

An aerial photograph of a coastal town, Kolbjørnsvik, showing a hillside covered in lush green trees and numerous white houses with red roofs. The houses are built on terraces, overlooking a body of water. In the foreground, a white ferry boat with a yellow cabin is moving across the water, leaving a white wake. The sky is blue with scattered white clouds. The word 'aktiv.' is written in a bold, dark red font in the top right corner.

aktiv.

Noroddveien 89, 4816 KOLBJØRNSVIK

**Kolbjørnsvik, Hisøy - Enebolig med
garasje, stort anneks og
bryggeparsell - Utsikt og sen
kveldssol**



Eiendomsmegler MNEF/Daglig leder

Leif Christian de Presno

Mobil 472 01 274

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

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 000 000,-
Omkostn.: Kr 126 350,-
Total ink omk.: Kr 5 126 350,-
Selger: Terje Kristoffer Holte
Angelika Hanna Ingrid Holte

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1860
BRA-i/BRA Total 115/227 kvm
Tomtstr.: 1987 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 305, bnr. 767
Gnr. 305, bnr. 17
Gnr. 305, bnr. 977
Oppdragsnr.: 1409250143

Kolbjørnsvik, Hisøy - Enebolig med garasje, stort anneks og bryggeparsell

Velkommen til Noroddveien 89 - Et sjarmerende, eldre sørlandshus på stor flott tomt, fin utsikt, brygge, gode solforhold samt romslig anneks med mange muligheter, bryggerhus og stor garasje.

Boligen er fra midt på 1800 tallet, men ble betydelig oppgradert fra rundt 1987 og senere. Boligen har varierende standard. Annekset er oppført midt på 90 tallet, men innredet rundt 2000 og senere. Boligen har hele 3 soverom, 2 bad og en særdeles stor og romslig tomt med stort potensiale. I tillegg er det et innholdsrikt anneks.

Praktfull beliggenhet på vestvendt og solrik tomt med panoramautsikt og tilhørende bryggeanlegg. Eiendommen ligger i andre rekke mot sjø, høyt og fritt i terreng med nydelig utsikt mot indre byfjord, innløpet i retning Nidelva og over mot Tyholmen og Arendal sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	75
Kommunale opplysninger	80
Nabolagsprofil	110
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 m²

BRA - e: 112 m²

BRA totalt: 227 m²

TBA: 17 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m² Vindfang, bad, gang, kott, wc, stue, kjøkken, grovkjøkken.

2. etasje

BRA-i: 35 m² Gang, 2 soverom, bad, garderobe.

3. etasje

BRA-i: 11 m² Gang, soverom, kott.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m²

2. etasje

3 m²

Anneks / garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 42 m² Garasje, bod.

2. etasje

BRA-e: 39 m² Stue, kjøkken, yttergang, boder.

3. etasje

BRA-e: 15 m² 3 alkover.

Bryggerhus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m² 2 bodrom.

Ikke målbare arealer

Kjeller og garderobe i 3. etasje er ikke målbart grunnet lav takhøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1987 m²

Tomtebeskrivelse

Særdeles romslig tomt med meget sentral beliggenhet i Kolbjørnsvik. Her har man nærhet til det meste, praktfull utsikt og meget gode solforhold. Tomten ligger i skrånende terreng og strekker seg over flere nivåer helt fra Noroddveien til de bakenforliggende boligene i St. Hansveien. Her er det fine sol- og utsiktsplasser over flere nivåer, fliselagt terrasse og treterrasse samt dels skrånende hagetomt, dels med trapper og gangveier og noe beplantning samt naturtomt.

Tomten består av 3 parseller på tilsammen nesten 2 mål. Dette inkluderer en egen strandparsell med brygge på 93 m² like nedenfor ved Noroddveien. Bryggen er stor og romslig, har fortøyningsstang for båt og badetrapp. Trappen ned til bryggen er felles med naboen i.h.t. tinglyst avtale.

Fra gateplan er det gårdstun med belegningsstein og biloppstillingplass ved garasjen. Trappen opp til boligen er i hovedsak skjermet under tak og har skiferfliser hele veien opp til boligens hovedinngang hvor det er hellelagt gårdstun mellom bebyggelsen.

Beliggenhet

Praktfull beliggenhet på vestvendt og solrik tomt med panoramautsikt og tilhørende bryggeanlegg. Eiendommen ligger i andre rekke mot sjø, høyt og fritt i terreng med nydelig utsikt mot indre byfjord, innløpet i retning Nidelva og over mot Tyholmen og Arendal sentrum. Eiendommen ligger nordvestvendt med sen kveldssol. Noroddveien har lite biltrafikk, hovedsakelig kun til eiendommene i området. . Boligen ligger høyt, fritt og luftig, på en stor tomt med mange bruksmuligheter samt tilhørende bryggeparsell med plass til båter, opphold og fritidsbruk. Kort gangavstand til fergeleiet i Kolbjørnsvik med fergeforbindelse til Arendal sentrum flere ganger pr. time.

Kolbjørnsvik er en ekte sørlandsidyll med antikvarisk, bevaringsverdig og særpreget sørlandsbebyggelse. Her er trange gater og fredfulle omgivelser på tross av god

nærhet til Arendal sentrum, som kun befinner seg etpar minutters båttur unna. MF Kolbjørn har flere avganger i timen og er et viktig bindeledd mellom Hisøya og byen, samt et kulturelt innslag med sin over 100 år gamle historie. I området forøvrig finner man flere barnehager, og det er grei gangavstand til barne- og ungdomsskole. Moringen Pub er et populært innslag og samlingsstedet for lokalbefolkningen og har åpent hver fredag. Med bil er det under 10 min. kjøring, men kortest vei er det over fjorden med fergen eller egen båt.

Adkomst

Fra Arendal mot Hisøy, over Strømbua, ta til venstre mot Kolbjørnsvik. Følg Vikaveien til nr. 95 (Hisøy Brygge (gamle Roland)) videre avkjørsel til Noroddveien på venstre hånd. Følg til nr. 89. Eiendommen ligger på høyre hånd.

Bebyggelsen

Frittliggende enebolig, bryggerhus og garasjebygg med anneks.

Barnehage/Skole/Fritid

Hisøy barne- og ungdomsskole med SFO og idrettsanlegg. Stemmebogen barnehage ligger også like ved skolen.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig med tilhørende garasje og bryggerhus beliggende på en attraktiv tomt. Antatt opprinnelig oppført rundt 1850 på byggegrunn av fjell og fyllmasse og grunnmur bestående av gråstein og betong. Yttervegger med hovedkonstruksjon i tømmer med utvendig stående kledning. Vinduer og dører i tre med isolerglass eller koblet type. Tak av typen pulttak, tekket med stålplater.

Frittstående garasjebygg/anneks oppført 1994 med mur og gulv i betong. Yttervegger i tre med stående kledning. Tak av typen pulttak, tekket med betongtakstein. Bryggerhus antatt oppført på 1800 tallet med mur i betong og gulv dels i betong og tre. Yttervegger i tre med stående kledning. Tak av typen saltak tekket med plastbelagte stålplater. Annekset er oppført som hobby/lager i.h.t. tegninger og ikke omsøkt for varig opphold.

Se komplett tilstandsrapport ved Erik Sørensen AS datert 06.08.2025 for ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Bad/våtrom: Boblekar fra 2003 er defekt og har kun vært brukt som dusjkar. Sprekker

i etpar gulvfliser under badekar.

- Renovering av bad i 2003 er dels utført som egeninnsats. Rør, elektro og innstallasjon av boblekar utført av firma/faglært. Det ble benyttet strykemembran på nye innervegger.
- Vann/avløp: Skiftet avløpsledning fra yttervegg til kommunal ledning i 1986. Koblet til ny kommunal ledning i 2003 (Skanska). Skiftet endel rør i kjeller ved behov, senest i 2024. Utført av Bjarne Bringsverd AS.
- Utfordrende dreneringsforhold i kjeller, og påvist fukt enkelte steder, særlig ved mye nedbør og snøsmelting.
- Oppdaget lekkasje i yttertak i 1993, utbedret ved nytt opplettet sutak og papp i 1994. Utført ved egeninnsats med unntak av beslag fra blikkenslagerfirma.
- Utbedret foring i skorstein etter pålegg i 2021. Byttet ut 2 eldre vedovner med nye. Alt utført ved Arendal Varmesenter AS.
- Huset er gammelt og har skjevheter og knirk i gulv.
- Det er mange gamle merker etter treborrende insekter i tømmer, men kjenner ikke til aktivt angrep. Har hørt mus på loftet enkelte gnagerår. Gamle råteangrep på tømmer og annet treverk har medført betydelige reparasjonsarbeider i årene 1986 - 1989.
- El-anlegg er betydelig oppgradert 1986-1987, utført ved Hisøy Elektro.
- El-anlegget ble siste kontrollert i 2021 uten anmerkninger.
- Selger har utført en del snekker-, tømrer- og betongarbeider som egeninnsats, med bistand av fagperson. Dette inkluderer reparasjon og etterisolering av bordkledning på yttervegger, utskiftning av vinduer etc. i 1986-1989.
- Eiendommen ligger i befaringsområde. Det er boplikt på eiendommen.
- Selger er ikke kjent med at det foreligger ferdigattest.
- Nabo mot brygge har tinglyst rett til å benytte felles trapp ned til bryggen.
- Garasjebygg med anneks er oppført i 1994. Grunn- og betongarbeider utført av Grunnarbeid AS og råbygg ved Asle Thorsen AS. Innredning mest som egeninnsats de påfølgende 10 - 12 år med unntak av rør- og elektroarbeid som er utført av firma / fagfolk. Innredning av anneks er ikke omsøkt som separat boenhet eller varig opphold.

Innhold

Hovedhus/enebolig:

Kjeller: Kjellerrom / blindkjeller med 2 rom (lav takhøyde).

1. etasje: Vindfang/entrè, bad/wc, gang, wc-rom, stue med spisestue og utgang terrasse, kjøkken med spisskammers samt grovkjøkken med utgang tomten.

2. etasje: Gang, 2 soverom, garderobe og dusjbad.

Loftsetasje: Gang med utgang tomten, soverom, bod/garderobe.

Anneks / Garasje:

1. etasje: Garasje med bod.

2. etasje: Vindfang/entrè, bad/wc, stue med kjøkkenkrok og spiseplass. Spisskammers med utgang mot vest.

Loftsetasje: Hems med stue og alkover.

Bryggerhus:

Bryggerhus med 2 bodrom og grue.

Standard

Velkommen til Noroddveien 89 - Et sjarmerende, eldre sørlandshus på stor flott tomt, fin utsikt, brygge, gode solforhold samt romslig anneks med mange muligheter, bryggerhus og stor garasje.

Boligen er fra midt på 1800 tallet, men ble betydelig oppgradert fra rundt 1987 og senere. Boligen har varierende standard. Annekset er oppført midt på 90 tallet, men innredet rundt 2000 og senere.

Innvendige overflater har fliser i vindfang og på begge bad. Stue, gang og toalettrom har parkett. Forøvrig noe furugulv, laminatgulv, tepper og belegg. Innvendige vegger har i hovedsak malt panel eller malte flater. Innvendige tak har i hovedsak malt panel.

Kjøkken med spiseplass innredning fra Strai kjøkken med komfyr, oppvaskmaskin, kjølfryseskap som medfølger handelen. Kjøkkenet har også et praktisk tilligende grovkjøkken og spisskammers.

Hovedbadet er fliselagt til tak, har badekar med dusj, vegghengt toalett, servantinnredning og opplegg for vaskemaskin. Hovedetasjen har også eget gjestettoalett med servant. I andre etasje og tilknyttet soveromsavdelingen er det dusjbad med dusjkabinett og servant. Her er belegg på gulv og malt panel på vegger og i tak.

Annekset har egen inngang og overflater med hovedsakelig laminat- eller furugulv. Innvendige vegger og tak har hovedsakelig furupanel som dels ser malt.

Kjøkken med kjøkkenkrok, spiseplass og innredning i hvit, glatt utførelse med fliser over kjøkkenbenk. Badet er fliselagt til tak, har wc, badekar med dusj, servantinnredning og opplegg for vaskemaskin.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om

forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Drenering: Terreng mangler fall ut i fra mur.
- Drenering: Ingen fuktsikring på murens tilbakefylte sider, drenering trenger utbedring for å kunne oppnå tørr kjeller.
- Råte i enkelte kledningsbord. Musebånd mangler.
- Enkelte vinduer trenger noe vedlikehold mht maling.
- Terrasse side syd 2. etasje må utbedres pga rom under og mangelfull utlufting og liten høyde på rekkverk. Flere skifer i utvendig trapp har liten limdekning.
- Taktekking har stedvis noe rust. Stigetrinn og snøfanger mangler. Tilstandsgrad grunnet alder.
- Kjeller (grovkjeller) fukter inn på gulv fra side syd. Mangelfull utlufting bør utbedres.
- Bad på hovedplan fra 1987, renovert i 2002. Rommet er modent for renovering.
- Grovkjøkken: Målt fukt ute ved yttervegger, relatert til utvendig drenering.
- Høydeavvik i etasjeskiller avviker fra standard. Det er spor etter borebiller i bjelkelag.
- Innvendig trapp mangler håndløpere.
- Øverloft har mangelfull utlufting.
- Radonmåling er ikke utført.
- Halve brukstiden på avløpsrør er passert.

Forhold som har fått TG3:

- Bad i 2. etasje må totalrenoveres. Estimert kostnad kr. 175.000,-

Se komplett tilstandsrapport ved Erik Sørensen AS datert 03.08.2025 for ytterligere detaljer og tilstandsvurderinger.

Innbo og løsøre

Det er mulighet for å overta diverse inventar og løsøre etter nærmere avtale.

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

Hvitevarer

Alt av hvitevarer medfølger handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen har innlagt fiber.

Parkering

Eiendommen har romslig garasje (ca. 42 m2) god plass til parkering. Garasjen har

også innlagt strøm og innlagt vann. Det er i tillegg biloppstillingsplass foran garasjen.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

0073393

Radonmåling

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

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe luft/luft i stuen. I tillegg er det peisovn i klebersten. Varmekabler på bad i hovedhus samt i vindfang og på bad i annekset. Det er også inninstallert kleberstensovn i stuen i annekset.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 000 000

Kommunale avgifter

Kr 16 327

Kommunale avgifter år

2025

Eiendomsskatt

Kr 7 414

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 544 568

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 178 270

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 305, bruksnummer 767 i Arendal kommune. Gårdsnummer 305, bruksnummer 17 i Arendal kommune. Gårdsnummer 305, bruksnummer 977 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:

4203/305/767:

06.08.1867 - Dokumentnr: 900162 - Bestemmelse om veg

09.10.1917 - Dokumentnr: 900278 - Erklæring/avtale
Best. vedr. beboelse

06.09.1927 - Dokumentnr: 900145 - Rettsbok
Vedr. grense

06.08.1867 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

06.04.1869 - Dokumentnr: 900024 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:28

29.07.1950 - Dokumentnr: 1092 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:290

29.07.1950 - Dokumentnr: 1093 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:291

01.01.2020 - Dokumentnr: 602895 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:17

16.06.1982 - Dokumentnr: 4171 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

13.05.1982 - Dokumentnr: 3319 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

12.09.2003 - Dokumentnr: 7019 - Målebrev

12.09.2003 - Dokumentnr: 7019 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 990435 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:767

4203/305/17:

06.08.1867 - Dokumentnr: 900162 - Bestemmelse om veg

09.10.1917 - Dokumentnr: 900278 - Erklæring/avtale

Best. vedr. beboelse

06.09.1927 - Dokumentnr: 900145 - Rettsbok

Vedr. grense

06.08.1867 - Dokumentnr: 900022 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

06.04.1869 - Dokumentnr: 900024 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:28

29.07.1950 - Dokumentnr: 1092 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:290

29.07.1950 - Dokumentnr: 1093 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:291

01.01.2020 - Dokumentnr: 602895 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:17

16.06.1982 - Dokumentnr: 4171 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

13.05.1982 - Dokumentnr: 3319 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:305 Bnr:1

12.09.2003 - Dokumentnr: 7019 - Målebrev

12.09.2003 - Dokumentnr: 7019 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 990435 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:305 Bnr:767

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

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

Vei, vann og avløp

Offentlig tilknyttet. Eiendommen har ikke installert vannmåler. Alle eiendommer i Arendal kommune vil etterhvert måtte forvente pålegg om dette.

Regulerings- og arealplaner

Regulert område. Plan for Guldsmedenga-Kolbjørnsvik-Gimle vedtatt i kraft 30.05.2013. Formål: Boligbebyggelse, hensynssone, bevaringsverdig kulturmiljøa.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplit på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

125 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

126 350 (Omkostninger totalt)

142 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

145 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 126 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 142 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 145 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 126 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglerprovisjon: 1,5% av salgssum.
Tilrettelegging: kr. 10.900,-
Grunnpakke markedsføring: kr. 18.750,-
Garantipremie: kr. 3.800,-
Oppgjørshonorar: kr. 6.950,-
Søk eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 4.389,-
Visninger: kr. 1.950,-

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

21.08.2025





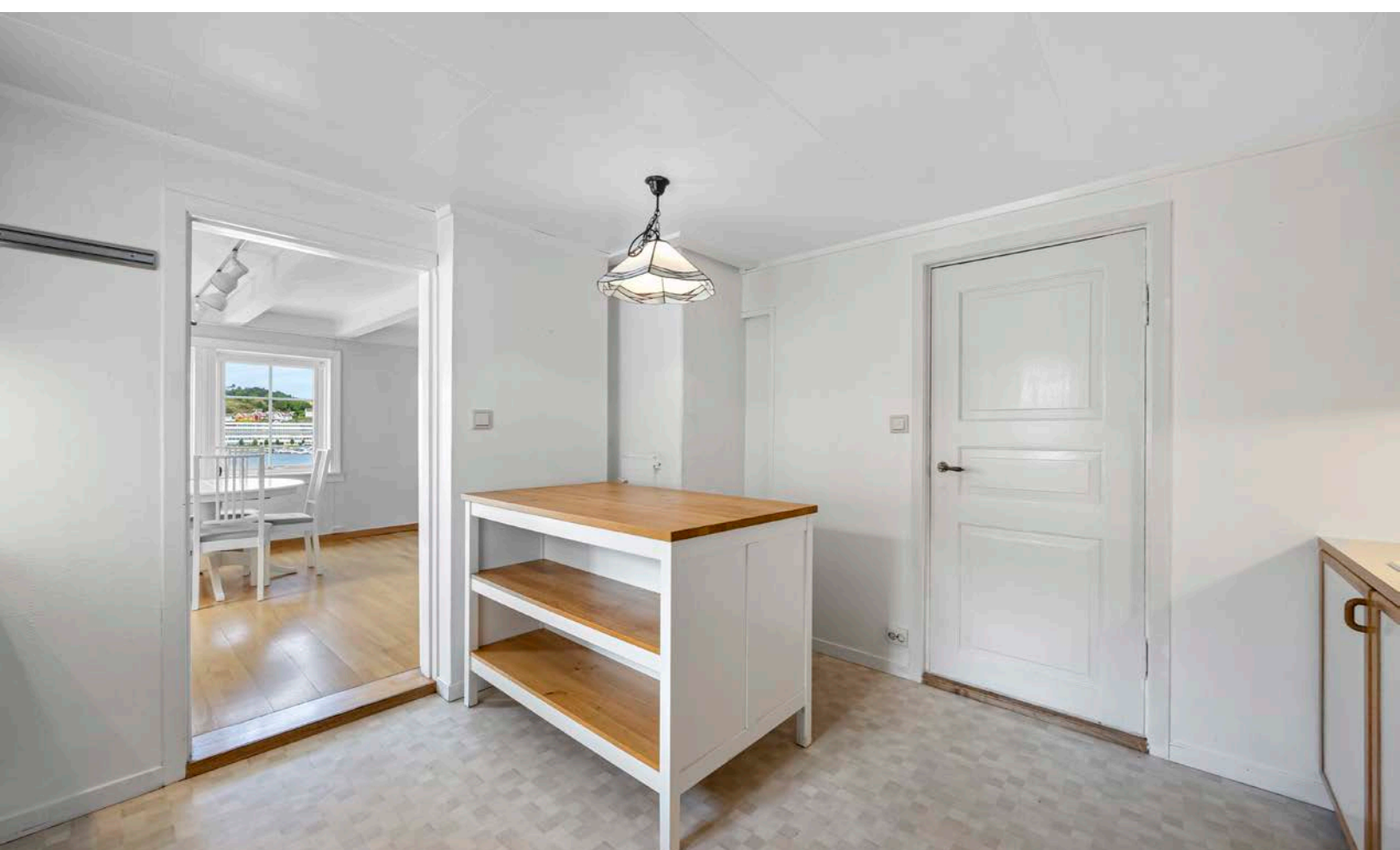
































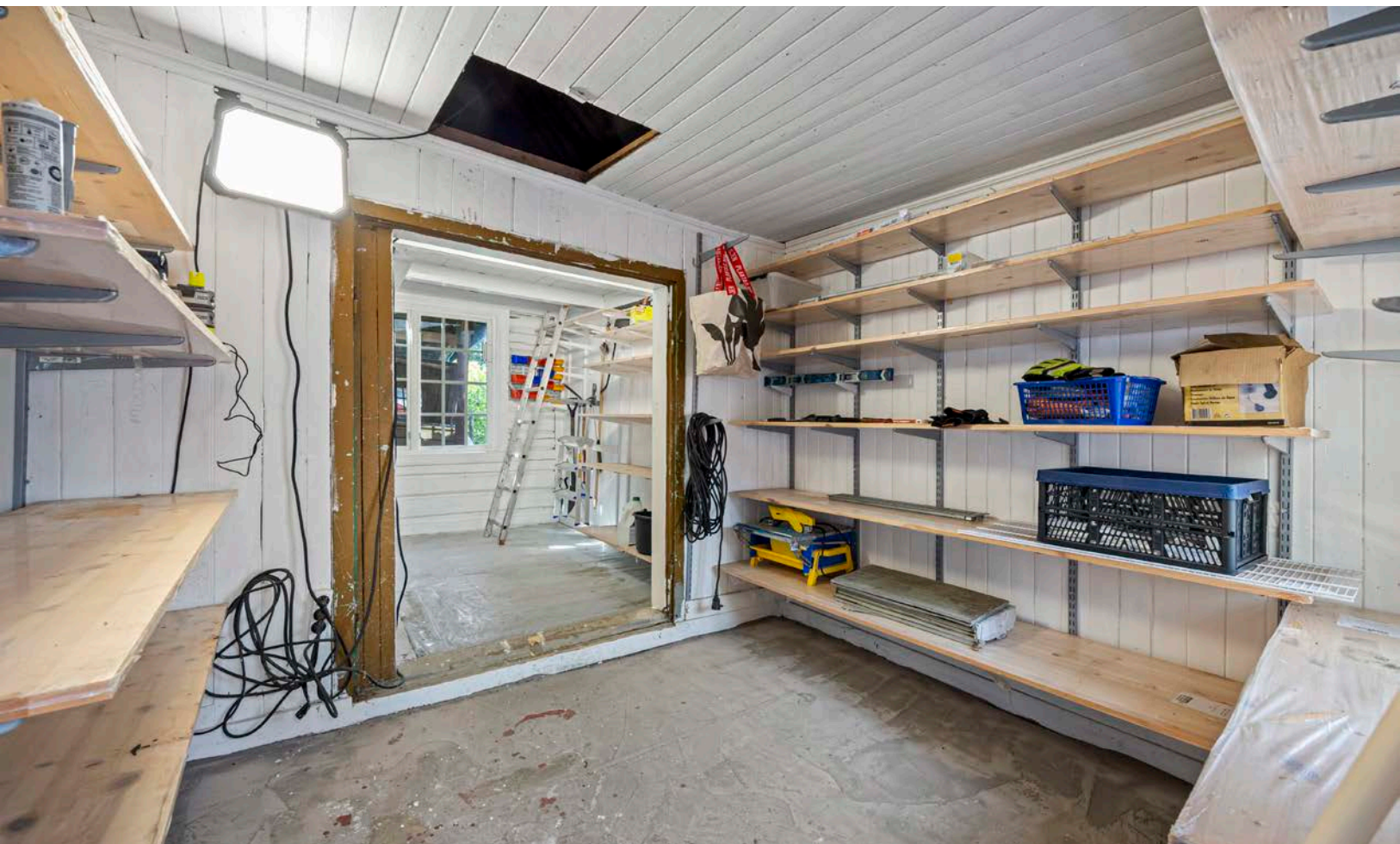


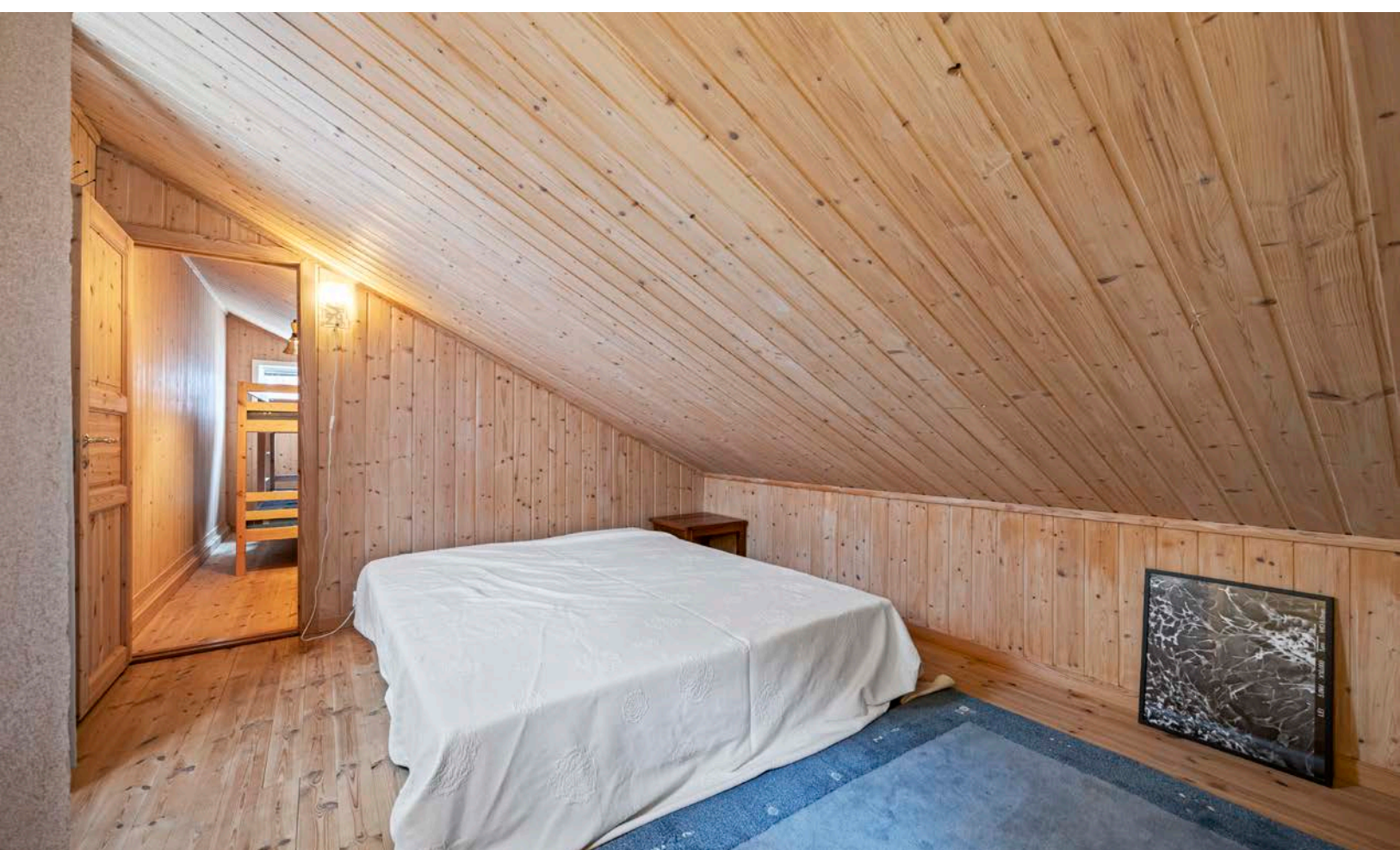


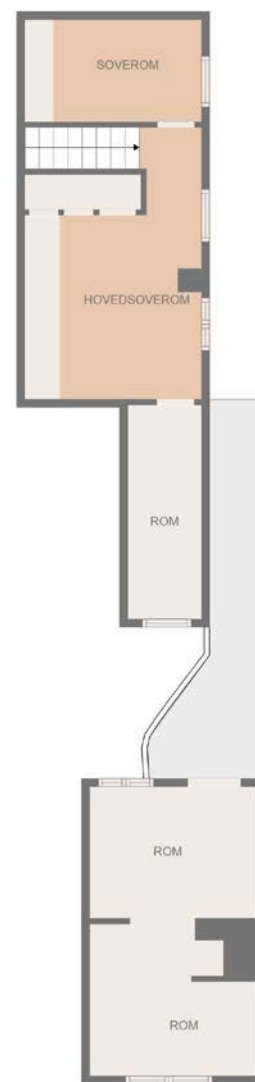












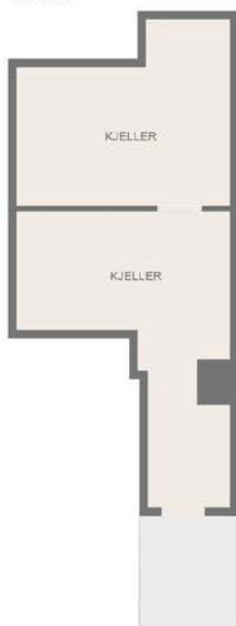
it.no

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Planskisser garasjebygg, anneks og bryggerhus.



2. ETASJE



1. ETASJE



Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr: 305 Bnr: 767+977+17



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 801860

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

Skredfare
Flomfare

TG 1
27 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon



Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Ventilasjon

Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

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

Kjøkken - Grovkjøkken 1. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Innredning

TG 2 14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Samlet vurdering:

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Radon

Radon

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

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

Kjøkken - Grovkjøkken 1. etasje

Overflater - Gulv

TG 3
1 stk

Bad - 2. etasje

Samlet vurdering:

175 000,-

Estimerte kostnader på TG3

175 000,-

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG IU

0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende garasje og bryggerhus beliggende på en attraktiv tomt. Her er over tid foretatt vanlig vedlikehold utvendig og innvendig er flere av rommene over tid oppgradert.

Videre utvendig er det deler av kledningen, terrasse 2. etasje side syd og taktekkingen som først står for tur. Dreneringen må holdes under oppsikt.

Innvendig er det badet i 2. etasje som først står for tur.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Terje Kristoffer Holte
Angelika Hanna Ingrid Holte

Rekvirert dato: 16.07.2025

Besiktigelse

Til stede: Terje Kristoffer Holte
Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 31.07.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Noroddveien 89, 4816 Kolbjørnsvik

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr **Bnr**
305 767+977+17

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Terje Kristoffer Holte
Angelika Hanna Ingrid Holte



Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	15.07.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m ²):	1 987
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
ca. 1850



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Areal skjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	69	14
2. etasje	35	3
3. etasje	11	
Sum:	115	17
Sum BRA:	115	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Vindfang, bad, gang, kott, WC, stue, kjøkken, grovkjøkken.
2. etasje	BRA-i: Gang, 2 soverom, bad, garderobe.
3. etasje	BRA-i: Gang, soverom, kott.

Garasje

Areal skjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	42
2. etasje	39
3. etasje	15
Sum:	96
Sum BRA:	96

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasjeplass, bod.
2. etasje	BRA-e: Stue, bod, kjøkken, yttergang, bod.
3. etasje	BRA-e: 3 alkover.

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bryggerhus

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	16
Sum BRA:	16

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: 2 bodrom.

Kommentar til arealopplysninger

Kjeller og garderobe i 3. etasje er ikke målbare pga. manglende takhøyde.

Enebolig:

Bruksareal = 115m².

P- rom = 110m².

S- rom = 5m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Vil lede vann mot mur.

Anbefalt tiltak:

Lar seg vanskelig utbedre mht. terrenget som har fall mot mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast ca. 2003. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein, betong, har vanlig elde mht. alder. Deler av mur står an rett på fjell.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller/krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Fukter inn i kjelleren.



Anbefalt tiltak:

Lar seg vanskelig utbedre utvendig pga. deler av mur står ann rett på fjell.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående i fra 1986-89, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Musebånd/lusinger mangler. Råte i enkelte kledningsbord på vegg syd.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Råteskader vil på sikt eskalere.

Anbefalt tiltak:

Bytte kledning med råteskader og montere manglende musebånd.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og flere type koblet. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil alders forringes.

Anbefalt tiltak:

Male enkelte vinduer.



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse side vest 1. etasje virker ok.

Terrasse side syd 2. etasje med dekke i betong, er kun malt. Må utbedres pga. rom under og mangelfullt utlufting av konstruksjonen, liten høyde på rekkverk.

På utvendig trapper opp til boligen er det flere skifer som har liten limdekning.

Noe ujevn flate på platting syd 1. etasje hvor flere skifer er knekt.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjons feil.

Konsekvens: Skifer kan løsne og på terrasse syd 2. etasje kan det lekket inn i konstruksjonen under.

Anbefalt tiltak:

Utbedre terrasse syd 2. etasje.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer. Isolasjon lagt ut. Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning i kott 3. etasje pga. manglende gangbane. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

Tekking (undertak, leker og yttertekking)

Tekking er med galvaniserte stålplater, har stedvis noe rust, undertak er med plywood plater. Undertak er i fra ca. 94, yttertak i fra 80 tallet, ble gjenbrukt ved legging av nytt undertak. Yttertak har i følge eier blitt rustbehandlet og malt 2 ganger i ettertid. Tekking har vanlig elde mht. alder.

Utstyr på tak

Stigetrinn og snøfanger mangler.

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

TG 2

Samlet vurdering:

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Konsekvens: Rust vil på sikt eskalere.

Anbefalt tiltak:

Utbedre rustskader og montere snøfanger og stigetrinn.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i plastbelagt stål. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Kun grovkjeller med gulv i betong.

Overflater - Vegger

Vegger i betong.

Overflater - Himling

Himling med noe panel og noe plater.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Fukter inn på gulv i fra side syd, kan også fukte inn på gulv ved midtmur. Liten høyde ved del syd og rommene har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Utvendig terrengforhold.

Konsekvens: Fukter inn på gulv.

Anbefalt tiltak:

Utbedre utluftingen innvendig av rommene.



Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 1987, renovert i 2002.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser i fra 1987, har litt fall mot sluk som lar seg kun delvis inspisere. Flere fliser er i følge eier knekt under kar.

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

Overflater - Himling

Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Eventuelt primer/membran på gulvet er gått ut på dato. På vegger er halve levetiden passert.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

EL. vifte i himlingen, liten luftespalte i bunnen av dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, boblekar som er defekt.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. rør til kar står på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:

Slik rommet fremstår pr. i dag er det nå pga. alder og kommentarer modent for renovering.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Kan lekket mot tilstøtende rom.

Anbefalt tiltak:

Renovere rommet.



Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Alder ukjent.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, gulvet er tilnærmet flatt, faller mot vegg vest. Ingen sluk montert.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater og noe panel.

Overflater - Himling

Himlingen er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt. Mangler oppkant ved dører og skjøt er ikke sveiset.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

Ingen ventilering av rommet.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Enkel standard på baderomsinnredning som består av vask og kabinett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. vegger er uten fuktbelastning.

TG 3

Samlet vurdering:

Slik rommet fremstår pr. i dag trenger det totalrenovering før videre bruk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder og konstruksjon.

Konsekvens: Rommet er på gulvet ikke vanntett mot tilstøtende rom.

Anbefalt tiltak:

Totalrenovere rommet.

Estimert kostnad:

175 000,-



Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel og noe fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte i himling.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 1

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast, soil og kobber, avrenning ok.
Halve levetiden er passert på soilrør.

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speilfronter.



Kjøkken Grovkjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, er målt fukt ute ved yttervegger.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Utvendig drenering.

Konsekvens: Fukt kan vandre inn i bunnen av vegg.

Anbefalt tiltak:

Er relatert til utvendig drenering.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Innredning

Enkel standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller

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

Høydeavvik i vindfang 1. etasje er 17mm.

Høydeavvik i gang 1. etasje er 12mm.

Høydeavvik i gang 2. etasje er 18mm.

Høydeavvik i soverom vest 2. etasje er 22mm.

Høydeavvik i gang 3. etasje er 8mm.

Høydeavvik i soverom 3. etasje er 17mm.

TG er ut i fra standard.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Borebiller kan redusere bæreevnen.

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Anbefalt tiltak:

Holde under oppsikt.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type sving.
Trapp mellom 2. og 3. etasje er av type rett løp.
Håndløpere mangler på vegger.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Risiko for fallskader ved bruk.

Anbefalt tiltak:

Montere manglende håndløpere.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Peisovn i stue.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Pipe er i teglstein. Nytt innerør montert ca. 2021.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. og 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft som har mangelfullt utlufting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Konstruksjon.

Konsekvens: Kan kondensere på undertak.

Anbefalt tiltak:

Utbedre utlufting av øverloft.



Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i kjelleren bod, er ikke funksjonstestet.

TG 2

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

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

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Alder.

Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens iht. alder, har rest levetid.

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Anbefalt tiltak:

Eventuelt bytte rør.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 191 liter montert i kjeller, alder ukjent og en av mindre type på bad i 2. etasje.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av enkelte vinduer.

TG 1

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

Varmepumpe i stue fra ca. 2020, service utført.



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 1994.

Grunnmur:

Mur er i betong. Gulvet er i betong 1. og 2. etasje, tre i 3. etasje.

Drenering:

Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:

Taktekking er med betongtakstein. Undertak består av plater.

Bad:

Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk som lar seg kun delvis inspisere.

Veggene er med fliser. Himling er med panel. Eventuell primer/membran har nå passert halve brukstiden.

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kar og avløp til vaskemaskin. EL. vifte og ventil i yttervegg. Kontroll utført i tiliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen. Her må en være obs på alder til eventuelt membran.

Rommet ble innredet i ca 03

Kjøkken:

Gulvet er med laminatparkett. Veggene er med malt panel. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger. Himling er med panel.

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende. Enkel standard på kjøkkeninnredning om har vanlig bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

Rommet ble innredet i ca 03

Strøm med eget sikringsskap og egen VVS bereder.

Bygningen har utvendig vanlig elde mht. alder. Innvendig må en være obs på alder til membran på badet.



Frittstående byggverk Bryggerhus

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1800-tallet.

Grunnmur:

Mur er i betong. Gulvet er i noe betong og noe tre.

Drenering:

Fuksikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning. Vegg vest trenger noe vedlikehold mht. maling. På vegg syd mangler vasshelle i bunnen av vegg fall ut i fra veggen.

Takkonstruksjon:

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

Taktekking:

Taket er tekket med plastbelagte stålplater, har noe rust. Undertak består av bord.

Bygningen er av eldre dato, har nå behov for noe vedlikehold utvendig på deler av vegger og taktekingen.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i kott vest 1. etasje på vegg syd.
Hovedsikring 63 ampere, 12 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?	1987	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	Div. spotter etc.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja ca. 2022	Ingen dokumentasjon fremlagt.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?		
7	Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Ja	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Noroddveien 89

4816 Kolbjørnsvik

Gnr.: 305 Bnr.: 767+977+17

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 03.08.2025

Utskrift: 06.08.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 06.08.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250143	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Angelika Hanna Ingrid Holte	Terje Kristoffer Holte
Gateadresse	
Noroddveien 89	
Poststed	Postnr
KOLBJØRNSVIK	4816
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1986
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	38
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalnr.	0073393

Document reference: 1409250143

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Boblebadekar fra 2003 er defekt og har de siste årene kun vært brukt som dusjkar. Overveid utskiftet med dusjkabinett. Sprekker i et par gulvfliser under badekar. (Ikke synlig med karet på plass).
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse Renoverte bad ca. 2003. (ikke gulv med varmekabler). Snekkerarbeid og flislegging som egeninnsats. Rør og elektro, inkludert installasjon av boblebadekar, ved firma/faglært.
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Strykemembran på nye innervegger.
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☒ Nei ☐ Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Utskiftet avløpsledning fra yttervegg til kommunal ledning i vei i 1986 (igangsatt av tidligere eier). Koblet til ny kommunal ledning ca. 2003 (Skanska). Skiftet en del rør i kjeller ved behov over tiden, ved forskjellige lokale rørleggerfirma, senest 2024.
Arbeid utført av VVS Bjarne Bringsverd AS
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Fukt enkelte steder i kjeller, særlig ved mye nedbør / snøsmelting. Utfordrene dreneringsforhold på grunn av grunnforhold og byggets plassering,
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Oppdaget lekkasje gjennom yttertak ca. 1993. Utbedret ved nytt opplettet sutak og takpapp i 1994. Egeninnsats - bortsett fra beslag fra blikkenslagerfirma.
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Pålegg om renovering av skorstein eller lignende tiltak rundt 2021. Satt inn syrefast foring i skorstein og skiftet ut 2 eldre vedovner med ny rentbrennende klebersteinsovn. Alt ved Arendal Varmesenter AS.
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Gammelt hus med flere skjeve/knirkende/bevegelige gulv.
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse Mange gamle merker etter treborrende insekter i tømmer - men kjenner ikke til aktive angrep siden vi flyttet inn. Har hørt mus på loftet enkelte smågnagerår. Gamle råteangrep på tømmer og annet treverk har medført betydelige reparasjonsarbeider årene 1986 - 1989.
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1409250143

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Betydelig oppgradering av det elektriske anlegget 1986 - 1987. Bl. a. nytt hovedinntak, ny sikringstavle og tredobling av antall kurser. Senere, en rekke mindre arbeid ved behov - alt ved autorisert installasjonsfirma.

Arbeid utført av

Hisøy Elektro AS

- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Periodisk kontroll av el-anlegg på vegne av nettværksselskapet. Sist ca. 2021. Ingen anmerkninger.

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har utført en del, snekker-, tømrer-, betong-, etc. arbeider som egeninnsats - alene eller ved diden av fagperson.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasser som egeninnsats. Reparasjon, etterisolering og ny bordkledning alle yttervegger, utskifting av vinduer etc. 1986 - 1989 sammen med fagperson.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eiendommen ligger i antikvarisk bevaringsområde, med strenge krav til hva som kan gjøres med hus og eiendom. Det er boplikt for eiendommen.

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det formodes at slike ikke finnes i lys av husets alder og at Arendal Kommune ikke utsteder ferdigattest for prosjekt før 1998.

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nærmeste nabo har tinglyst (vei) rett til å benytte trapp ned til brygge-/strandparsell .

Tilleggs kommentar

Frittstående garasje med anneks oppført i 1994. Grunn- og betongarbeider utført av firma Grunnarbeid AS og råbygg av Asle Thorsen AS. Innredet de neste 10 - 12 årene - mest som egeninnsats - med firma / fagfolk til elektro- og rørarbeider. Brukes som del av bolig : TV-stue, trimrom, overnattingsgjester etc. Regnes ikke som egen boligenhet og er ikke omsøkt for varig opphold / utleie.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjør oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjør oppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1409250143



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.:	305	Bnr.:	767	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Noroddveien 89, 4816 Kolbjørnsvik					Dato:	17.07.2025 HKE
Beregnet areal:	1 227,6m ²						
Bygningstype:	111 - Enebolig						
Tatt i bruk:	01.01.1860						
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

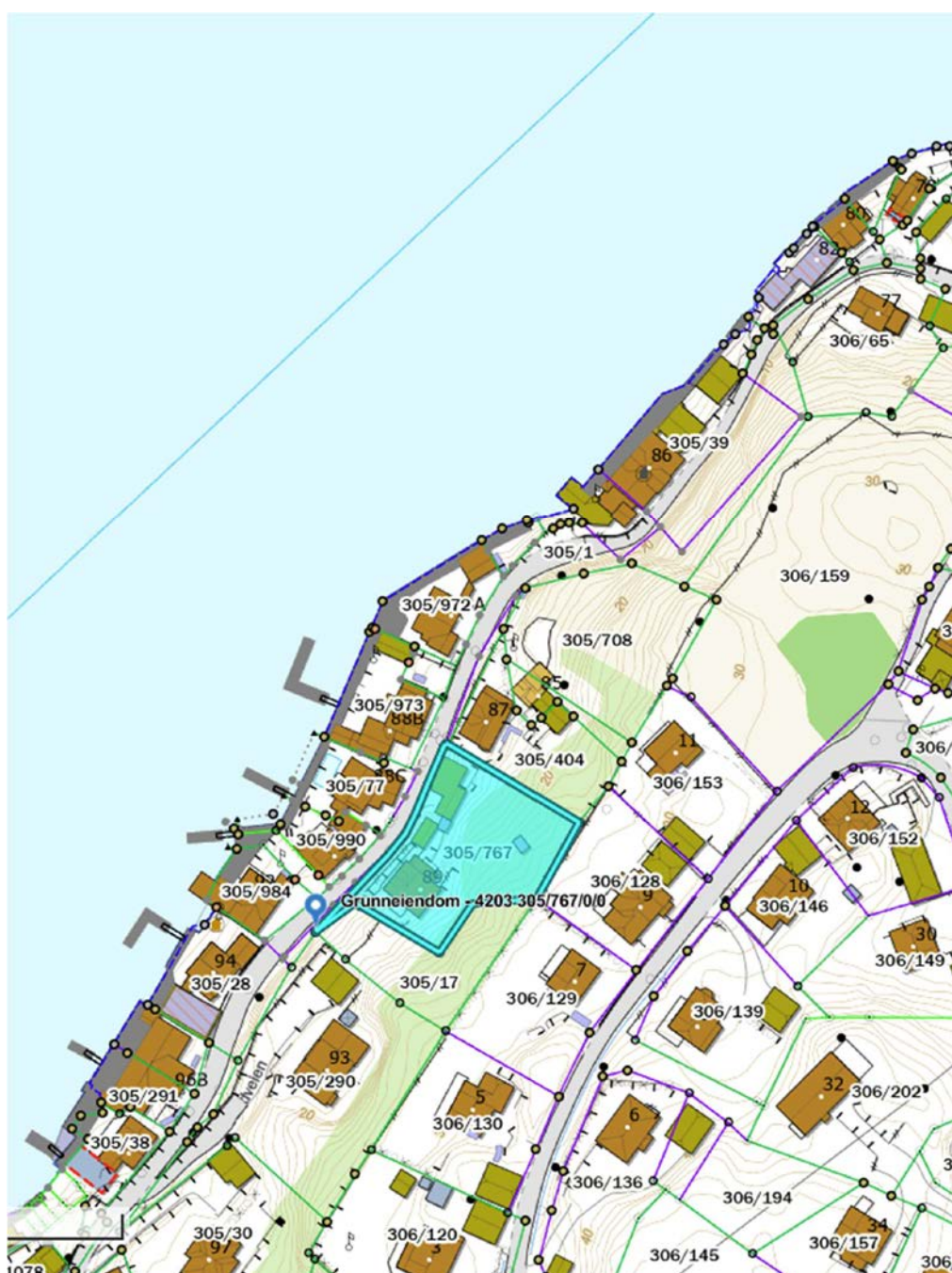
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 18 924.4
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 7414

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

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

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

Utsnitt av GRUNNKART	Tegnforklaring — Nøyaktig — Middels nøyaktig — Mindre nøyaktig — Mindre - lite nøyaktig — Unøyaktig	N 
---	--	--



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	305	Bnr.:	767	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Noroddveien 89, Kolbjørnsvik					Dato:	08.07.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Detaljeringssone; detaljplanens formål gjelder.
Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse.

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Områdeplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062012-9	Guldsmedenga-Kolbjørnsvik-Gimle <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	30.05.2013

Formål:

Boligbebyggelse; frittliggende småhusbebyggelse.

Hensynssone 570 bevaring kulturmiljø.
Eiendommen er registrert i Sefrak-registeret.

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

☒

NEI

☐ 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/>

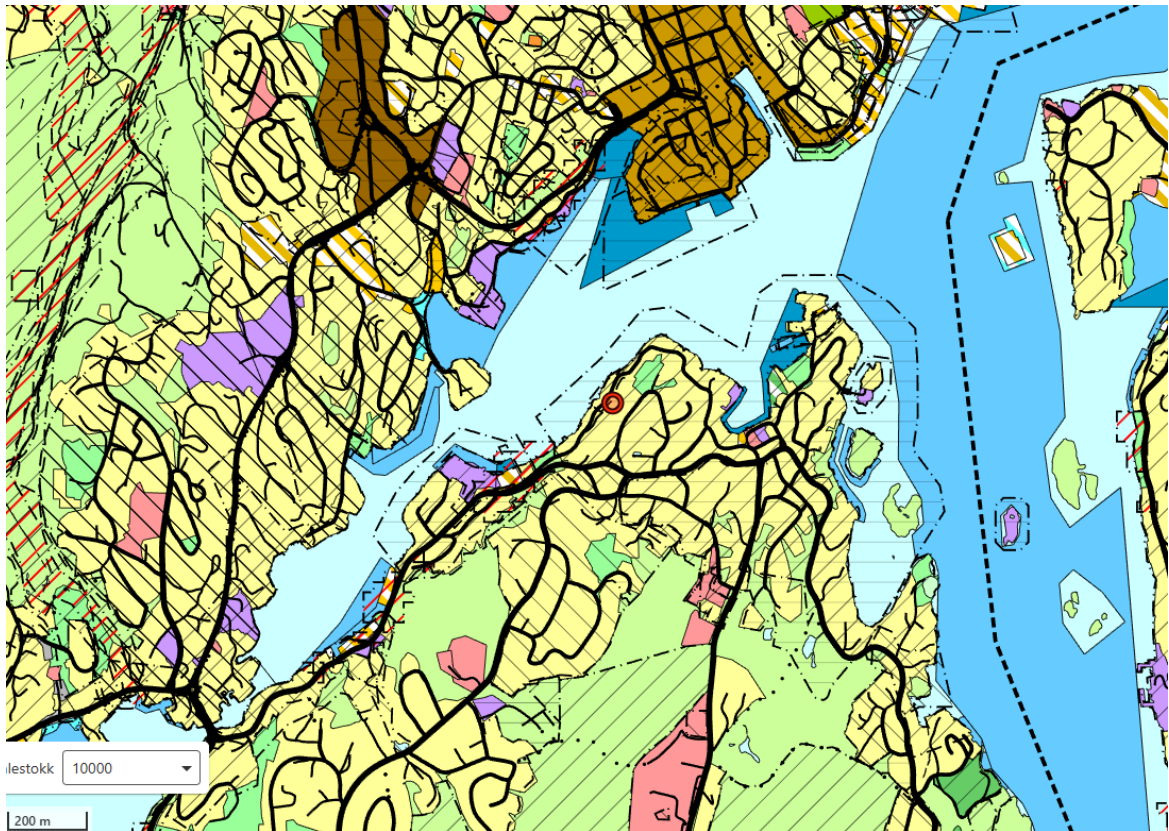


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)
Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i
Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor
planområdet

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

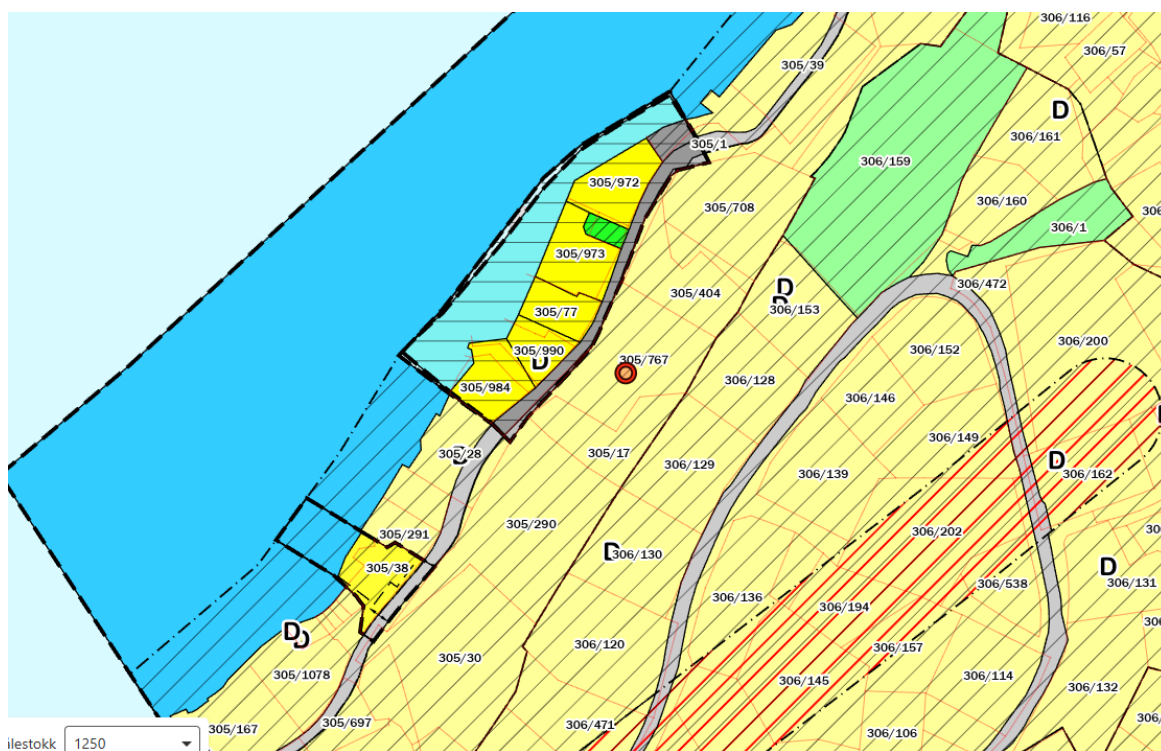


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDAL KOMMUNE

Planbestemmelser for Områdeplan Guldsmedenga - Kolbjørnsvik - Gimle

Arkivsak: 2010/3408
Arkivkode: 09062012-9

Områdeplan med bestemmelser vedtatt i Arendal bystyre: 30.05.2013, PS 13/66
Plankartets dato: 25.11.2011, sist revidert 03.04.2023

Endring (pbl § 12-14), administrativt vedtak 24.08.2017, sak 17/3631
Kort beskrivelse: Åpning for veranda i H570_10

Endring (pbl 12-14), vedtak i kommuneplanutvalget 26.09.2018, PS 18/140
Kort beskrivelse: Ny hensynssone H570_17, bestemmelser for ny bebyggelse mm.
Omnummerering av dagens punkt 5.8 Høyspent H370 til 5.9.

Endring, administrativt vedtak datert 22.11.2021, sak 20/13777
Kort beskrivelse: Ny hensynssone H570_18, Noroddveien 98, med nye bestemmelser for ny bebyggelse. Unntak fra plankrav i pkt. 6 gjelder også denne hensynssonen. Omnummerering av dagens punkt 5.9 til 5.10.

Endring, administrativt vedtak datert 16.09.2022, sak 22/10614
Kort beskrivelse: Trommestadveien 50 endres fra formål tjenesteyting (barnehage) til bolig (enebolig). Hensynssone bevaring kulturmiljø er videreført med _19. Eksisterende tre er regulert til bevaring.

Endring, administrativt vedtak 16.11.2023, sak 23/6594
Kort beskrivelse: Regulert inn byggegrense rundt hele tomten og %BYA=30%. Hensynssone bevaring videreført, men ny hensynssone H570_20. Tillatelse til å oppføre tilbygg til eksisterende garasje/uthus og bygge på garasje/uthus i bakkant. Tatt ut krav om detaljplan.

1. Hensikt med planen

Hensikten med områdeplanen er å sikre og dels gjenopprette områdets historiske verdi.

2. Formål

Planområdet som er beskrevet i planen, er inndelt i følgende formål etter plan- og bygningsloven § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, jf § 12-5, pkt. 1:

Boligbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse	-
Boligbebyggelse, konsentrert, offentlig og privat	-
Tjenesteyting, offentlig eller privat	-
Båtopplag	p_båtopplag
Småbåtanlegg i sjø, offentlig og privat	-
Uteoppholdsareale	-
Lekeplass, felles eller offentlig	o_Lek, f_Lek
Bolig/ forretning/ kontor	-
Bolig/ tjenesteyting	-
Kontor/tjenesteyting	-
Tilfluktsrom	-

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf § 12-5, pkt. 2:

Veg	-
Kjørveg	-
Gang-/ sykkelveg	-
Gangveg/ gangareal	-
Annen veigrunn- grøntareal	-
Ferjeanløp/ Kai	o_ferjeanløp
Parkeringsplasser	o_P
Bro	Bro

Grønnstruktur, jf § 12-5, pkt. 3:

Båtopplag/ friområde, privat	Båtopplag/ friområde
Naturområde- grønnstruktur, privat eller offentlig	-
Turveg	-
Friområder	o_F
Badeplass	o_Badeplass

Landbruks-, natur- og friluftsområde, jf § 12-5, pkt. 5:

Landbruks-, natur- og friluftsområde	-
Vern av kulturmiljø	-

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf § 12-5, pkt. 6:

Ferdsel	-
Småbåthavn, privat eller offentlig	o_S, eller p_S
Offentlig brygge	o_BR

Hensynssoner, jf § 12-6:

c) Naturmiljø	H 560 _1
c) Kulturmiljø	H 570 _1- 19
a) Høyspent	H 370 _1- 2
f) Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal gjelde	H 910_ 1-4

3. Generelle bestemmelser (pbl § 12-7, pkt 6)

Eksisterende bygninger og bygde tiltak innenfor området tillates ikke revet eller fjernet. Innenfor området skal den antikvariske verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdets særpregede miljø skal videreføres.

Alle søknader om nybygg og tilbygg mindre enn 50 kvm BRA skal oversendes til regional kulturminneinstans for uttalelse før vedtak fattes.

Tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.

3.1 Utbedring og reparasjon

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

3.2 Tak

Tak skal tekkes med enkeltkrum, brent, rød teglstein, dersom ikke annet taktekkingsmateriale kan dokumenteres.

3.3 Yttervegger

Dersom deler av utvendig kledning og listverk må skiftes, skal disse ha dimensjoner og eventuell profilering som eksisterende eller opprinnelig.

3.4 Vinduer og dører

Vinduer som skiftes ut skal utføres av tre med utadslående rammer med sidehengsling og fast midtpost.

Vinduene skal være enkle, koples eller ha innvendige varerammer. Alle typer vinduer skal utføres i synlig tre med kittfals i ytre ramme.

Innadslående inngangsdører tillates ikke byttet ut med utadslående.

3.5 Verandaer, balkonger og terrasser

Verandaer, balkonger og terrasser skal utformes i et nøkternt omfang og i bygningenes og områdets egenart.

3.6 Brygger/ sjøfront:

Gamle brygger, fortøyningsbolter og andre minnesmerker skal bevares.

Det skal ikke sprenges, fylles eller graves i strandsonen, verken i sjø eller på land.

Nye brygger i områdene skal enten utføres med tørrmurt stein på tradisjonell måte, eller som trebrygger.

Nye flytebrygger eller utvidelse av eksisterende, tillates ikke. (unntak Sletta, Gjeida)

3.7 Terreng/ uteområdet:

Terrengformasjoner, terrengeanlegg, stier, murer, steingjerder, trapper og rekkverk m.m. skal bevares. Offentlige eller alminnelig brukte, gangstier, trappeløp, snarveier, plasser, m.v., skal bevares.

Nye murer i bevaringsområder skal oppføres i tradisjonell utførelse, fortrinnsvis i tørrmurt stein, eventuelt med fuging.

3.8 Nybygg og tilbygg

Ny bebyggelse skal i størrelse og proporsjoner tilpasses den bevaringsverdige bebyggelsen i området.

Nye uthus og garasjer skal ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen.

Mindre bygninger skal gis en utforming som uttrykker funksjonen og som er i samsvar med omkringliggende bebyggelse.

Nybygg skal ha symmetriske saltak med en takvinkel på mellom 30 og 40 grader. Det skal benyttes tradisjonelle materialer, stein, tre og tegltakstein, samt tradisjonelt formspråk og dimensjoner.

Verandaer, balkonger og terrasser skal utformes i et nøkternt omfang og i bygningenes og områdets egenart.

Store glassflater er ikke tillatt.

3.9 Renovasjon

Nye renovasjonsanlegg og søppeldunker skal innebygges og utformes i samarbeid med Agder renovasjon.

4. Bestemmelser knyttet til de enkelte bruksformål:

4.1 Bebyggelse og anlegg, jf § 12-5, pkt. 1

Eksisterende bygninger kan tillates påbygd/ tilbygd under forutsetning at prinsippene i pkt. 3, og de særlige bestemmelsene i pkt. 5 overholdes.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf § 12-5, pkt. 2:

Veimurer, kantstein, trapper og gjerder skal bevares.

I nærheten av ferjeanløpene kan det tillates mindre tiltak som er nødvendig for ferjedriften, slik som overdekket ventebu, benker eller liknende. De generelle bestemmelsene pkt. 3 må overholdes ved etablering av slike tiltak.

Ved framtidig oppgradering av ferjeleiene, skal det gjennomføres løsninger som er universelt utformet.

Siktsoner i alle kryss må til enhver tid holdes åpne ihht gjeldende regler.

4.3 Grønnstruktur, jf § 12-5, pkt. 3:

Alle typer grønnstruktur skal være tilgjengelige for allmennheten.

Det er tillatt med tiltak som fremmer friluftsliv, som stier, benker, avfallsdunker og lignende i områdene, under forutsetninga av at de generelle bestemmelsene overholdes.

Det kan bygges nye "miljøstasjoner" i tilknytning til småbåtanleggene innenfor friområdene.

Stasjonene utformes som bygninger i tråd med kapitlet "nybygg", og skal ikke ha et bruksareal større enn 50 m².

Badeområde på Gjeida er regulert til offentlig badeplass. Utlekking av badebøyer i sjøen krever tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven.

4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, jf § 12-5, pkt. 6:

Det tillates utvidelse av småbåtanlegg innenfor formålsgrensen.

Det må påses at tilflottsretten til eiendommer innenfor blir ivaretatt, og farleden må ikke innsnevres. Utenfor "Sletta" tillates etablert flytebrygger i offentlig regi.

Nye anlegg utformes som trebrygger. Murer i områdene skal være natursteinsmurer.

5. Bestemmelser knyttet til hensynssonene:

Bestemmelser jf. § 12-7, nr. 6. , for områdene H570, 1- 20:

Der ikke annet er opplyst, gjelder fellesbestemmelsene i pkt. 3 i tillegg til følgende;

5.1 H570_2, Lillevei/Gamleve

Innenfor område tillates ikke bygninger foran hovedfasaden. Murer langs vei skal bevares. Det er ikke tillatt å perforere murene. Gateløpet tillates ikke endret.

5.2 H570_4, Noroddveien øst og H_570_5, Kolbjørnsvik

Eksisterende buer tillates ikke utvidet. Det er heller ikke tillatt med levegger langs eiendomsgrensene ned mot sjøen. Verandaer, balkonger, altaner og terrasser over bakkenivå, skal unngås.

5.3 H570_8, Jomfruholmen

Bygningskroppene skal ha en klar form, uten kvister, takoppbygg, eller uregelmessige tilbygg. Næringsbyggene sør på holmen tillates bruksendret til boligformål, under forutsetning at bygningene bevares ihht disse bestemmelsene.

5.4 H570_9, Gjeida

Det tillates bygging av bodliknende bygning til bruk som fremmer friluftsliv, eller til miljøstasjon i forbindelse m. båthavna. Slike bygninger plasseres der det tidligere har stått bygninger. Faste ruiner på holmen tillates ikke fjernet. Farlige, løse rester etter bygde konstruksjoner tillates fjernet etter samråd med Aust-Agder fylkeskommune, kulturminneseksjonen.

5.5 H570_10, Sandvigveien 7

Det tillates bygging av veranda på inntil 4 meters bredde og i hele byggets lengde på byggets østside. Det tillates at det bygges en platting på verandaen. Denne plattingen skal bygges slik at avstanden fra den til soveromsvindu i kvist ikke er mer enn 4,9 meter. Tilgjengelighet fra plattingen ned til veranda etableres med inntil 3 opptrinn. Toppen på rekkverk skal ikke etableres høyere enn byggets stående kledning og skal utformes tilsvarende eksisterende rekkverk på bygningen. Det tillates ikke annen fasadeendring som endring av vinduer, etablering av verandadør fra leilighetene etc. Det er ikke tillatt med direkte adkomst fra leilighetene til verandaen

5.6 H570_11, Gimle

Innenfor område er det ikke tillatt med tiltak som griper inn i hageanlegg.

5.7 H570_13 og H570_20, Prestegårdsveien, og H570_16, St. Hansveien

Innenfor område gis unntak fra bestemmelsene 3.1- 3.8. Husets typiske bygningsdetaljer må videreføres ved utskiftninger, evt. tilbakeføres til opprinnelig utførelse.

5.8 H570_17, Vikaveien 78a og 78b.

I tillegg til regulære saltak, jfr punkt 3.8, tillates også avledede takformer som «endeskut», flate takløft, også kalt arker/kvister. Hovedtak skal ha takvinkel mellom 36 og 38 grader. Flate takløft/kvister og «endeskuter» og tilsvarende tilbygg skal ha lavere takvinkler enn hovedtaket. Det tillates flate eller tilnærmet flate tak på sidetilbygg eller mellombygg hvor det er rom under. Slike rom med flatt tak tillates kun bygd i forbindelse med underetasjen. Tak på slike tilbygg kan benyttes til uteoppholdsareal med tilgang fra hovedetasjen (plan 2). Underetasje skal utføres i mur med tilbakefylling av masse på minst to sider.

Området unntas fra bestemmelsen 6. Krav til detaljplan (jf. pbl § 12-7, pkt 11)

5.9 H570_18 Noroddveien 98

Det tillates rivning av sjøbod.

Det originale hovedhuset skal bevares, men det tillates riving av nyere tilbygg.

Tillatt grad av utnyttning settes til 60 %BYA.

Det tillates at takstein som er benyttet på eksisterende hus, kan videreføres på nytt tilbygg.

Det tillates flatt tak, eller tilnærmet flatt tak, på mellombygg som binder sammen opprinnelig hus og nytt tilbygg.

Nytt tilbygg skal ha møneretning 90⁰ på eksisterende hus møneretning. Det er ikke tillatt med kvister eller takopplett. Maks mønekote = 10,5 moh.

Det tillates etablert ny støttemur, eventuelt oppfylling av masse mot bakside av nytt tilbygg, for utvidelse av parkeringsplass langs Noroddveien.

Det tillates utriggere i område `ferdsel i sjø`. Det tillates ikke flytebrygger.

5.10 H570_19 Trommestadveien 50

Eksisterende hovedbygning skal bevares. Det tillates etablert kun 1 boenhet innenfor området.

Tillatt grad av utnyttning settes til 30 % BYA.

5.11 H570_20 Prestegårdsveien 20

Området unntas fra bestemmelsene i kap. 3. (Se også § 5.7).

Eksisterende hovedbygning skal bevares, men det tillates oppføring av nytt inngangsparti og veranda. Det tillates også etablert terrasser, drivhus m.v. på eiendommen. Tilbygg, verandaer og terrasser skal utformes i et nøkternt omfang og i bygningenes og områdets egenart. Det tillates ikke etablering av veranda på hovedbygningens langvegg mot nordøst.

Det tillates å oppføre tilbygg til eksisterende garasje/uthus. Tilbygg skal benyttes til garasje/uthus, og ha en utforming og materialbruk som underordner seg hovedbebyggelsen. Maks bygningshøyde for tilbygg er 5,5 m. Tilbygg skal ha saltak, oppføres med stående trekledning og males rød. Det tillates påbygg på eksisterende garasje/uthus mot sørvest.

Det tillates solceller mot sør som integreres i taktekket på nytt tilbygg til garasje/uthus og hovedbygning.

Bestemmelser jf. § 12-7, nr. 6. , for områdene H560, 1:

5.11 H560_1 bevaring naturmiljø

Blodbøk, inkludert rotsone skal bevares.

Bestemmelser jf. § 12-7, nr. 4, Høyspent H 370_1- 2:

5.12 Det tillates ikke bruksendringer til boligformål, eller nye bygninger til dette formål innenfor sonen. Det er heller ikke tillatt å etablere lekeplasser eller felles uteoppholdsarealer i disse sonene.

6. Krav til detaljplan (jf. pbl § 12-7, pkt 11):

Det skal stilles krav til detaljplan jf plan- og bygningsloven § 12-3 ved etablering av nye boenheter, bruksendringer og bygging av bygninger større enn 50kvm BRA. Plankravet inntretr også ved fradeling til nevnte tiltak. Dette gjelder innenfor hele planområdet, med unntak for område H570_17 og _18 og _20.

6.1 Retningslinjer jf. pbl § 12-7, pkt 11

Detaljplanen bør være i tråd med pkt. 3.8.

Byggegrensene i områdeplanen overholdes, og gjentas i detaljplan. Byggegrense til vei fastsettes i detaljplan.

Arendal, 30.05.2013

Nora Moberg Lillegaard
saksbehandler

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 305
Bruksnummer: 767

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.07.2025 kl. 13:00
Produsert av: Helena Kummen Evnum
Attestert av: Arendal kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 13.05.1982
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 305 / 767	1 227,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		151157	HOLTE ANGELIKA HANNA I		NORODDVEIEN 89 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2
Hjemmelshaver		170552	HOLTE TERJE KRISTOFFER		NORODDVEIEN 89 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6479152	486127		1 227,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 305/767		
		Omnummerert fra:	0906 - 305/767		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Grensejustering	09.09.2003				
Grensejustering	P 81/14				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 305/77	-78,9	
		Mottaker	0906 - 305/767	78,9	
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992				smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 305/767		
		Omnummerert fra:	0922 - 5/767		
	Var 922 - 5/767/0/0				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	13.05.1982				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0922 - 5/1	-1 150	
		Mottaker	0922 - 5/767	1 150	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Noroddveien	31280	89		Grunnkrets 3101 Kolbjørnsvik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 6 Hisøy	
			6479142	486113	Kirkesokn: 05070501 Hisøy	
					Postnr.område: 4816 KOLBJØRNSVIK	
					Tettsted: 3511 Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	8 835 632	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	30.11.1994
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	86	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	15.03.1995
	Nord: 6479161 Øst: 486119	Bruksareal totalt:	86	Avløp:		Tatt i bruk:	25.11.1995
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	44	44	0	0	0	0	0
U01	0	0	42	42	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	305/767

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HOLTE TERJE		

Byggningsnr:	167 003 168	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	18	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6479155 Øst: 486115	Bruksareal totalt:	18	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	305/767

17.07.2025 13:00

Matrikkelbrev for 4203 - 305 / 767

Side 4 av 9

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

0906-3101-308 BU, NORODDVN. 89, NORODDEN, HISØY

Bygningsnr:	167 006 264	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	105	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6479142 Øst: 486113	Bruksareal totalt:	105	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1860
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	45	0	45	0	0	0	0	0
H01	1	60	0	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter

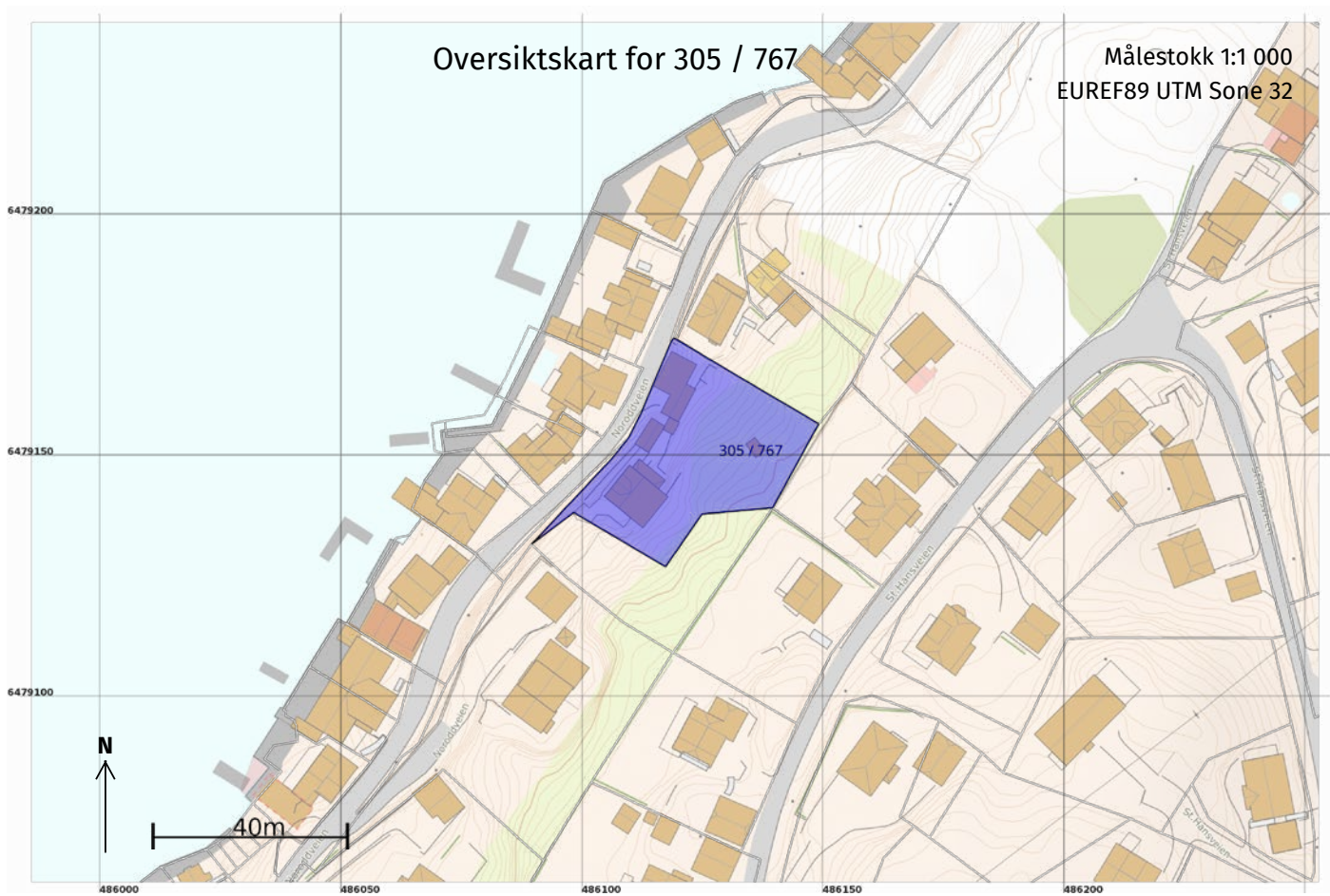
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
31280 Noroddveien 89	H0101	Bolig	105	0		0	0	305/767

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

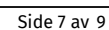
0906-3101-307 BOLIG, NORODDVN. 89, NORODDEN, HISØY



17.07.2025 13:00

Matrikelbrev for 4203 - 305 / 767

Side 6 av 9



Areal og koordinater

Areal: 1 227,6 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6479152 Øst: 486127

Grensepunkt / Grenselinje				Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6479127,66	486117,27		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			22,14				
2	6479138,90	486098,20		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			10,98				
3	6479132,31	486089,42		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			24,05				
4	6479149,86	486105,86		Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14	
			5,90				
5	6479154,45	486109,57		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
			5,30				
6	6479159,19	486111,94		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			7,16				
7	6479165,76	486114,79		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			9,29				
8	6479174,31	486118,43		Mur Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
			0,90				
9	6479175,07	486118,91		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			0,54				
10	6479174,82	486119,39		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			16,46				
11	6479166,39	486133,53		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			17,98				
12	6479157,27	486149,02		Annen detalj	10 Terrengmålt	14	
			19,85				
13	6479139,89	486139,43		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			14,73				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6479138,59	486124,76	13,25	Annen detalj	10 Terrengmålt	14	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 305
Bruksnummer: 977

Utskriftsdato/klokkeslett: 17.07.2025 kl. 13:09
Produsert av: Helena Kummen Evnum
Attestert av: Arendal kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 21.11.1994
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 305 / 977	93 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170552	HOLTE TERJE KRISTOFFER		NORODDVEIEN 89 4816 KOLBJØRNSVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

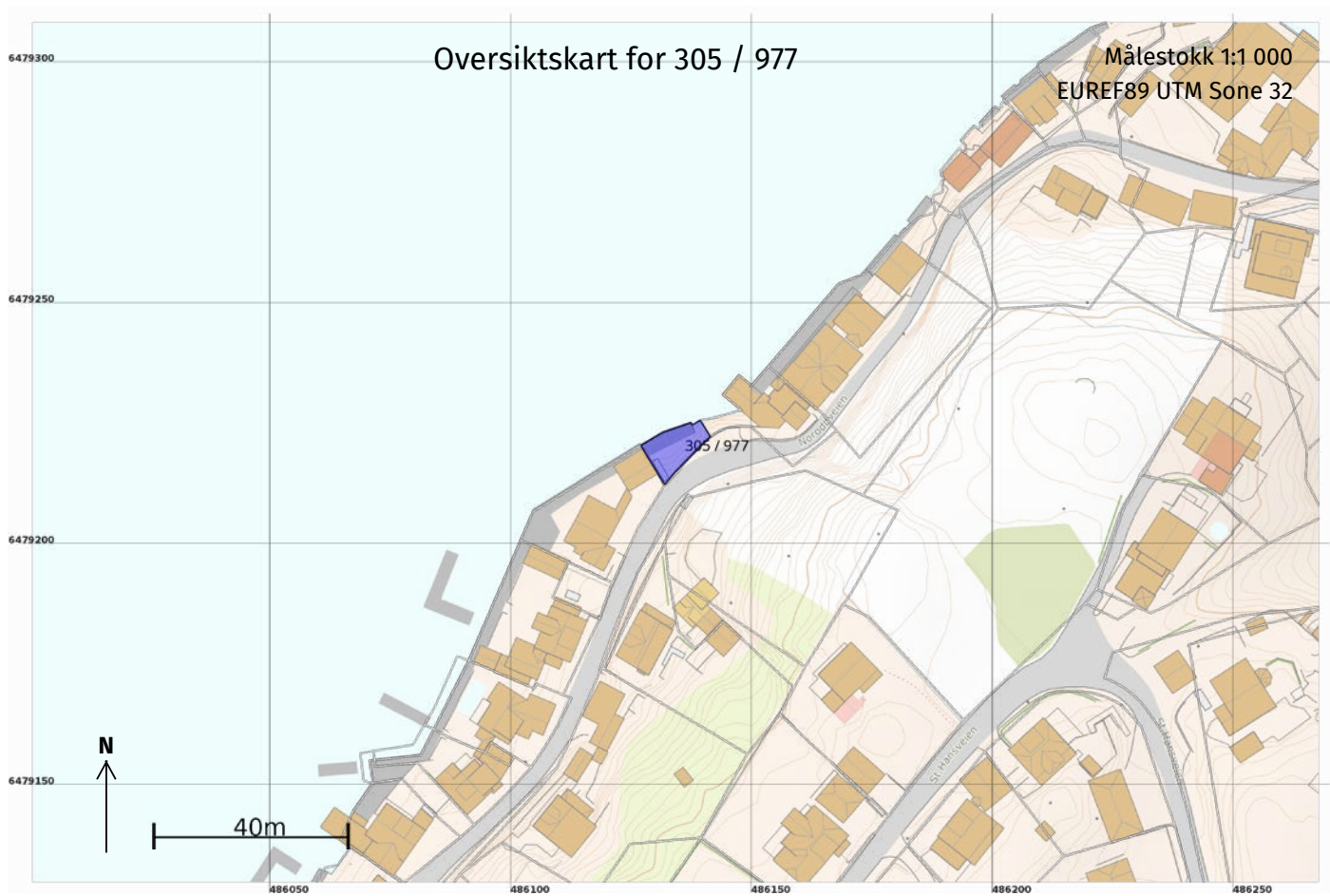
(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6479221	486135		93 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4203 - 305/977		
		Omnummerert fra:	0906 - 305/977		

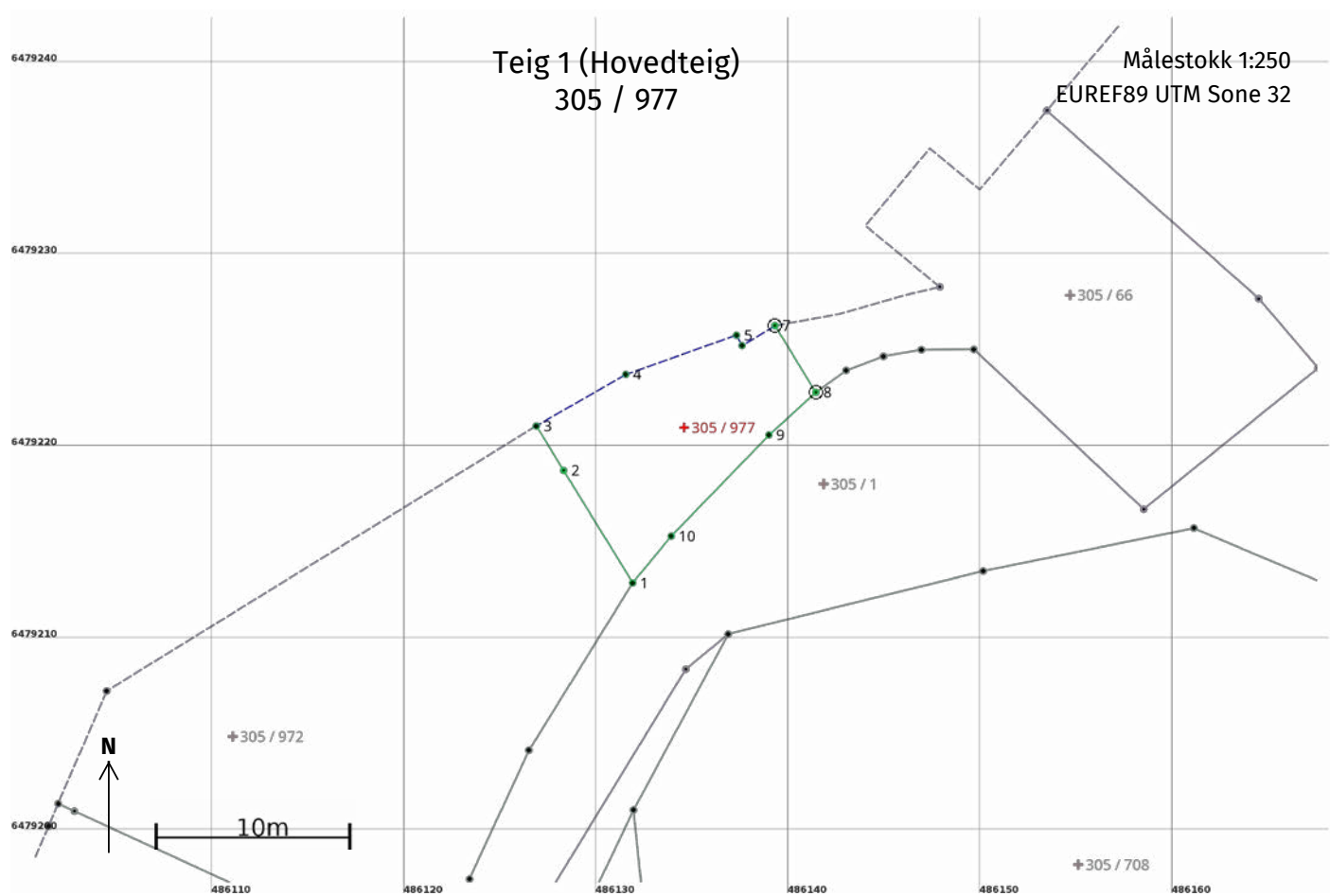
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	21.11.1994 P 63/97				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 305/77	-93,1	
		Mottaker	0906 - 305/977	93,1	



17.07.2025 13:09

Matrikelbrev for 4203 - 305 / 977

Side 4 av 6



17.07.2025 13:09

Matrikelbrev for 4203 - 305 / 977

Side 5 av 6

OBJEKT	BOLI, NORODDVEIEN 89, NORODDEN, HISSØY
EIER (navn, postadresse)	ANGELIKA OG TERJE HOLTE NORODDVEIEN 89 4816 KOLBJØRNSVIK
BRUKER (navn, postadresse)	Eier

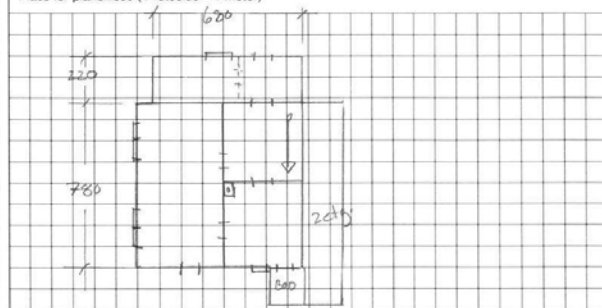
ARKIVKARTREF.	1	OBJEKTNUMMER	V	Kommunennummer	0906	Registreringskretsnummer	3101	Hus løpenummer	307
	2	FOTONUMMER	V	Filmnr.	052	Bildnr.	02	h.	07
				Filmnr.		Bildnr.		h.	
3	KARTBLADNR.	V	Karttype	3	Kartblad	BR 011-1-36			
LOKALISERING	5	KOMMUNE	V	Kommunenavn	ARENDAL			Topografisk betegnelse navn / nr.	HISSØY 191
	6	TOPOGR BETEGN.	V	G.nr.	B.nr.	Feste	Underfeste	G.nr.	B.nr.
	7	MATRIKKE	V	G.nr.	B.nr.	Feste	Underfeste	G.nr.	B.nr.
	9	EIENDOMMENS	V	Dialektform				Offisiell form	
	10	NAVN	V	Vei / gatenavn	NORODDVEIEN			Nr.	89
FUNKSJON OG MILJØ	48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	V	BOLI				Merknad	
	12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1	2	3	4	Merknad	
	13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1	2	3	4	Merknad	
	14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	V	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv.	3. Tjenestemenn	Merknad	Sjømann	
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig frittst.	2. Del av anlegg (gruppe)	Merknad	0906 - 3101 - 308		
	16	FYSISK MILJØ SAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsbruk (innmark)	Merknad		
	16	FYSISK MILJØ SAMMENHENG	V	4. Seter	5. Annet	6. Ubygget	Merknad		

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



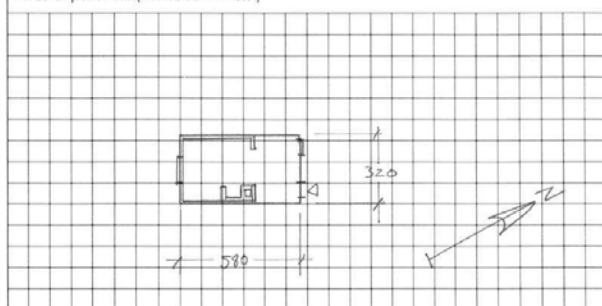
50 REFERANSE

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



50 REFERANSE

OBJEKT	BU, NORODDVEIEN 89, NORODDEN, HISSØY
EIER (navn, postadresse)	ANGELIKA OG TERJE HOLTE, NORODDVEIEN 89 4816 KOLBJØRNSVIK
BRUKER (navn, postadresse)	Eier

ARKIVKARTREF.	1	OBJEKTNUMMER	V	Kommunennummer	0906	Registreringskretsnummer	3101	Hus løpenummer	308
	2	FOTONUMMER	V	Filmnr.	052	Bildnr.	08	h.	13
				Filmnr.		Bildnr.		h.	
3	KARTBLADNR.	V	Karttype	1	Kartblad	BR 011-5-1			
LOKALISERING	5	KOMMUNE	V	Kommunenavn	ARENDAL			Topografisk betegnelse navn / nr.	HISSØY 191
	6	TOPOGR BETEGN.	V	G.nr.	B.nr.	Feste	Underfeste	G.nr.	B.nr.
	7	MATRIKKE	V	G.nr.	B.nr.	Feste	Underfeste	G.nr.	B.nr.
	9	EIENDOMMENS	V	Dialektform				Offisiell form	
	10	NAVN	V	Vei / gatenavn	NORODDVEIEN			Nr.	89
FUNKSJON OG MILJØ	48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	V	BU				Merknad	
	12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1	2	3	4	Merknad	
	13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1	2	3	4	Merknad	
	14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	V	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv.	3. Tjenestemenn	Merknad	Sjømann	
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig frittst.	2. Del av anlegg (gruppe)	Merknad	0906 - 3101 - 307		
	16	FYSISK MILJØ SAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsbruk (innmark)	Merknad		
	16	FYSISK MILJØ SAMMENHENG	V	4. Seter	5. Annet	6. Ubygget	Merknad		

Nabolagsprofil

Noroddveien 89 - Nabolaget Kolbjørnsvik - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rennebakktoppen Linje 103	9 min 0.7 km
Arendal stasjon Linje R50	11 min 4.9 km
Kristiansand Kjevik	50 min

Skoler

Hisøy skole (1-10 kl.) 462 elever, 28 klasser	18 min 1.5 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 144 elever, 9 klasser	5 min 2.1 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	10 min 4.1 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min

Ladepunkt for el-bil

Hisøy skole - Arendal Kommune	18 min
-------------------------------	--------

«Bra oppvekstvilkår og trivelig nærmiljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

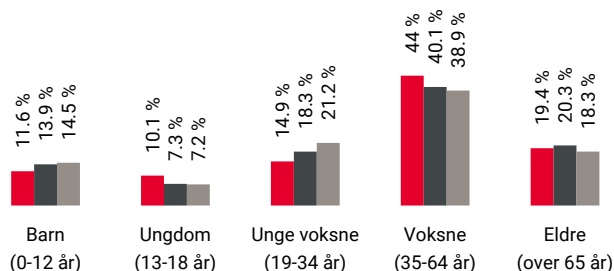
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kolbjørnsvik	1 206	574
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Slaabervig naturbarnehage (1-5 år) 39 barn	21 min 1.8 km
Helsviga naturbarnehage (1-5 år) 36 barn	22 min 1.9 km
Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn	4 min 2 km

Dagligvare

Joker Hisøy Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	17 min 1.1 km
Coop Extra Maxis	5 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Støynivået

Lite støynivå 95/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

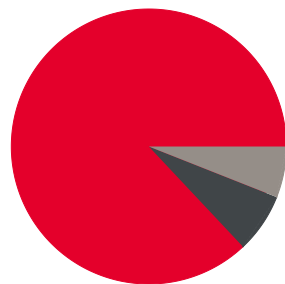
Gullsmedenga ballbane 6 min
Ballspill 0.6 km

Sletta Kolbjørnsvik nærmiljøa. ballø... 10 min
Ballspill 0.9 km

Medvind Trening 8 min

Arendal Sport og Fitnesssenter 10 min

Boligmasse



■ 87% enebolig
■ 7% rekkehus
■ 6% annet

«Trivelige naboer, skyssbåten "Kolbjørn" og lokalpuben "Moringen". Frisk luft, nærhet til sjø og turløyper.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Maxis Senter

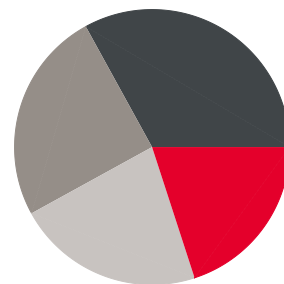
6 min



Vitusapotek Maxis

6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 25% 13-15 år
■ 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



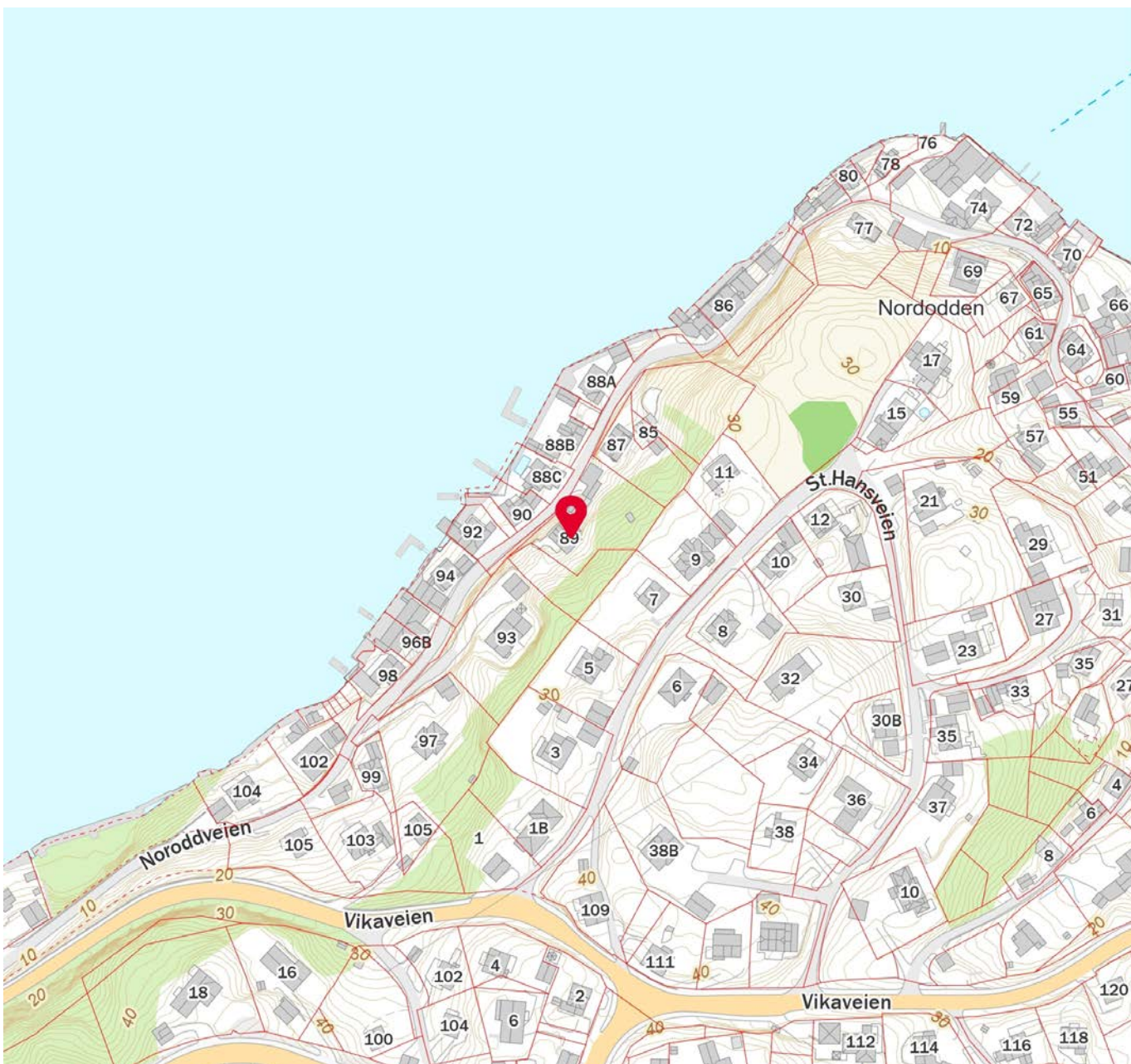
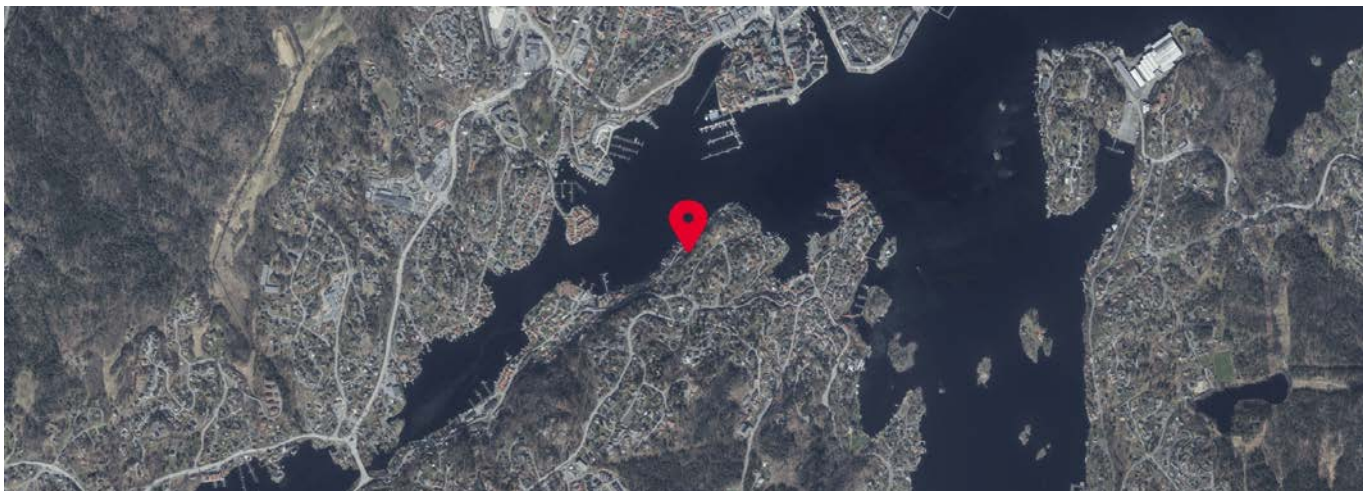
0%

44%

■ Kolbjørnsvik
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Noroddveien 89
4816 KOLBJØRNSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Leif Christian de Presno

Telefon: 472 01 274
E-post: leif.christian.depresno@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre