE ENDRE HYTTE OG ANEKS
PÅ GNR. 301, BNR. 37, GJERVOLDSØY.
DISPENSASJON FRA PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 17-3, JFR. 20-4.**

SØKER: ERNST JONASSEN

Det vises til bygningssjefens vedtak av 7.1.94, der det gis slik tillatelse:

"Bygningssjefen godkjenner etter dette søknaden, og gir byggetillatelse på følgende betingelser:

....."

Etter delegert myndighet meddeles at fylkesfriluftsnemnda ikke vil påklage bygningssjefens vedtak i saken.

Med hilsen

Anders Fosli
e.f.



G 0 3 Z M / 26879026 Geomatikk
301/97 Søknad, Korres, Vedtak 0911

① Avsender (forvaltningsorganets stempel)

Arendal Kommune
Teknisk etat**Melding om rett til å klage over
forvaltningsvedtak**

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

② Dato 10. jan. 1994

③ Mottaker (navn og adresse)

Ernst Jonassen
Meyergt. 6
4800 ARENDAL

④ Klageinstans

Fylkesmannen i Aust-Agder

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk ①. Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk ④.
Klagefrist	Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere — hvilket vedtak De klager over — årsaken til at De klager — den eller de endringer som De ønsker — eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk ①. De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket, har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Klageinstansen (jf. rubrikk ④) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Arendal 8/11-93

Arendal Kommune
Teknisk Etat
Bjørnbekk Arendal.

ARENDAL KOMMUNE	
TEKNISK ETAT	
Saksid	Saksnr. G.S.
- 9 NOV 1993	
Sett:	
Ark.kode P	301197
Ark.kode S	511
J.nr.	Dok.nr.
58506	Kassasjon

Som eier av gnr. 301, Bnr. 97 hytte på Gjervollsøy søker jeg herved om å skifte kledning og nye vinduer på denne. Likeså legges tak mot baksiden i et fall. Grunnen er at disse nevnte ting er i en dårlig forfatning. Hytta, aneks og lte WC ligger slik til at ingen naboer trenger varsles.

- 1) Hytta: Nye vinduer lik nåværende 7 gavlside og fasade tils. 4 stk (se bilder) Ny kledning, platene tas av og påsatt liggende dobbel faset kledning og ny belistning. Taket bak legges i et fall (se bilder) m nye sperrer, bordtak og ny papp. Nye renner og nedløp. Nye gesimer.
- 2) Aneks: Ny kledning, vindue og dør. Nytt tak (1 del legges i et fall (se bilder) Kledning blir dobbel faset liggende som hytta. Taket senkes Ellers alt likt det nåværende. Aneks et ønskes forlenget ca. 1 m bakover mot fjell slik at man får litt bedre plass innvendig.
- 3)

Ny utvendig frittliggende WC. Den gamle er råtten. Ut fjernes av 2" x 4" just. og ny kledning lik det øvrige. Samme størrelse som nåværende. Jeg håper det er greit og at behandlingen

av sökningen går i orden.

Vennlig Hilsen
Byggen Ernst Jonassen
Meyergt. 6.
4800, Arendal.
Telf. 37026495.

Vedlegg: 6 stk bilder



ARENDALE KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Byggesaksavdelingen

KOPI

6. mai 1994

Ernst Jonassen
Meyergt. 6

4800 Arendal

Saksbeh.:
Gerd Smedstuen/gs

Dir.innv.tlf.
041.13777
Arkiv nr.:
511
301.97

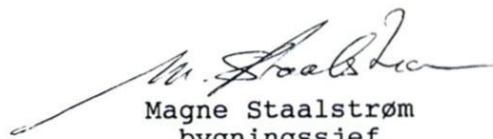
Kontoradresse:
Kommunehuset,
4883 Bjorbekk

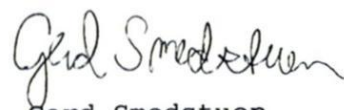
EIENDOMMEN GNR. 301 BNR. 97, GJERVOLDSØY
ENDRINGER PÅ HYTTE OG ANNEKS - MOTTATTE TEGNINGER
BYGGHERRE: ERNST JONASSEN

Det vises til byggetillatelse datert 07.01.94. I samsvar med
vilkår 1 i tillatelsen er det innsendt tegninger 21.04.94.

Som avtalt ved levering av tegningene vil mønet forskyves slik
at taket ikke blir skjevrøstet.

Bygningssjefen godkjenner tegningene under den forutsetning at
mønet forskyves som avtalt.


Magne Staalstrøm
bygningssjef


Gerd Smedstuen
avdelingsingeniør



ARENDALE KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Byggesaksavdelingen

KOPI

7. januar 1994

Ernst Jonassen
Meyergt. 6

4800 Arendal

Saksbeh.:
Gerd Smedstuen/gs

Dir.innv.tlf.
041.13777
Arkiv nr.:
511
301.97

Kontoradresse:
Kommunehuset,
4883 Bjorbekk

EIENDOMMEN GNR. 301 BNR. 97, GJERVOLDSØY
ENDRINGER PÅ HYTTE OG ANNEKS
BYGGHERRE: ERNST JONASSEN

Deres søknad datert 08.11.93 er mottatt.

Det søkes om skifting av vinduer, kledning og belistning på hytten. Taket søkes endret. Søknaden innebærer at taket blir skjevrøstet.

Det søkes om ny kledning, vindu og dør i annekset. Annekset søkes utvidet med ca. 3 m². Taket endres på en måte som medfører skjevrøsting.

Det søkes om gjenoppføring av frittliggende do i samme størrelse som nåværende.

Det er ikke framlagt tegninger av byggarbeidene. Etter bygningssjefens syn er endringene mindre vesentlig og rammes derfor ikke av byggeforbudet i kommuneplan eller plan- og bygningslovens § 17-2. Det bør likevel stilles krav om estetisk god byggeskikk. Skjevrøsting bør ikke godkjennes. Bygningssjefen anser det ikke særlig byrdefullt å gi bygningene en annen røsting når det likevel skal utføres vesentlige bygge- og vedlikeholdsarbeider.


Bygningssjefen godkjenner etter dette søknaden og gir byggetillatelse på følgende betingelser:

1. Det må innsendes tegninger for byggarbeidene.
2. Søknad om ansvarsrett må være innsendt og godkjent.
3. Gebyr for søknads- og byggekontroll med kr. 300,- må innbetales. Giro vil bli ettersendt.
4. Det minnes om at fritidsbolig skal ha røykvarsler, jfr. Byggeforskrift 1987, kap. 31:53.

5. Rivningsmassene må deponeres på godkjent fyllplass.
6. Det tillates ikke innlagt vann i bygningen.
7. Vi gjør oppmerksom på at vedtaket etter § 29 i Forvaltningsloven kan påklages innen 3 uker. Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak følger vedlagt.
8. Friluftsnemnda og Fylkesfriluftsnemnda har klagerett på vegne av allmennheten. Bygging må ikke settes igang før eventuell påklage er ferdigbehandlet.



Magne Staalstrøm
bygningssjef



Gerd Smedstuen
avdelingsingeniør

Kopi: - Friluftsnemnda
- Fylkesfriluftsnemnda
- Bygningsrådets avgiftsavdeling



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	301	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gjervoldsøyveien 194, 4817 HIS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	2 890,36 kr
Sum	2 890,36 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Fritids Abonnement (fast del)	25%	1 stk	919.39	1/1	0 %	919,39 kr	229,85 kr
Restavfallsgebyr Fritid Volum (variabel del)	25%	140 liter	15.32	1/1	0 %	2 145,50 kr	536,38 kr
Sum						3 064,89 kr	766,23 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

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

FESTEKONTRAKT

1. EIENDOMMEN(E)

Kommunenr. 0906 Kommunnavn Arendal Gnr. 301 Bnr. 97 Festenr.

Beskaffenhetsnr.: Bebygg
Grunnen skal brukes til: Fritidseiendom

2. BORTFESTES AV

Foretaksnr. 00940493021 Navn Arendal kommune

3. TIL

Fødselsnr. 250447 Navn Unni Hushovd
200944 Jan Hushovd
210446 Ernst Jonassen



Doknr: 2012 Tinglyst: 21.03.1997 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. FESTEAVGIFT PR. ÅR

Kr. 1.543,- Festeavgiften indeksreguleres hvert 10. år i samsvar med konsumprisindeksen.

5. FESTETID

Festetiden følger de til en hver tid gjeldende bestemmelser i tomtfesteloven.

6. PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil 3 års forfalt festeavgift

Bortfesterens panterrett skal ha 1. prioritet.

7. SUPPLERENDE TEKST

Obs. Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

1. Allmenheten gis rett til fri ferdsel langs stranden - der det er mulig å gå nærmest strandlinjen.
2. Festerne av bnr. 84 og 87 under gnr. 301, har rett til båt feste på en strandstrekning av inntil 5,4 meter målt fra østre hjørnebølt. Ilandsetning av gnr. 301, bnr. 97's båter over nevnte strandstrekning må ikke hindres.
3. Parsellen med bebyggelse kan ikke selges eller leies bort uten grunneierens samtykke.
4. Festeren har rett til å benytte det bryggearrangement som er opparbeidet på parsellen, eventuelle endringer eller nyanlegg må på forhånd anmeldes til og godkjennes av Arendal bygningsråd.
5. Etter krav fra Arendal kommune kan det føres ledninger og/eller kabler over tomten for vann, kloakk, telefon og elektrisk strøm. Disse forutsettes anbragt så hensynsfullt som mulig.
Tvist som måtte oppstå i denne forbindelse er Arendal kommune uvedkommende.



8. RETTIGHETER OG VILKÅR

Festekontrakten er i samsvar med:(sett X)

 x Kartforretning/målebrev Datert 30. juni 1975

 Attest etter delingslovens §2-6 fra oppmålingsmyndigheten
Datert hvoretter tomten er påvist på kart eller i
marka.

Innløsningsrett (sett X)

 Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløp av festetiden, etter tomtens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

 x Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

Overdragelse og pantsettelse

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens §17 og pantelovens §2-3.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.

Omkostninger

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:

Fester

(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)

Tvister etc.

Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting.

Det er forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)

1. Festeren plikter å holde bygningene tilstrekkelig forsikret i godkjent forsikringsselskap.
2. Oppfyller ikke festeren sine forpliktelser etter denne kontrakt i rett tid, er Arendal kommune berettiget til for sitt krav ikke alene å holde seg til festeren/eller eventuelle rettsetterfølgere personlig, men også uten søksmål å la pantet selge ved tvangsauksjon.

Før Arendal kommune begjærer tvangsauksjon eller eventuelt på annen måte ad rettslig vei gjør gjeldende misligholdelsesvirkninger overfor festeren, skal panthavere som etter grunnboken har tinglyst panterett i festeretten i denne parsell, varsles med rekommandert brev.

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. UNDERSKRIFT

Arendal, 17. januar 1997

Bortfesters underskrift



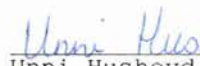
Sigurd Ledaal, ordfører



Arild Wathne, rådmann

Sted, dato

Festers underskrift



Unni Hushovd



Jan Hushovd



Ernst Jonassen



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 eiendom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Gjervoldsøyveien 194
4817 HISMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gina JørgensenTelefon: 472 01 275
E-post: gina.jorgensen@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 viderefordlet 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