



aktiv.



Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Grimstad

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD. TLF. 400 00 668

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 690 000,-
Omkostn.: Kr 143 640,-
Total ink omk.: Kr 5 833 640,-
Selger: Tore Kjell Jørgensen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1911
BRA-i/BRA Total 121/150 kvm
Tomtstr.: 2237 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 31
Oppdragsnr.: 1415260025

Eydehavn -Sjarmerende eiendom med ca. 45 meter strandlinje og egen brygge på 11 meter. IKKE BOPLIKT!

Velkommen til denne sjarmerende eiendommen på Eydehavn. Beliggende helt i vannkanten, med dypvannsbrygge og fantastisk sjøutsikt. Eiendommen ligger i et rolig og familievennlig område med kort avstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og området byr på flotte turmuligheter i skog og mark.

Boligen, oppført i 1911, har et bruksareal på 122 m² fordelt på to etasjer. Planløsningen inkluderer entré, to stuer, kjøkken, toalettrom, fire soverom og bad/vaskerom. Kjeller med lagringsplass, samt frittstående garasje fra 2020. Uteplassen består av terrasser og en solrik tomt. Boligen har behov for vedlikehold og oppgraderinger, men byr på gode muligheter for å skape et drømmehjem. Det er ikke boplikt på eiendommen!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	27
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	74
Energiattest	82
Nabolagsprofil	88
Andre vedlegg	91
Budskjema	144

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 121 kvm

BRA - e: 29 kvm

BRA totalt: 150 kvm

TBA: 64 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 70 kvm Gang, 2 stuer, kjøkken, toalettrom og tv-rom.

2. etasje

BRA-i: 51 kvm Gang, 3 soverom og bad/vaskerom.

TBA fordelt på etasje

Underetasje

32 kvm Terrasse- og balkongareal

1. etasje

32 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 29 kvm Garasje.

Ikke målbare arealer

Arealet i kjeller er ikke medberegnet i arealet grunnet liten innvendig takhøyde iht.

NS-3490. Gulvarealet i kjeller er 42m².

Frittstående bod har ikke målbart areal grunnet manglende fast gulv iht. NS-3490. Bod har et grunnareal på 32m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2237 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Stor og romslig utsiktstomt som er opparbeidet med overbygget inngangsparti, plen, veranda og bod. Her har en herlig sjøutsikt til Neskilen og mot Frisøya. Garasje.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde på Eydehavn, ca. 12 km øst for Arendal sentrum. Det er kort vei til dagligvarebutikk, samt Saltrød senter med apotek. Gode bussforbindelser til Arendal sentrum. Området byr på gode turmuligheter med nærhet til skog og mark, samt bading fra egen bygge, og fra badeplasser og flotte sandstrender på Buøya. Det er også lett tilgang til sport og fritidsaktiviteter, inkludert fotballbane og aktivitetshall innen kort avstand.

Boligen ligger i vannkanten, her kan man virkelig nyte sørlandssommeren. Man kan også ta sjøveien til Arendal sentrum, samt de nærliggende sommerbyene som bl.a. Tvedestrand og Lyngør.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. Velkommen!

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

For barnefamilier finnes det flere barnehager og skoler i nærheten. Grandehagen barnehage ligger 15 minutters gange unna, mens Eydehavn naturbarnehage er 20 minutters gange fra eiendommen. Eydehavn skole (1-7 kl.) og Stuenes skole (1-10 kl.) er i nærheten.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Eydehavn torv kun 5 minutters gange unna, hvor linje 101 og N101 stopper. Arendal stasjon ligger ved sentrum, og Kristiansand Kjevik kan nås på ca. 1 time.

Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 1911. Grunnmuren består av støpt natursteinsmur. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med stående trekledning. Takkkonstruksjonen er et saltak. Takrenner og nedløp er utført i stål, hvor nedløpene ender rett på grunnen. Vinduer og dører er hovedsakelig i tre med isolerglass fra 1980-tallet, mens kjellervinduene har enkle glass.

Terrassen er bygget i tre. Garasjen, oppført i 2020, har grunnmur i støpt betong og yttervegger av bindingsverk med liggende trekledning.

Boden har grunnmur av naturstein og yttervegger av bindingsverk med stående trekledning.

Takstmannen konklusjon: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som i hovedsak samsvarer med dagens bruk. Unntaket er et tilbygg mot nord, som i praksis kun er etablert som et overbygg med platting, og ikke utført i henhold til godkjente tegninger hvor tilbygget er integrert i gangarealet. Terrassen mot sør er større enn det som fremgår av tegningene, og er utvidet mot øst med ca. 5 meter.

Enebolig beliggende på en solrik tomt. Det er gjort enkelte oppgraderinger i senere tid som nytt takoverbygg over inngang og ny EL. tavle. Det er registrert flere bygningsmessige avvik og mangler blant annet ved utvendig kledning, takteking, våtrom og drenering. Boligen har behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

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, TG 3 og TG IU.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold

Avvik: Årsak: Terrengforhold.

Konsekvens: Vil lede vann mot grunnmur.

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Avvik: Årsak: Alder.

Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

- Grunnmur og fundamenter - Grunnmur

Avvik: Årsak: Setninger i grunnen over tid.

Konsekvens: Risiko for ytterlige setninger.

- Drenering - Drenering og fuktsikring

Avvik: Årsak: Manglende fuktsikring og drenering utvendig.

Konsekvens: Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og fuktig kjeller.

- Yttervegg - Kledning

Avvik: Årsak: Manglende lufting bak kledning og alder.

Konsekvens: Råte kan videreutvikle seg og redusere levetiden på kledningen.

- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører

Avvik: Årsak: Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens: Videreutvikling av råte og behov for vedlikehold/utbedringer.

- Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Avvik: Årsak: Alder og utførelse.

Konsekvens: Terrasse trenger utbedringer og vedlikehold, søyler trekker vann og kan råten over tid.

- Takkonstruksjon - Takkonstruksjon

Avvik: Årsak: Alder og spor etter borebiller.

Konsekvens: Redusert bæreevne i konstruksjonene.

- Yttertak - Utstyr på tak

Avvik: Årsak: Manglende snøfanger.

Konsekvens: Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

- Yttertak - Skorsteiner over tak

Avvik: Årsak: Alder og værpåkjønning.

Konsekvens: Fravær av toppstein fører til nedbør ned i pipeløpet.

- Renner, nedløp og beslag - Renner og nedløp

Avvik: Årsak: Alder og slitasje.

Konsekvens: Nedbrutt overflate medfører redusert levetid.

- Renner, nedløp og beslag - Beslag

Avvik: Årsak: Alder og slitasje.

Konsekvens: Nedbrutt overflate medfører redusert levetid.

- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Avvik: Årsak: Utvendig drenering og fuktige forhold.

Konsekvens: Svekket konstruksjon grunne borebiller og fuktig kjeller.

- Toalett (ikke våtrom) 1. etasje - Ventilasjon

Avvik: Årsak: Mekanisk avtrekk og luftespalte ikke etablert.

Konsekvens: Liten luft utskifting.

- Innvendige overflater

Avvik: Årsak: Gradvis slitasje på hengsler eller karm.

Konsekvens: Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.

- Kjøkken 1. etasje - Innredning

Avvik: Årsak: Fukt over tid.

Konsekvens: Benkeplate må byttes.

- Ildsteder og skorsteiner - Skorsteiner inne i huset

Avvik: Årsak: Alder, riss og manglende topplate.

Konsekvens: Pipe må kontrolleres av feier, dette er et eget fagområde.

- Loft (innredet og uinnredet) - Konstruksjonsoppbygging

Avvik: Årsak: Mangelfull utlufting av loft.

Konsekvens: Kan oppstå kondens på undertak.

- Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Vannrør (stoppekran)

Avvik: Årsak: Alder

Konsekvensen: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

- Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avvik: Årsak: Alder

Konsekvensen: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

- Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Varmtvannsbereder

Avvik: Årsak: Bereder er installert uten etablert lekkasjesikring.

Konsekvens: Manglende avløp kan medføre fuktskader på omkringliggende bygningsdeler ved en eventuell utblåsning eller drypp fra sikkerhetsventilen.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Yttertak - Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Avvik: Årsak: Langvarig lekkasje i overgangen mellom gradrenne og takstein.

Konsekvens: Det er nødvendig med utbedring for å hindre videre skadeutvikling.

- Bad - 2. etasje - Samlet vurdering

Avvik: Årsak: Alder, manglende fall, ventilasjon.

Konsekvens: Økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner. Rommet har begrenset funksjonalitet og oppfyller ikke gjeldende krav til sikker bruk.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 1990.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Bak dusjkabinett er det respatexplater, uvisst om det er fukt der, takstmannen sjekker.

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

Ja

Beskrivelse: Ved ekstreme nedbørsmengder er det ved et par anledninger oppdaget regnvann i karmen på ytterdør.

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

Ja

Firmanavn: Igland garasjen, 2020

Beskrivelse: Nyoppført garasje i 2020.

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

Ja

Beskrivelse: Veranda har en festeanordning som går ut på at verandarekkverk kan løsnes og strammes ved behov. Dette grunnet snøfall fra tak ned på veranda, for å unngå skader pga. snø.

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

Ja

Firmanavn: Kai Thomasen, 2020

Beskrivelse: Før bygging av garasje og drenering ifm. det, kunne det oppstå fukt i det innerste kjellerrommet. Etter det ble drenert har det ikke vært noe problem. Det ble drenert i område der garasje er bygget + lagt dreneringskum like ved flaggstangen.

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

Ja

Firmanavn: Kai Thomasen, 2020

Beskrivelse: Se punkt over.

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

Ja

Firmanavn: Kai Thomasen, 2020

Beskrivelse: Se punkt over for beskrivelse.

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

Ja

Beskrivelse: I den eldste delen av boligen, kan det fra kjelleren sees enkelte merker i tak, som tyder på spor etter husbukk.

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

Ja

Beskrivelse: Jeg er usikker på om huset er tilkoblet offentlig avløpsledning.

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

Ja

Firmanavn: Carlsen VVS, 2022

Beskrivelse: Ny varmtvannsbereder. I tillegg nytt inntak av vann til huset ifm. bygging av garasje i 2020.

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

Ja

Firmanavn: Richard Andersen AS, 2025

Beskrivelse: Nytt sikringssskap i ca. 2025.

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

Ja

Beskrivelse: Nylig skrevet under på nabovarsel til nabo som vil legge ut flytebrygge i nærheten.

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

Ja

Beskrivelse: Bygget garasje, veranda og tilbygg gang.

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

Ja

Beskrivelse: Det forekommer (alt mellom 0-5 ganger i året) at det mottas sms fra Arendal Havn om at båt skal laste stein, og at det i den forbindelse vil kunne forekomme noe støy.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Bruker ikke uvendige markiser, usikker på stand.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

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

Ja

Beskrivelse: Kommunal vei over min tomt. Huset ligger innenfor 100 metersbelte og at det i den forbindelse kan foreligge restriksjoner ved fremtidige endringer på huset.

Innhold

Kjeller: 4 boder. Terrasse og balkongareal

1. Etasje: Gang, 2 stuer, kjøkken, toalettrom, tv-rom/soverom. Terrasse og balkongareal.

2. Etasje: 3 soverom, bad/vaskerom og gang.

Garasje.

Standard

Boligen har en gjennomgående eldre standard med behov for oppgraderinger og vedlikehold. Her er det gode muligheter for å skape et personlig og attraktivt hjem. Solrik tomt med flere terrasser og gode uteplasser.

Det er registrert flere bygningsmessige avvik og mangler, se tilstandsrapport.

Det er utført enkelte oppgraderinger, herunder: nytt takoverbygg over inngang og nytt sikringsskap med automatsikringer.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Hvitevarer på kjøkken blir stående.

Moderniseringer og påkostninger

Bygget garasje i 2020.

Parkering

Dobbel garasje med en port, så godt med bodplass på siden. Automatisk portåpner. Ellers biloppstillingsplass på egen eiendom.

Solforhold

Gode solforhold med sol til kl. 22 sommerstid.

Diverse

Det er tinglyst en avtale på eiendommen som sier at gnr. 52, bnr. 230 har rett til bryggeplass på denne eiendommen, beliggende 2 meter fra bolt nr. 14.

Det er tinglyst en avtale på eiendommen som i grunnboken heter "bestemmelse om båt/bryggeplass" med rettighetshaver gnr. 52, bnr. 246. Denne avtalen er ikke funnet i noe arkiv, og er ikke sett i sin helhet utover informasjonen som fremkommer i grunnboksinformasjonen.

Selger opplyser at han nylig har skrevet under på nabovarsel til nabo som vil legge ut flytebrygge i nærheten.

Selger foretar ifm. overtagelse en god utvask, men full nedvask vil ikke bli foretatt, da kjøper mest sannsynlig skal pusse opp boligen.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue. Varmepumpe. Elektriske panelovner.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

G

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Se vedlagte energiattest.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 690 000

Omkostninger kjøper

5 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

142 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

143 640 (Omkostninger totalt)

160 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

163 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 833 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 850 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 853 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 666 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:
Kommunale avgifter: kr. 3 985,-
Eiendomsskatt pr år: kr 5376,-
Tilsynsgebyr med privat avløpsanlegg: kr 985,-
Renovasjon: kr. 3 320,06,-

Totalt: kr 13 666,06,-

Informasjon om eiendomsskatt

Inkludert i kommunale avgifter. Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 5 376,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 849 925 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 399 698 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Agder Sparebank 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 52, bruksnummer 31 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

05.04.1923 - Dokumentnr: 1923/900225-1/36 - Bestemmelse om vannledn.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4203 GNR: 52 BNR: 173

14.03.1949 - Dokumentnr: 1949/254-1/36 - Best. om båt/bryggeplass
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4203 GNR: 52 BNR: 246

15.06.1968 - Dokumentnr: 1968/2472-1/36 - Erklæring/avtale
NOE AREAL UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK

13.10.1977 - Dokumentnr: 1977/8019-1/36 - Best. om båt/bryggeplass
RETTIGHETSHAVER: KNR: 4203 GNR: 52 BNR: 230

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger ingen godkjente tegninger på bryggen hos kommunen. Det har siden 1946 vært brygge på eiendommen, dog av noe mindre størrelse. Siden 1975 har bryggen hatt ca. samme størrelse som nå.

Det foreligger kun godkjente tegninger av tilbygg modernisering (udatert). Tegningene avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Toalettrom i 1. etg. er ikke betegnet som wc-rom, rommet som benyttes som soverom i 1 etg i dag er på tegningen godkjent som tv-rom, soverom/alkove i 2. etg. er for lite til å være godkjent som soverom. Veranda er bygget større enn opprinnelig søkt om, dette er ikke omsøkt. Tilbygg mot nord, som i praksis kun er etablert som et overbygg med platting, er ikke utført i henhold til godkjente tegninger hvor tilbygget er integrert i gangarealet. Terrassen mot sør er større enn det som fremgår av tegningene, og er utvidet mot øst med ca. 5 meter.

Alle avvikene nevnt over, anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir

pålegg relatert til bygninger og brygge om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger godkjente tegninger av garasjen datert 12.05.2017. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate. Deler av offentlig vei går over denne eiendommen.

Tilknytning vann: Vann er offentlig tilkoblet. Installert vannmåler.

Tilknytning avløp: Privat avløp. Ukjent anlegg. Kjøper oppfordres til å undersøke nærmere vedr. avløpstilknytning. Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

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.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Områder for boliger m/tilhørende anlegg. En liten del av eiendommen er regulert til kjørevei og annet friområde.

Følger reguleringsplan Eydehavn (plan-ID 2721r2), som regulerer eiendommen til områder for boliger med tilhørende anlegg. Ikrafttredelsesdato: 03.01.1983

Følger Kommuneplan Arendal (2023 - 2033) med ikrafttredelsesdato 27.04.2023.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse, nåværende.

Det er varslet oppstart av detaljregulering for Prestehaugen 3 (gnr. 52, bnr. 626), som gjelder oppføring av en ny enebolig. Det er også varslet oppheving av reguleringsplanen for Hellesundåsen, hvor formålet er å tilbakeføre arealet til landbruk-, natur- og friluftsmål.

Eiendommen omfattes av hensynssone H570 for bevaring av kulturmiljø i henhold til reguleringsplanen. I kommuneplanen er eiendommen berørt av hensynssone for støysone (H570_02) og angitt hensynssone (H220_02).

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen består av to bygninger som begge er SEFRAK-registrert. Eneboligen og uthus til bolig er registrert med gul SEFRAK-merking. Dette indikerer at bygningene har en viss kulturhistorisk verdi, men det er ingen spesielle restriksjoner knyttet til denne registreringen. Ikke omfattet av kulturminneloven. Interessenter kan kontakte kommunen for ytterligere informasjon om SEFRAK-registreringen.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Driveplikt

Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. Eiendommen kan være ledig for rask overtagelse.

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger
22 500 Markedspakke m/dronefoto
8 900 Oppgjørsvederlag
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
2 800 Visninger per stk. - 5 stk. inkludert
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 111 500

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistår av

Martine Strand
Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

Oppdragstaker

Aktiv Grimstad, organisasjonsnummer 935666716

Storgaten 4, 4876 GRIMSTAD

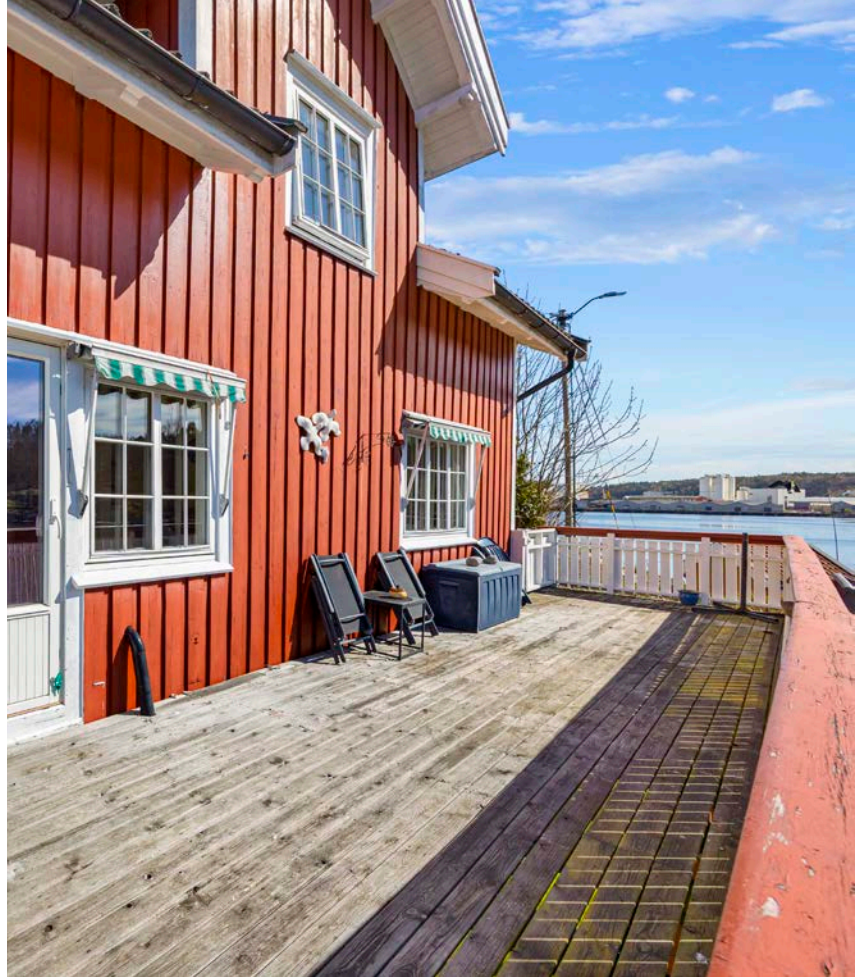
Salgsoppgavedato

28.04.2026

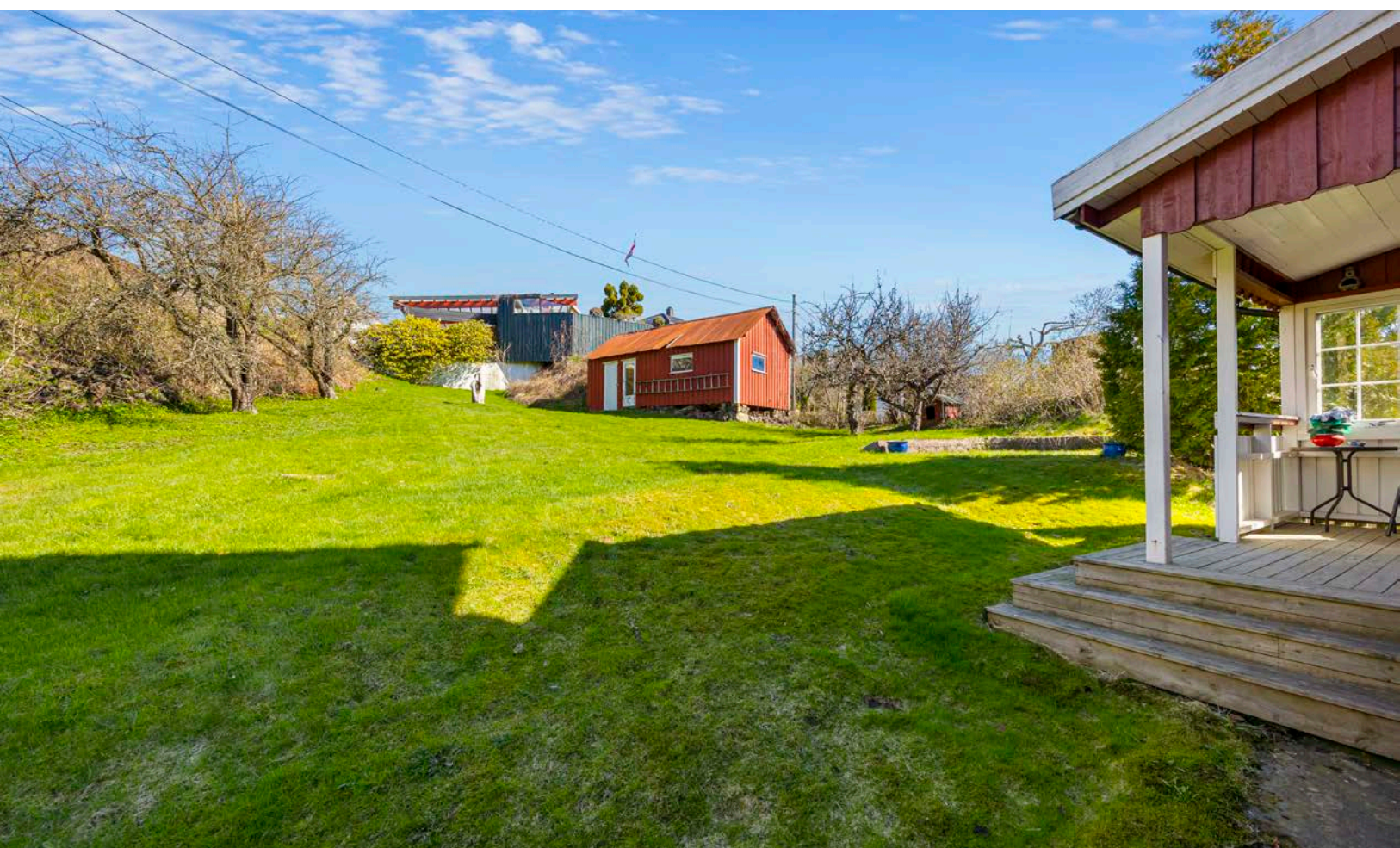


Eiendommen har en solrik beliggenhet med nærhet til vann og gode solforhold.

Eiendommen inkluderer et stort uteområde med plen og tilhørende uthus







Plantegning 1. etg.



Entréen med trapp opp til 2. etg.







To gode stueer med utgang til veranda med
nydelig utsikt

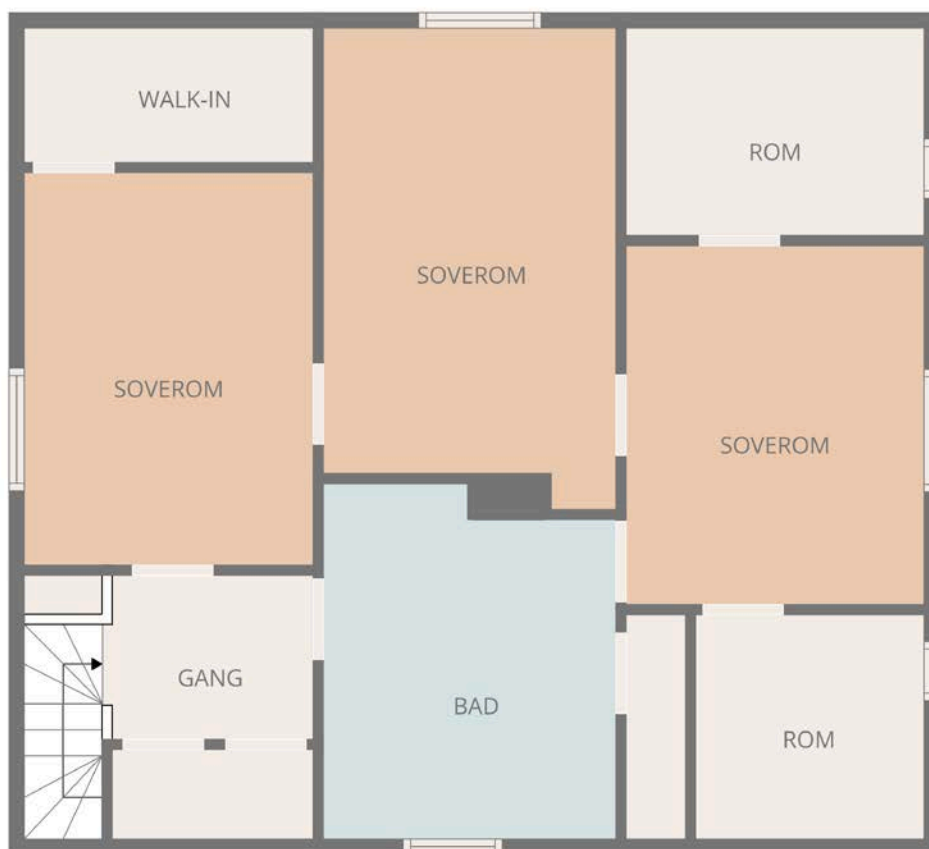


Kjøkkenet har en spiseplass med hyggelig utsikt





Plantegning 2. etg.

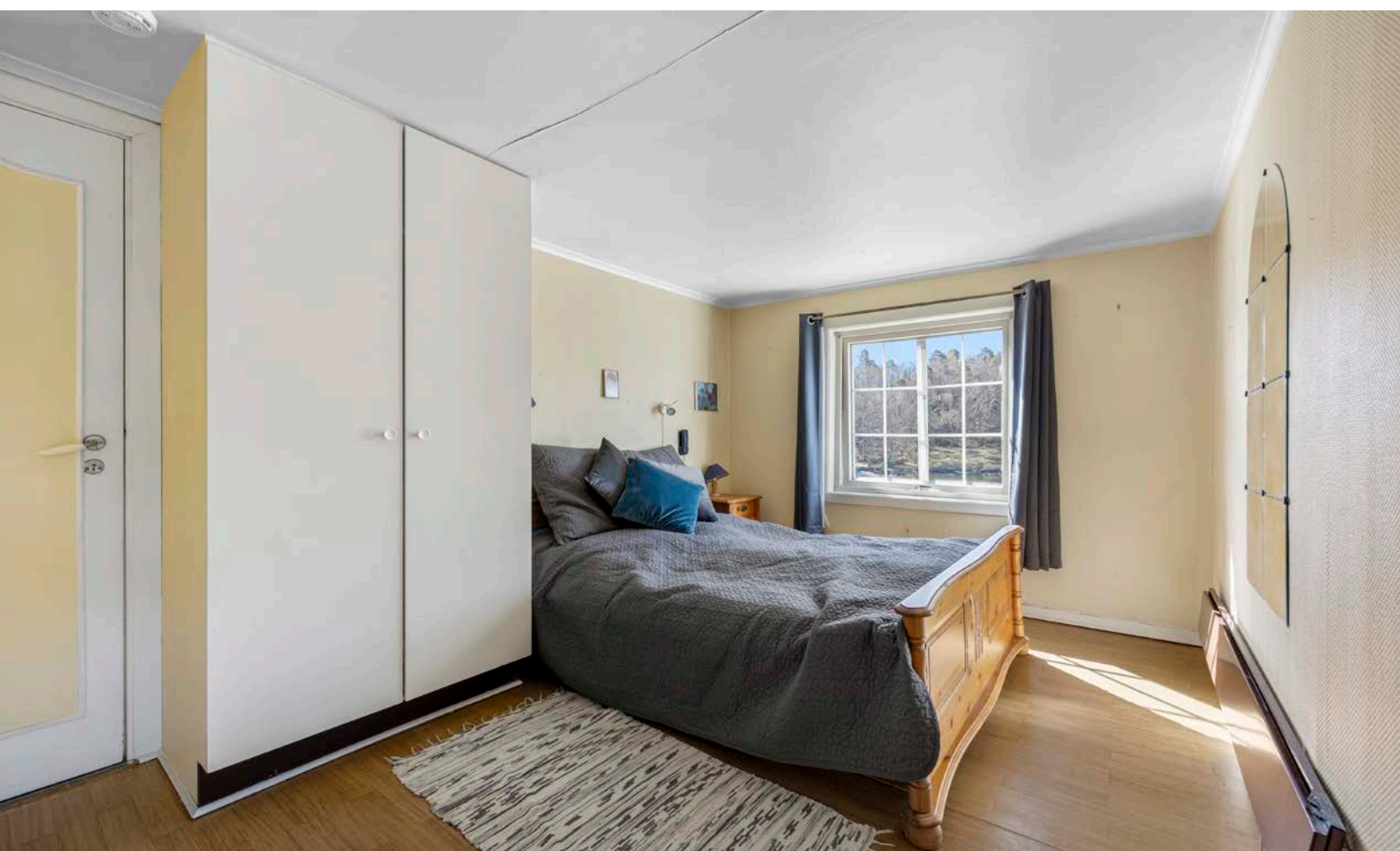


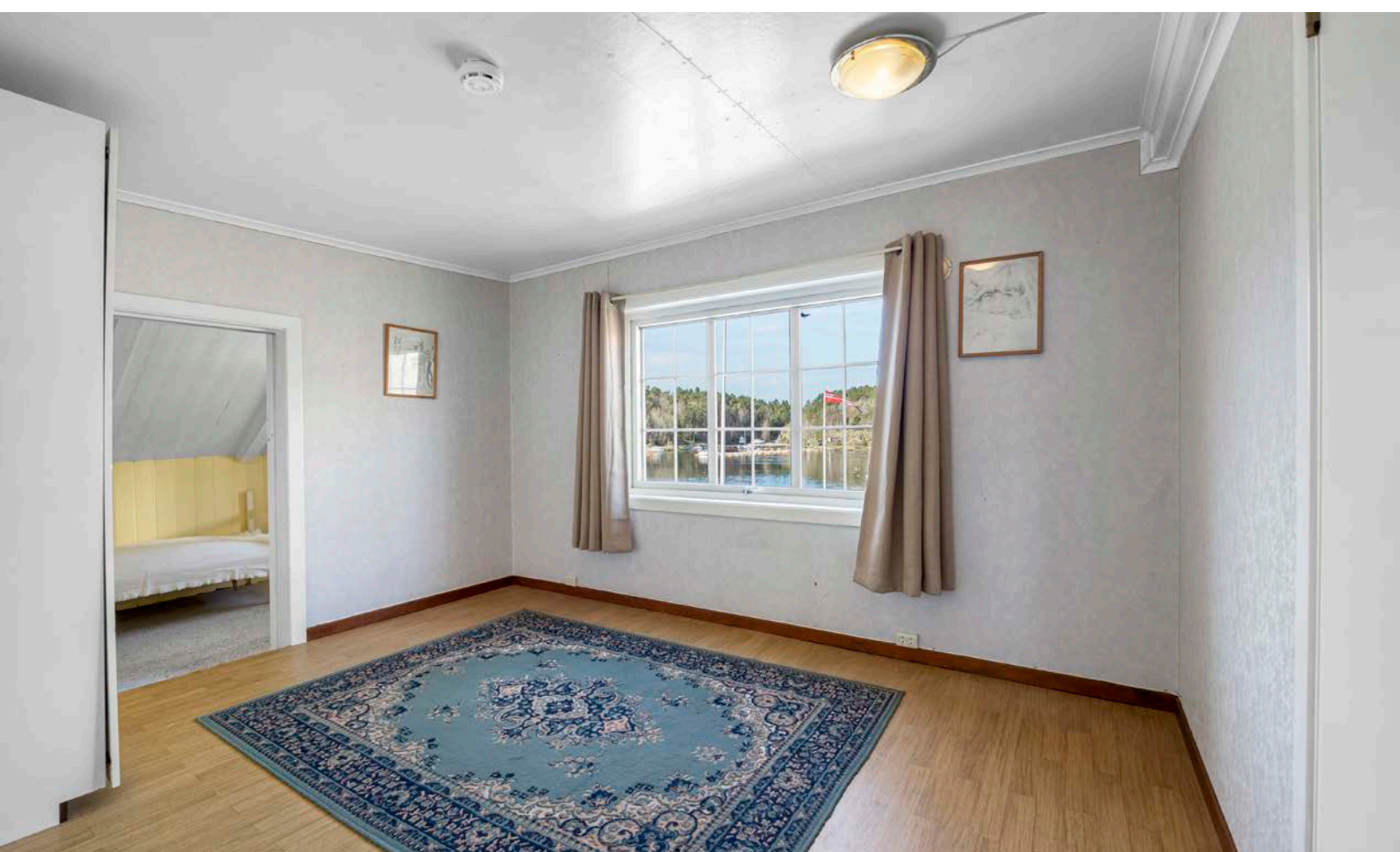
aktiv.
HR | rimereit.no

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



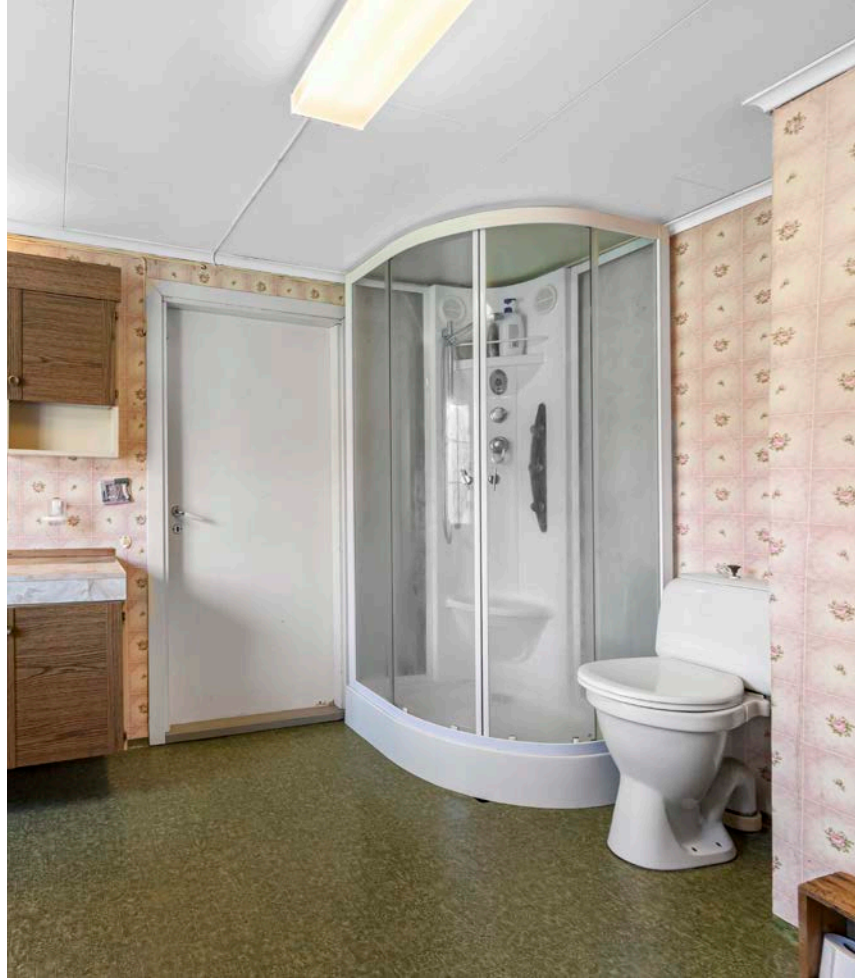
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



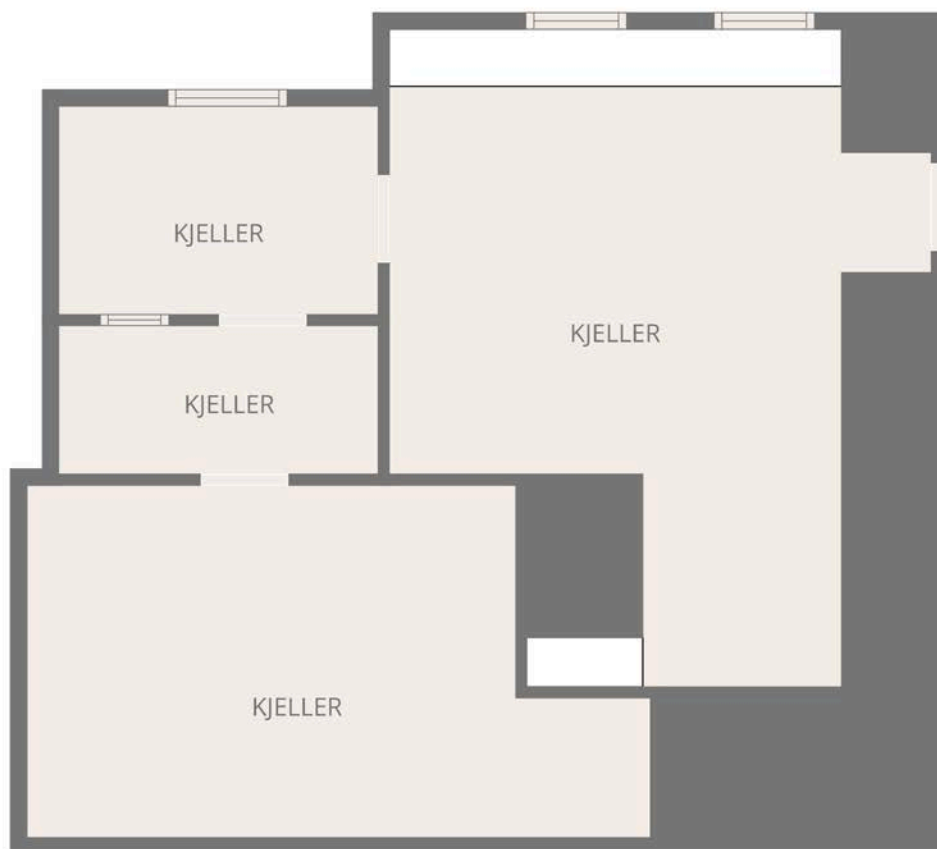




Bad/vaskerom i 2. etg med dusjkabinett og
toalett, samt opplegg for vaskemaskin.



Plantegning kjeller



Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn

Gnr: 52 Bnr: 31



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: 354803
Opprettet: 20.04.2026
Utskrift: 27.04.2026



Erik Sørensen AS

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





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og 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
- mangelen vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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



Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

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



Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:

Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.

Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.

Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.

Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.

Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå og takfot side nord.

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.

Veggen der hovedytterdør i 1 etasje er montert, er definert som nordvendt.

Brygge er ikke inspisert.

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

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.



Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold

- Skredfare
- Flomfare

TG 1
13 stk

Yttervegg

- Konstruksjon

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - 1. etasje

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk

Innvendige trapper

- Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
21 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

- Terrengforhold
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

- Grunnmur

Drenering

- Drenering og fuktsikring

Yttervegg

- Kledning



Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Yttertak

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon

Innvendige overflater

Kjøkken - 1. etasje

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

TG 3
2 stk

Yttertak

Tekking (undertak, leker og yttertekking) **35 000,-**

Bad - 2. etasje

Samlet vurdering: **300 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 335 000,-

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 31

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 20.04.2026

Utskrift: 27.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en solrik tomt.

Det er gjort enkelte oppgraderinger i senere tid som nytt takoverbygg over inngang og ny EL. tavle.

Det er registrert flere bygningsmessige avvik og mangler blant annet ved utvendig kledning, taktekking, våtrom og drenering.

Boligen har behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Tore Kjell Jørgensen **Rekvirert dato:** 13.04.2026

Besiktigelse

Til stede: Bygningssakkyndig Asle Risholt **Besiktigelsesdato:** 15.04.2026

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 Eydehavn **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr **Bnr**
52 31

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Tore Kjell Jørgensen



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. Søknadstegninger.	31.03.2026	

Kommentar til dokumentkontroll

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som i hovedsak samsvarer med dagens bruk. Unntaket er et tilbygg mot nord, som i praksis kun er etablert som et overbygg med plattning, og ikke utført i henhold til godkjente tegninger, der tilbygget er integrert i gangarealet. Terrassen mot sør er større enn det som fremgår av tegningene, og er utvidet mot øst med ca. 5 meter.

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt:	Eiet
------------	------

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1911	2020	Takoverbygg ved inngang.
	2022	Ny bereder.
	2025	Ny EL. tavle.



Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

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

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Kjeller		
1. etasje	70	32
2. etasje	52	
Sum:	122	32
Sum BRA:	122	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	BRA-e: 4 boder.
1. etasje	BRA-i: 2 stuer, kjøkken, toalettrom, tv-rom, gang. TBA: Terrasser.
2. etasje	BRA-i: 3 soverom, bad/vaskerom, gang.

Garasje

Arealskjema

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

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasje.

Kommentar til arealopplysninger

Arealet i kjeller er ikke medberegnet i arealet grunnet liten innvendig takhøyde iht. NS-3490. Gulvarealet i kjeller er 42m².

Frittstående bod har ikke målbart areal grunnet manglende fast gulv iht. NS-3490. Bod har et grunnareal på 32m².



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Tomt skråner mot side sør av boligen. Terreng på nord og øst siden har fall mot grunnmur.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Vil lede vann mot grunnmur.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann er offentlig tilkoblet.

Vann er galvanisert stålrør fra byggeår.

Kloakk er støpejern, ikke offentlig tilkoblet og går sannsynligvis rett i sjøen.

Dette kan medføre risiko for myndighetspålegg samt behov for omlegging eller etablering av ny avløpsløsning.

Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder.

Konsekvens:

Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Grunnmur

Grunnmur består av støpt natursteinsmur, har noen sprekker i mur.

Hovedsakelig i sørvest hjørne på bygget, sprekker ser ut til og være av eldre dato.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Setninger i grunnen over tid.

Konsekvens:

Risiko for ytterlige setninger.



Bilder



Sprekker i grunnmur.



Sprekker i grunnmur.

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.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende fuktsikring og drenering utvendig.

Konsekvens:

Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og fuktig kjeller.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder.

Råte i flere kledningsbord, hovedsakelig vegg øst. Må være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.

Årsak / Konsekvens:

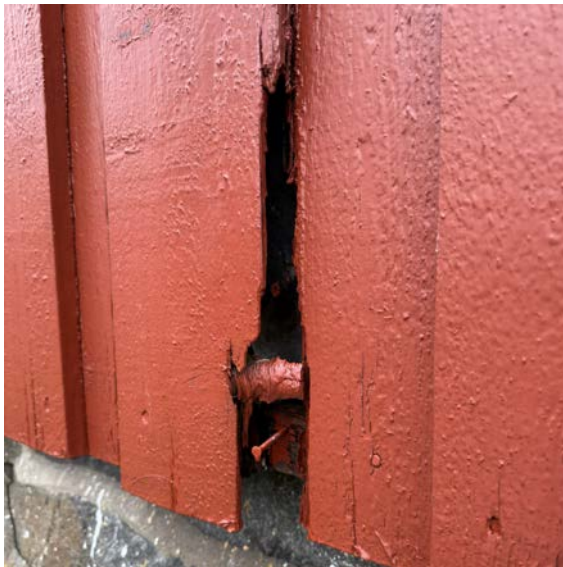
Årsak:

Manglende lufting bak kledning og alder.

Konsekvens:

Råte kan videreutvikle seg og redusere levetiden på kledningen.

Bilder



Råte i kledning



Råte i kledning



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og dørene er i tre med isolerglass, hovedsakelig i fra 80 tallet. Vinduer i kjeller er med enkle glass.

Vinduer trenger vedlikehold og flere har råte.
Flere sprosser på vinduer er defekt.
Terrassedør 1. etasje mangler beslag under dør.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler.
Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Videreutvikling av råte og behov for vedlikehold/utbedringer.

Bilder



Defekt sprosse og råte i vindu.



Innvendig kondensmerker



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Terrasse i tre, enkelte bjelker har råte og enkelte søyler står rett på støp. Her er dårlig valgt løsning på feste i vegg fore senere vedlikehold av kledning.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og utførelse.

Konsekvens:

Terrasse trenger utbedringer og vedlikehold, søyler trekker vann og kan råten over tid.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av 4x4 tommer sperrer med 90cm senteravstand, åser av 2x4 tommer og bordtak.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra stige i lukeåpning pga. manglende gangbane.

Isolasjon er lagt ut på deler av loft. Spor etter borebiller i kott mot nord.

På grunn av bygningens alder er takkonstruksjonene dimensjonert for mindre snølast enn dagens krav.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og spor etter borebiller.

Konsekvens:

Redusert bæreevne i konstruksjonene.



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 3

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Taket er tekket med betongtakstein, og undertaket er bord og papp. Tekking er i fra 80-tallet.

Taksteinen har noe mose, og over halve forventet brukstid for tekking er passert. Det er påvist råteskader i vindskier på østsiden og i enkelte åsutstikk.

På nordsiden, rett over inngangspartiet, er det registrert taklekkasje.

Lekkasjen vurderes å stamme fra utetthet nederst i gradrenne på østsiden av kvisten mot nord.

Lekkasjen har pågått over tid og har ført til råteskader i pannebord og undertak. Taklekkasjen er synlige i kott mot nordøst eventuell skadeomfang i underliggende vegg er uavklart.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Langvarig lekkasje i overgangen mellom gradrenne og takstein.

Konsekvens:

Det er nødvendig med utbedring for å hindre videre skadeutvikling.

Estimert kostnad: Kommentar til estimert kostnad:

35 000,-

Gjelder kun lokal utbedring av taklekkasje utvendig.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn er montert.

Snøfangere mangler.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende snøfanger.

Konsekvens:

Manglende snøfanger kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

TG 2

Skorsteiner over tak

Pipe er halvbeslått over tak.

Der ingen toppstein på pipe, må utbedres.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og værpåkjenning.

Konsekvens:

Fravær av toppstein fører til nedbør ned i pipeløpet.

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn
Gnr.: 52 Bnr.: 31

Rapportansvarlig:
Asle Risholt
Opprettet: 20.04.2026
Utskrift: 27.04.2026

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



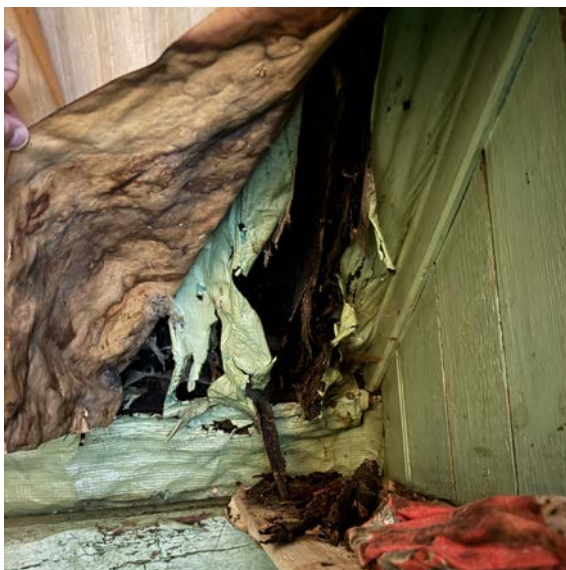
Bilder



Taklekkasje, råte i pannebord



Råte i undertak/gesims



Skade synlig i kott



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Renner og nedløp

Renner og nedløp er i stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

Enkelte steder er det observert rust og flassing på rennekroker.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og slitasje.

Konsekvens:

Nedbrutt overflate medfører redusert levetid.

TG 2

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming. Vannbord og gradrenner flasser enkelte steder.

Gradrenne er utett på nordøst siden er omtalt under takteking.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder og slitasje.

Konsekvens:

Nedbrutt overflate medfører redusert levetid.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Spor etter borebiller i store deler av himling i kjelleren.

Synlig vanninnslag i østvegg. Det er målt fukt enkelte steder i yttervegger mot nord og øst.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Utvendig drenering og fuktige forhold.

Konsekvens:

Svekket konstruksjon grunne borebiller og fuktig kjeller.



Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg, og er relativt flatt.
Gulvet har nedsenk under dusjkabinett.

Overflater - Vegger

Veggene er med tapet og plater i dusjen.
Tapet har løsnet enkelte steder.

Overflater - Himling

Himling er med takess.
Overflate har løsnet ved stråleovn.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt, sluk er ikke inspisert grunnet manglende tilgang under dusjkabinett.
Teknisk levetid passert.

Avløp og vannrør

Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Ventilasjon

Kun ventil montert, ingen luftespalte i dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innredning består av vask, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er utført i soverom bak dusjen, ingen fukt målt ved befaringen.

Oppbygging: Plater, panel, papp, reisverk, plate.

TG 3

Samlet vurdering:

Rommet er gitt samlet tilstandsgrad TG3.
Bad/vaskerom er godt ut på dato og har behov for full renovering for å oppfylle gjeldende krav til våtrom.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder, manglende fall, ventilasjon.

Konsekvens:
Økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.
Rommet har begrenset funksjonalitet og oppfyller ikke gjeldende krav til sikker bruk.
Det vurderes som nødvendig med full renovering for å bringe badet/vaskerommet i samsvar med gjeldende tekniske forskrifter og standarder.

Estimert kostnad:

300 000,-

Kommentar til estimert kostnad:

Gjelder full renovering av bad/vaskerom



Bilder



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

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 malte plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 2

Ventilasjon

Ventil montert i vegg, liten luftespalte i dør.

Skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Mekanisk avtrekk og luftespalte ikke etablert.

Konsekvens:

Liten luft utskifting.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning med servant og klosett.



Bilder



Toalett

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige overflater har normal elde og slitasje iht. alder.
Innvendige dører av varierende typer flere trenger noe justering og på dør på loft har malingen sprekt opp.

Innvendige overflater har gjennomgående høy alder, og riss, ujevnheter, misfarginger og slitasjemerker vurderes som normalt iht. alder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Gradvis slitasje på hengsler eller karm.

Konsekvens:

Forholdet kan over tid medføre økt slitasje og påfølgende skader dersom tiltak ikke gjennomføres.



Bilder



Sprekker i maling på dør

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med takess.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende. Støyer noe.

TG 2

Innredning

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

Kjøkkeninnredning er av eldre dato.

Kjøkken er med profilerte fronter og benkeplate i laminat.

Benkeplate har råte ved blandeblender.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Fukt over tid.

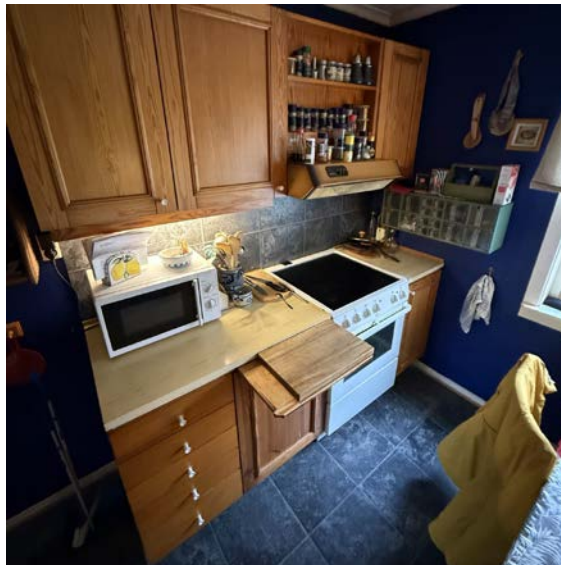


Konsekvens:
Benkeplate må byttes.

Bilder



Kjøkken



Kjøkken

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Innvendig trapp av type sving i tre.
Rekke har større avstand mellom spiler en dagen krav.



Bilder



Trapp

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Skorstein har sprekker og ris i puss på øverloft.
Ingen topplate utvendig på pipe. Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder, riss og manglende topplate.

Konsekvens:
Pipe må kontrolleres av feier, dette er et eget fagområde.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, kun tilgang til øverloftet.
Er kun inspisert fra stige i lukeåpningen.

Ventiler i toppen av gavler kunne med fordel monteres for bedre utlufting av øverloftet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn
Gnr.: 52 Bnr.: 31

Rapportansvarlig:
Asle Risholt
Opprettet: 20.04.2026
Utskrift: 27.04.2026

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



Mangelfull utluffing av loft.

Konsekvens:
Kan oppstå kondens på undertak.

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

Radon

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i kobber. Stoppekran i bod kjeller, er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder

Konsekvensen:

Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

TG 2

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

Avløpsrør i plast.

Halve brukstiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Alder

Konsekvensen:

Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.

TG 2

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 2023 modell, 200 liter, plassert i bod kjeller.

Ingen sikker avrenning fra bereder og ingen sluk i rommet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Bereder er installert uten etablert lekkasjesikring.

Konsekvens:

Manglende avløp kan medføre fuktskader på omkringliggende bygningsdeler ved en eventuell utblåsning eller drypp fra sikkerhetsventilen.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Naturlig via ventiler i vinduer og vegger.

TG 1

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

Varmepumpe stue, ca. 10år.

Det anbefales jevnlig service for å sikre optimal funksjon og energieffektivitet i henhold til leverandørens anbefalinger.



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggerår: 2020

Grunnmur:

Mur og gulvet er i støpt betong, enkelte riss. Grunnmursplate montert på tilbakefylte sider.

Yttervegger:

Yttervegger er med bindingsverk. Kledning er i tre med liggende kledning. Terreng har lite avstand til kledning enkelte steder.

Takkonstruksjon:

Taket er av type pultak. Konstruksjonen består av takstoler.

Taktekking:

Taket er tekket med papp. Takrenner er i stål.

Vinduer og dører:

Vinduer i plast.

Leddport er i stål.

Ytterdør er i tre som har punktert glass og fuktskader i bunnen av dørbladet.

Bygge har generelt normal elde iht. alder, dør må byttes.

Bilder



Garasje



Frittstående byggverk Bod

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår: Ukjent.

Grunnmur:

Mur og fundamenter er i naturstein. Bygning står delvis på terreng.

Yttervegger:

Yttervegger er med bindingsverk. Yttervegger er i tre med stående kledning.

Takkonstruksjon:

Taket er av type sperrer med åser.

Taktekking:

Taket er tekket med sink belagte stålplater.

Vinduer og dører:

Boddør og vinduer er i tre.

Boden trenger full renovering, hull i tak og råte i kledning og konstruksjonen.

Bilder



Bod



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringssskap montert i gang 2. etasje.
Hovedsikring 50 ampere, 8 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 innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	Samsvarserklæring foreligger, 24.02.2025
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	Ny EL. tavle.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2025	Samsvar på utbedringer, ok.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 31

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 20.04.2026

Utskrift: 27.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	

Nils Hjelmtveits vei 1

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 31

Rapportansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 20.04.2026

Utskrift: 27.04.2026

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 27.04.2026

Sted - Dato

Asle Risholt

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Tore Kjell Jørgensen

Boligen

Nils Hjelmtveits Vei 1
4810 Eydehavn

4203-52/31/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1990
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Bak dusjkabinett er det respatexplater, uvisst om det er fukt der, takstmannen sjekker.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ved ekstreme nedbørsmengder er det ved et par anledninger oppdaget regnvann i karmen på ytterdør.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Igland garasjen

Beskrivelse av arbeidet: Nyoppført garasje i 2020.

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

• **Ja**

Veranda har en festeanordning som går ut på at verandarekkverk kan løsnes og strammes ved behov. Dette grunnet snøfall fra tak ned på veranda, for å unngå skader pga. snø. Selger gir ny eier innføring i hvordan dette utføres.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Før bygging av garasje og drenering ifm. det, kunne det oppstå fukt i det innerste kjellerrommet. Etter det ble drenert har det ikke vært noe problem.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Kai Thomasen

Beskrivelse av arbeidet: Gravd, drenert, kjørt til ny masse, pukk/grus over, samt ny dreneringskum, samt ny hovedvannledning inn til huset.

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

♦ Ja

Se punkt over.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Kai Thomasen

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt over.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Kai Thomasen

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt over for beskrivelse.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Vegg mot garasje.

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

I den eldste delen av boligen, kan det fra kjelleren sees enkelte merker i tak, som tyder på spor etter husbukk.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Jeg er usikker på om huset er tilkoblet offentlig avløpsledning.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Carlsen VVS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmtvannsbereder. I tillegg nytt inntak av vann til huset ifm. bygging av garasje i 2020.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Richard Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap i ca. 2025.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Nylig skrevet under på nabovarsel til nabo som vil legge ut flytebrygge i nærheten.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bygget garasje, veranda og tilbygg gang.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Garasje er søkt og godkjent. Veranda ble bygget større enn den opprinnelig var, det er ikke søkt om.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det forekommer (alt mellom 0-5 ganger i året) at det mottas sms fra Arendal Havn om at båt skal laste stein, og at det i den forbindelse vil kunne forekomme noe støy. Jeg har ikke hørt noe til dette støyet, men mottar allikevel sms.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Bruker ikke uvendige markiser, usikker på stand.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

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

♦ **Ja**



Kommunal vei over min tomt.
Huset ligger innenfor 100 metersbelte og at det i den forbindelse kan foreligge restriksjoner ved fremtidige endringer på huset.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

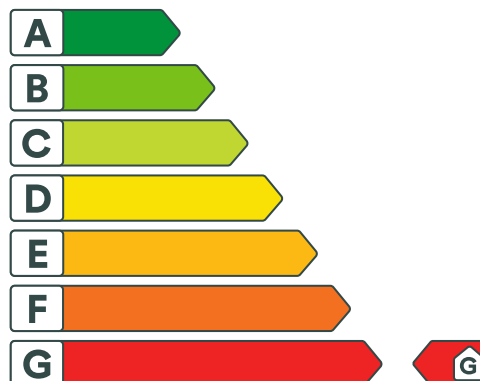
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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



Adresse Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN	
Dato for energimerking 24.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-286523
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 166916763
Gårdsnummer 52	Bruksnummer 31
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1911	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 122,0 m²	Oppvarmet bruksareal 122,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
408,71 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
388,46 kWh/m²

Totalt levert pr. år
47 392 kWh



Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN



Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 8: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 17: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 18: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 20: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 21: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Nils Hjelmtveits vei 1 - Nabolaget Eydehavn - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Eydehavn torv Linje 101, N101	7 min 0.6 km
Arendal stasjon Linje R50	21 min 10.5 km
Kristiansand Kjevik	1 t 5 min

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 146 elever, 7 klasser	22 min 1.8 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 471 elever, 24 klasser	8 min 3.4 km
Arendal vgs - Mølleheia	22 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	24 min 11.5 km

Ladepunkt for el-bil

Båt-lader Pollen Arendal	13 min
--------------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

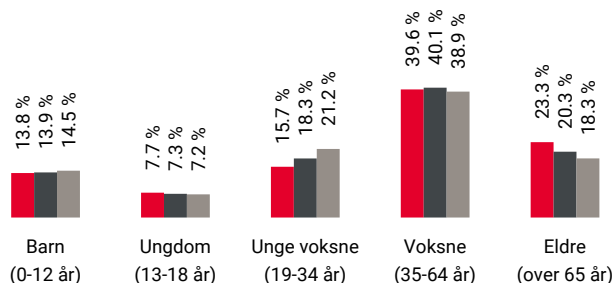
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Grandehagen barnehage (0-5 år) 41 barn	14 min 1.1 km
Eydehavn naturbarnehage (0-5 år) 71 barn	20 min 1.7 km
Lia Barnehageenhet (0-5 år) 35 barn	7 min 3.3 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km
Kiwi Saltrød PostNord	7 min 3.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 88/100



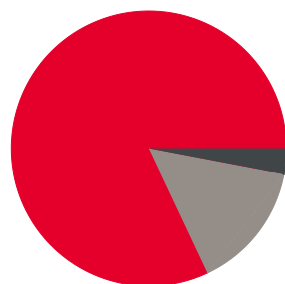
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

	Eydehavn Fotball	11 min	0.9 km
	Eydehavn skole Aktivitetshall, ballspill	14 min	1.1 km
	MOVA Krøgenes	13 min	
	MOVA Arendal Sentrum	24 min	

Boligmasse

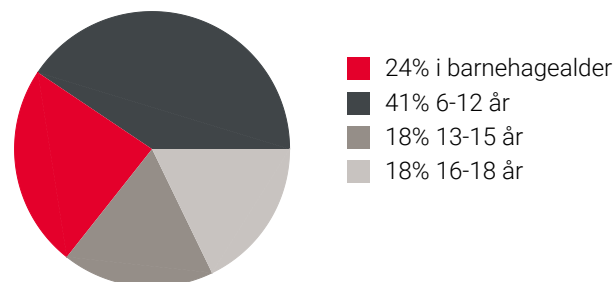


■ 82% enebolig
■ 3% rekkehus
■ 15% annet

Varer/Tjenester

	Saltrød Senter	7 min
	Apotek 1 Saltrød	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

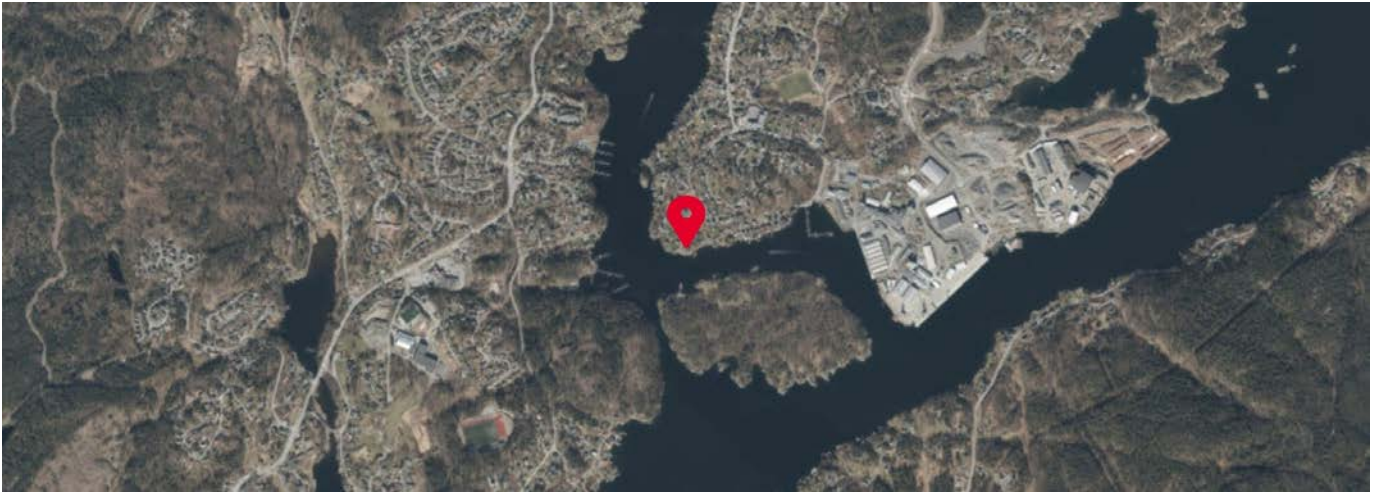


0% 44%

■ Eydehavn
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

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



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 2026



Tips til deg som skal kjøpe hus med privat vann- og/eller avløpsløsning



Hus i Vanddal til salgs: Totalrenovert sjarmerende villa med 3 soverom i barnevennlig strøk. Stor, solfylt tomt med flott utsikt over Vesletjernet.

Ubrukelig drikkevann og dårlig avløpsløsning kan fort bli dyrt!

Private vannløsninger – hva bør du vite før du kjøper?

Vannkilden

Be om å få se den på visning.

- Hva slags vannkilde finnes?
- Hvis brønnen ligger på annenmanns grunn, eller den benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

Vannets kvalitet

Du bør være oppmerksom på vannets lukt, smak og farge.

- Finnes det resultat av vannanalyser? Er disse av nyere dato?
- Har det vært problemer med vannkvaliteten tidligere?

Vannmengden

- Hvor mye vann kan hentes ut fra kilden hver dag og hvor mye vann trenger din familie daglig?
- Har brønnen gått tom noen gang?

Det tekniske

- Er brønnen tilstrekkelig sikret mot innsig av overflatevann?
- Har vannkilde/vannledning frosset noen gang?
- Er det etablert noen renseløsning mellom brønn og kran?
- Hva kreves av vedlikehold og til hvilken kostnad?

Private renseanlegg – hva bør du vite før du kjøper?

Avløpsrenseanlegget

- Hva slags avløpsrenseanlegg finnes? Be om å få se hele anlegget på visning.
- Hvis anlegget ligger på annenmanns grunn, eller det benyttes av flere, må du vite at rettighetene er sikret. Slike rettigheter bør tinglyses. Be om å få kopi av dokumenter.

Anleggets kvalitet

Det finnes mange ulike typer avløpsrenseanlegg og det er ofte vanskelig å se hvor godt det fungerer. Teknisk tilstand og alder vil kunne gi en pekepinn.

- Få kopi av alle relevante dokumenter fra kommunen, minimum utslippstillatelsen.
- Finnes det dokumenter fra servicepersonell, slamtømmer eller kommunen som sier noe om tilstanden?
- Har det tidligere vært problemer med anlegget, f.eks. hyppig tømming eller oppslag i kjeller?
- Be kommunen om veiledning om utslippstillatelse og gjeldende regelverk for det renseanlegget du har.

Dimensjonering

- Se i tillatelsen fra kommunen hvor mange personer/boenheter anlegget er bygget for. Passer det for dere?

Service og vedlikehold

- Hva kreves av service og vedlikehold, inkludert serviceavtale? Hva koster dette?

Hva sier loven om drikkevannskilder?

Plan- og bygningsloven § 27-1

Alle boliger skal ha adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.

Drikkevannsforskriften §§ 5 og 17

Eieren av en enkeltvannforsyning er ansvarlig for at drikkevannet er helsemessig trygt, klart og uten fremtredende lukt, smak og farge. Vannforsyning som gir drikkevann til mer enn en enkelt bolig eller fritidsbolig, skal registreres hos Mattilsynet.

Hva betyr dette for deg?

Har du din egen private drikkevannskilde, eller en kilde sammen med færre enn 20 andre husstander er det ingen godkjenningssplikt, men kravet om god kvalitet gjelder. Din drikkevannskilde er ditt ansvar!

Hva sier loven om avløpsanlegg?

Plan- og bygningsloven § 27-2

Bortledning av avløpsvann skal være sikret i samsvar med forurensningsloven.

Forurensningsloven § 7

Det er ikke lov å forurense.

Forurensningsforskriften kapittel 12

Avløpsanlegg er søknadspliktige. Det er kommunen som gir tillatelse. Det er stilt en rekke sentrale krav til avløpsrensaneanlegg i forskriften. Noen kommuner har også lokale krav.

Hva betyr dette for deg?

Du må sørge for å ha en gyldig utslippstillatelse og du må ivareta anlegget ditt på en slik måte at du ikke forurenser.

Trygt huskjøp

Ved kjøp av bolig med privat vann- og avløpsløsning er det viktig at du som huskjøper er klar over statusen på boligens anlegg. For å unngå fremtidige misforståelser og konflikter er det en fordel for både selger og kjøper at anleggenes tilstand er klarert. Dette er ofte ikke godt nok beskrevet i takst eller salgsoppgave. Som huskjøper blir det derfor din oppgave å stille de riktige og viktige spørsmålene.

Dyre løsninger

Kjøp og installasjon av et nytt vann- og avløpsanlegg er kostbart. Type anlegg og omfang av installasjon vil påvirke prisen. Det er huseier som får denne regninga. Det er derfor smart å gjøre grundig forarbeid før du kjøper drømmehuset!

Skaff deg nødvendig informasjon

Selger og megler/takstmann skal gi all den informasjonen de kjenner til om huset og tilhørende anlegg. De kan ha lite opplysninger. Det kan være lurt å kontakte en fagkyndig til hjelp i vurderingen. Kommunen kan også gi opplysninger og veiledning. Spør også hvilke krav som kan komme de nærmeste årene.

Aktuelle nettsider

- www.arendal.kommune.no/avlop

Arendal kommunes hjemmeside for private avløpsanlegg

- www.avlop.no

Informasjon om avløpsrensaneanlegg

- www.ngu.no

Informasjon om drikkevannsbrønner.

- www.fhi.no

Veilederen «Stoffer i drikkevann»

- www.norskvann.no

Flere tilgjengelige brosjyrer, bl.a. «Hva bør du vite om ditt avløpsrensaneanlegg?» og «Til deg med infiltrasjonsanlegg»



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	31	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	4 646,42 kr
Sum	4 646,42 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Mini Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	383,07 kr
Restavfallsgebyr Mini	25%	1 stk	1787.75	1/1	0 %	1 787,75 kr	446,94 kr
					Sum	3 320,06 kr	830,01 kr

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-52/31/0

Bruksnavn	JEPPE OG KNOPHS HAVER	Beregnet areal	2 236.8
Etablert dato	07.02.1884	Historisk oppgitt areal	1 432.7
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Kommunennummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festgrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
TORE KJELL JØRGENSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
DL - Kart- og delingsforretning	08.09.2008	25.05.2009	08/9155	
ON - Omnummerering	07.01.1992			
GJ - Grensejustering	19.07.1991		P34/13	
DL - Kart- og delingsforretning	29.04.1983			
SK - Skylddeling	05.03.1975		P19/12	
SK - Skylddeling	17.09.1949			
SK - Skylddeling	04.03.1938			
SK - Skylddeling	17.04.1934		P19/3	
SK - Skylddeling	21.06.1923			
SK - Skylddeling	07.02.1884		P2/22	

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.02.1994	2 236.8	VA - Hjelpelinje vannkant

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
166916763	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
166916798	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk
300638823	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 166916763: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	123.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	123.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	01.01.1911	14.10.2005

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	123.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	78.0	0.0	78.0	0.0
H02	0	45.0	0.0	45.0	0.0

Bygning 166916798: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	20.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	20.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input checked="" type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	20.0	20.0	0.0

Bygning 300638823: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	29.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	29.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	21.08.2017	22.08.2017
TB - Tatt i bruk	02.09.2020	22.09.2020
EB - Endre bygningsdata	25.01.2022	25.01.2022

Bruksenheter


Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
U - Unummerert bruksenhet	0000	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	29.0	29.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Nils Hjelmtveits vei	1		4810 EYDEHAVN

	ARENDALE KOMMUNE	
	Postboks 123, 4891 Grimstad Telefon: 37 01 30 00	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
 Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
 Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	52	Bnr.:	31	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 Eydehavn				Dato:	10.04.2026 EM	

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Offentlig avløp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Privat avløpsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vannmåler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyrer	kr. 9 361,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 5 376,-
I tillegg kommer tilsynsgebyr med privat avløpsanlegg	kr. 985,-

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

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.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 985,- pr år.

Berørte parter og myndigheter

Grimstad 21.10.2024

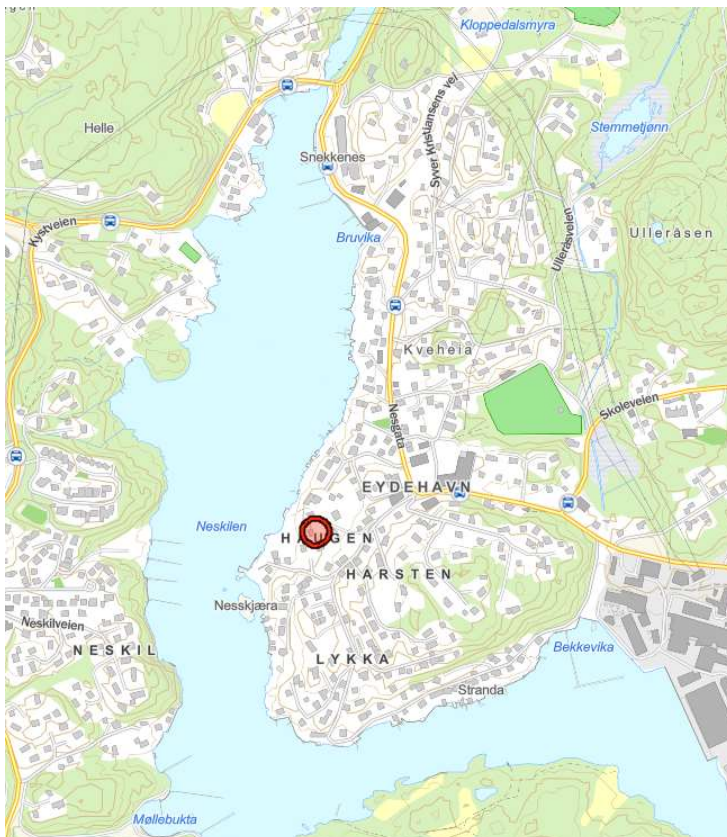
Melding om oppstart av detaljregulering for Prestehaugen 3, på Eydehavn i Arendal kommune (PlanID 42032024-5)

På vegne av forslagsstiller, Tore og Mette Råbu, og i medhold av plan- og bygningsloven § 12-8, kunngjøres oppstart av planarbeid for Prestehaugen 3 (g.nr.52, b.nr. 626) på Eydehavn i Arendal kommune (2,6 daa). Se oversiktskart og avgrensning av planområdet under.

Det er ikke krav om konsekvensutredning for planen.

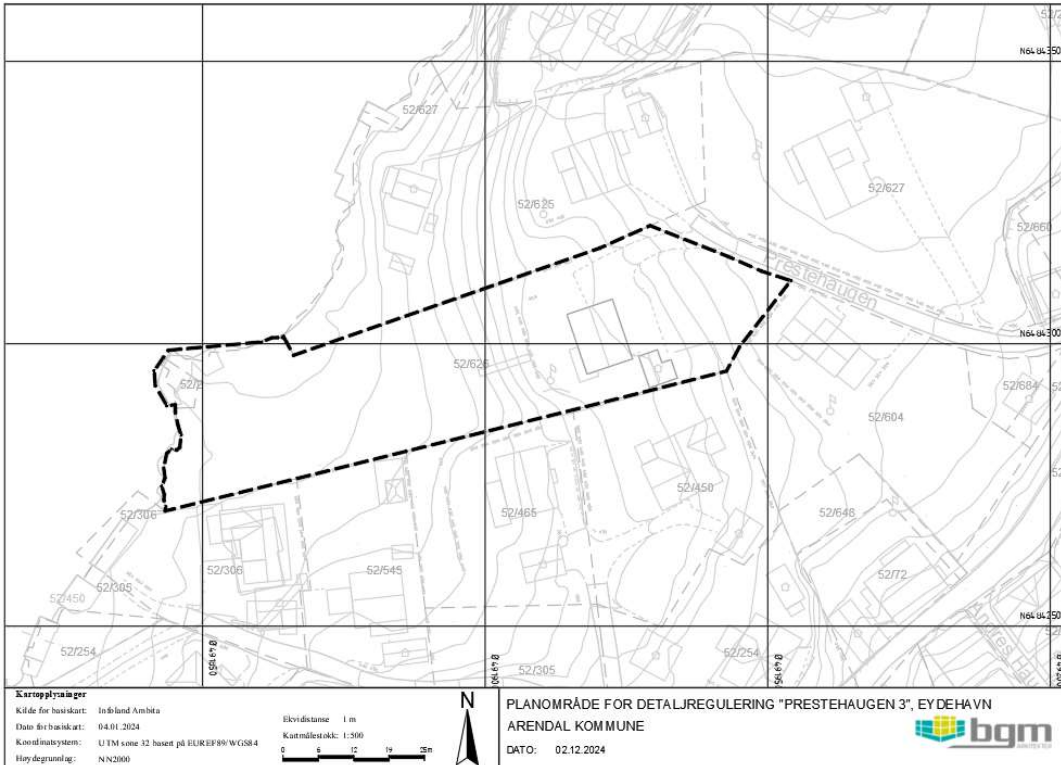
Hensikten med planen er å legge til rette for oppføring av en enebolig vest for den eksisterende, eldre boligen på eiendommen. Eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet.

I tillegg ønskes mulighet for utbedring/ vedlikehold av brygge på eiendommen.



Eiendommen er innenfor felt A8 – «boligformål» i detaljreguleringsplanen «Eydehavn» vedtatt 03.01.83 i Arendal kommune. Tiltaket er derfor i tråd med gjeldende reguleringsformål.

Saken er tidligere forsøkt som endring av plan, men dette ble avslått da innkomne merknader fra Statsforvalter og berørte naboer førte til kommunens konklusjon om at tiltaket ikke oppfyller kriteriene for forenklet prosess.



Utredningstemaer som vil være aktuelle i arbeidet er bygging innenfor 100-metersbeltet, grunnforhold, terrenginngrep, arkitektur/estetikk, kulturmiljø, landskap og hensyn til sjø.

Hensikten med dette varsel er at berørte parter skal informeres om påbegynt planarbeid, og få anledning til å fremme sine synspunkter til planarbeidet i en tidlig fase. Etter fristens utløp vil det bli utarbeidet et planforslag som sendes kommunen. Når dette legges ut på høring vil det igjen være anledning til å uttale seg om det konkrete planforslaget.

Eventuelle innspill til planarbeidet bes sendt til BGM Arkitekter AS, Nygata 3, 4876 GRIMSTAD eller pr e-post til sidsel@bgm.no innen **05.12.2024**. Telefonhenvendelser gjøres til Sidsel Brabrand Urfjell tlf.: 90016396.

Kart og oppstartsmelding er også tilgjengelig på www.arendal.kommune.no

Vh.

Sidsel B. Urfjell

Sidsel Brabrand Urfjell
 Arealplanlegger
 BGM Arkitekter



ARENDALE KOMMUNE

Private reguleringsplaner

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 18.10.2022
Vår ref: 22/17044-1
Deres ref:
Arkivkode:
Saksbeh.: Maiken Imeland Moen
Tlf.

Varsel om oppheving av reguleringsplan for Hellesundåsen

Arendal kommune varsler med dette at det startes opp arbeid med å oppheve gjeldende reguleringsplan for Hellesundåsen. Reguleringsplanen ble vedtatt 15. juli 1982 men er ikke realisert.

Reguleringsplanen for Hellesundåsen hadde til hensikt å etablere byggeområde for industri og renseanlegg.

Arealformålet industri og renseanlegg i reguleringsplanen for Hellesundåsen er i strid med- og blir satt til side av kommunens overordnede plan (Kommuneplanens arealdel) som avsetter arealet til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF-formål). LNF-formålet er- og vil være styrende ved oppheving av reguleringsplanen.

Kommunen jobber kontinuerlig med oppdatering og rydding av utdaterte og ikke realiserte reguleringsplaner. Dette bidrar til et ryddig planarkiv og forenkler blant annet innhenting av informasjon om eksempelvis arealers planstatus.

Dette skriv er en oppstartsmelding om at Arendal kommune ønsker å starte en planprosess for å oppheve reguleringsplan for Hellesundåsen. Det videre planarbeidet gjennomføres etter at fristen for oppstartsvarsling er utløpt. Det vil da utredes hvilke konsekvenser en oppheving vil gi og kommuneplanutvalget vil ta stilling til om en skal gå videre med planprosessen. Ved en positiv beslutning sendes forslaget ut på høring og offentlig ettersyn. Du vil også da få anledning til å uttale deg. Les mer om planprosesser her: [Skal du lage en reguleringsplan? - Arendal kommune](#) og [Hva er en reguleringsplan? - Arendal kommune](#)

Saksdokumentene, herunder gjeldende reguleringsplan, legges ut på kommunens nettside www.arendal.kommune.no under «Kunngjøringer» i slutten av uke 42. Søk på «Hellesundåsen».

Eventuelle merknader til oppstartsmeldingen må sendes skriftlig til Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad, eller postmottak@arendal.kommune.no innen **24.11.2022**. Husk å merke henvendelsen med referanse 22/17044.

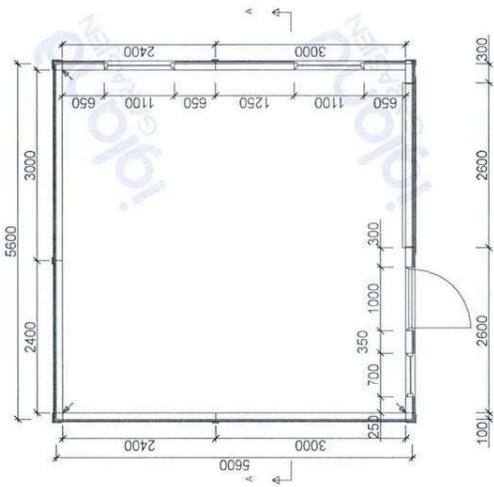
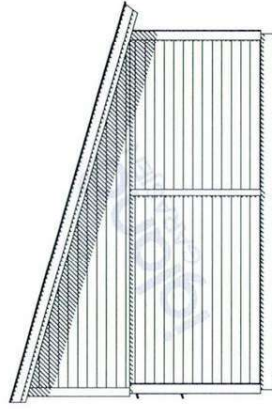
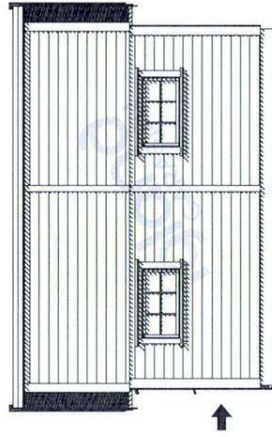
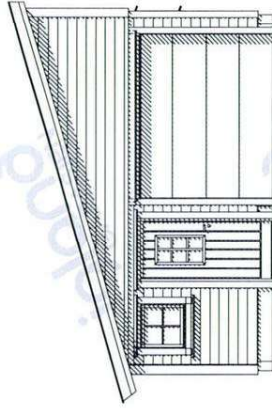
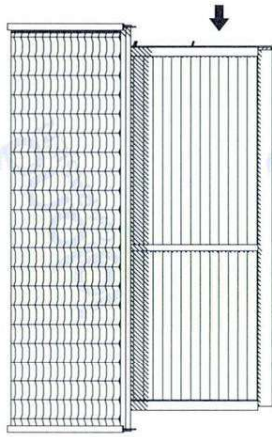
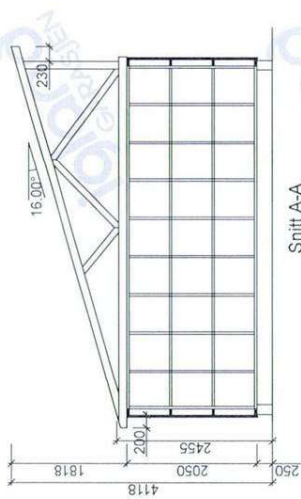
For Arendal kommune

Maiken Imeland Moen
Overingeniør

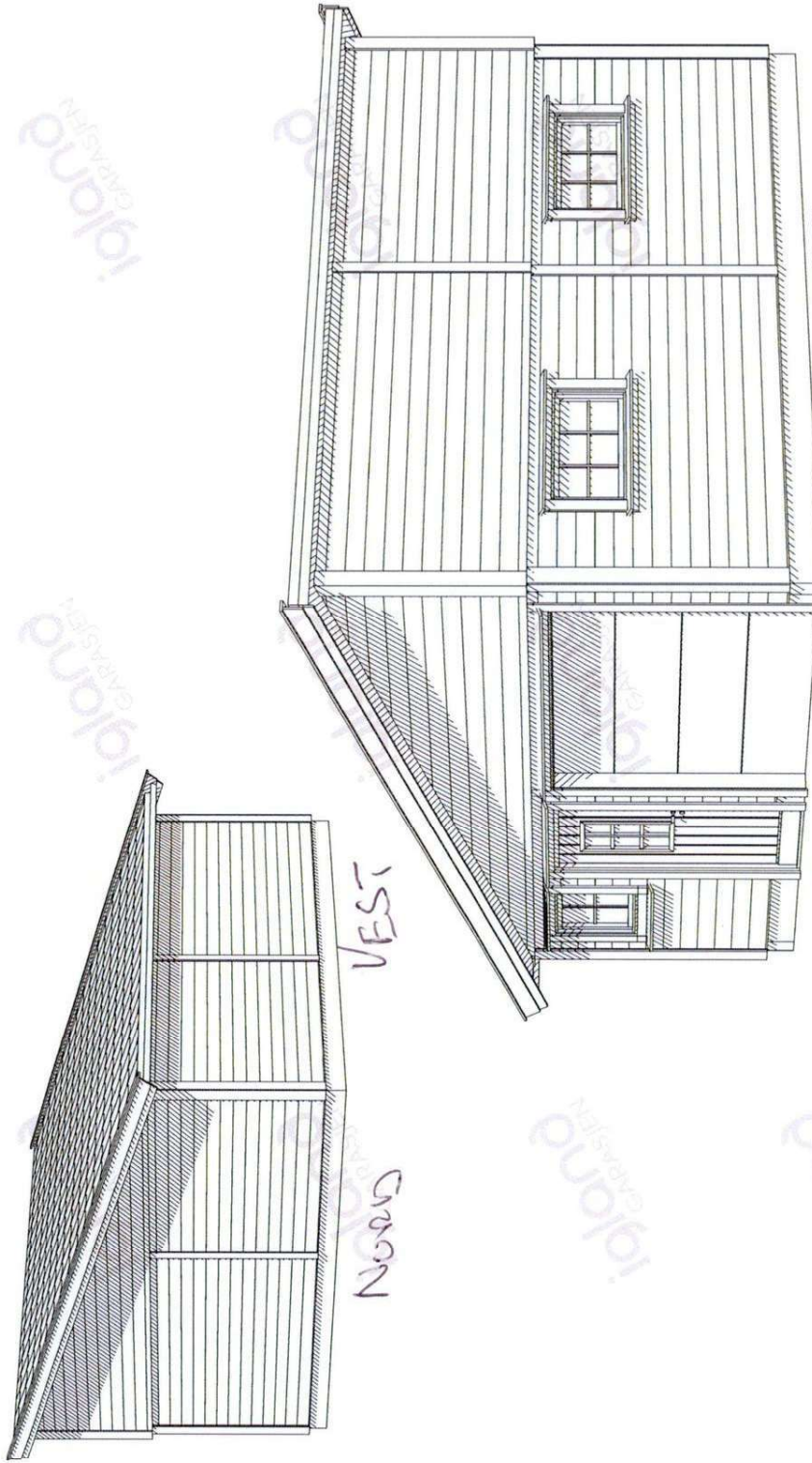
Brevet er godkjent elektronisk.

Kontaktinformasjon:	www.arendal.kommune.no	Telefon:	+47 37 01 30 00
Postadresse:	Postboks 123, 4891 GRIMSTAD	E-post:	postmottak@arendal.kommune.no
Besøksadresse:	Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL		
Org.nr.:	940493021		

Mottakere: STATENS VEGVESEN REGION SØR ARENDAL KONTORSTED
Hilde Friisø Jensen
Trond Hamre
Hanne Klausen
Johan Ryder Berntsen
Per Ove Brynjulvsrud
SALTRØD OG OMEGN NÆRING & INTERESSE FORENING
Jannicke Kaino Ryder
Siw Pettersen
Per Richard Kaino
Frode Friisø
Hassan Al-Gazzi
DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED BERGMESTEREN FOR
SVALBARD
ARENDAL EIENDOM KF
Espen Friisø Jensen
Anja Høgenes
AGDER FYLKESKOMMUNE
Helge Refsum Irgens
Kjetil Friisø Ramborg
STATSFORVALTEREN I AGDER
Helge Neerland
Kjersti Makholm-Fimreite
Øyvind Bernt Johansen
Ole Baggethun
Regien Catherina Jacoba Maria Cox
Elisabeth Edelbauer
Elisabeth Kaino Johannessen
Per Oddvar Apall Olsen
Anita Reisvaag
Knut Trøan
Kjell Woxmyhr

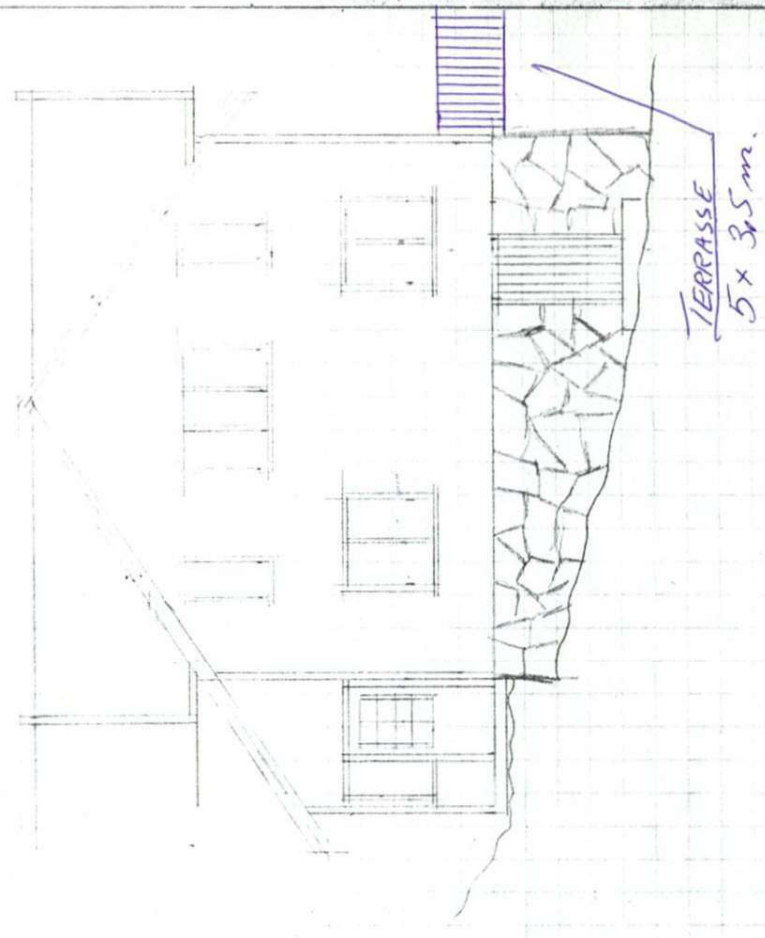
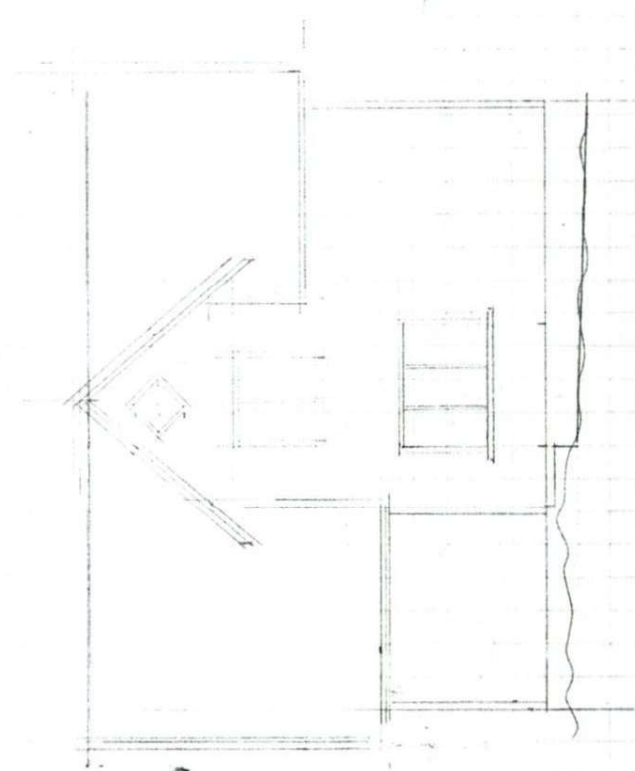


igland GARASJEN		Tilrasker: Tore Kjell Jørgensen	
BYA= 31,36	Bnr:	Kundnr: 813202	Konstriflagnet: Maria
BRA= 29,16	Målestokk: 1:100	Ordre/tilbudnr: 128786	Dato: 12.05.17
Gnr:	Bnr:	Takvinkel: 16°	Tegningsnr: 12871512
Tegningen er igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra igland Garasjen AS og må ikke overføres til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.		E-post: ps@iglandgarasjen.no	



igland GARASJEN		Tilakshaver: Tore Kjell Jørgensen	
BYA= 31,36	BRA= 29,16	Kundenr: 813202	Konstr/tegn: Daria
Gnr:	Bnr:	Ordrenr/tillbudsnr: 128786	Dato: 04.05.17
		Målestokk: 1:--	Teknivinkel: 16°
		Model: KONGSHAVN	Tegningsnr: 12871511
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggeomføring ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overføres til andre. Eventuelle erstatningsansvar kan ellers fremføres. Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no			

560 x 560 cm

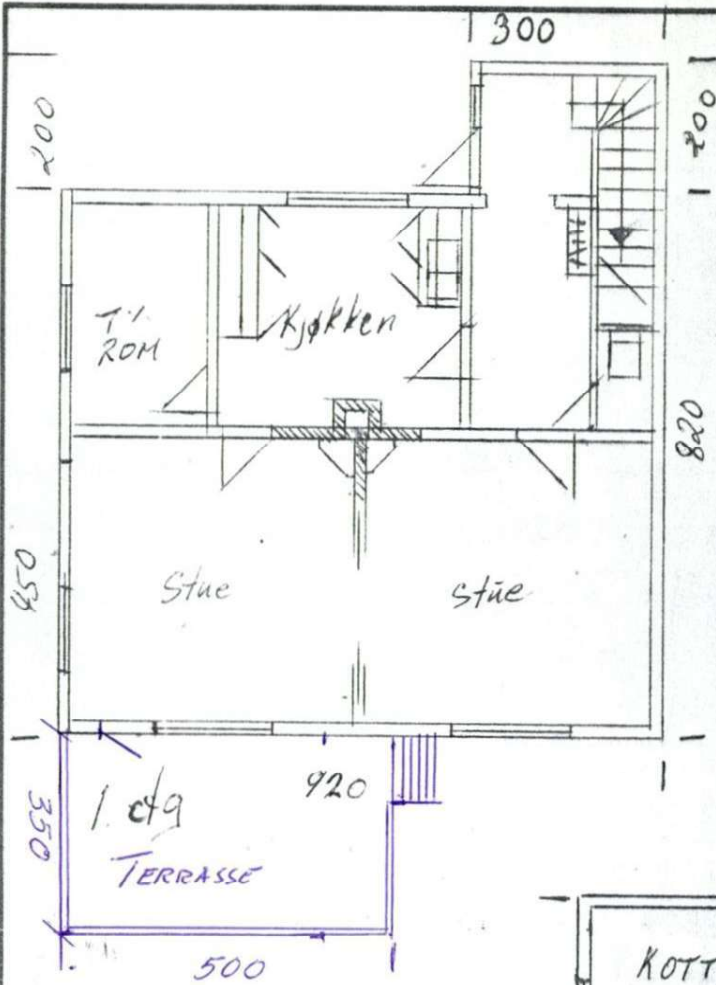


TERRASSE
5 x 3,5 m.

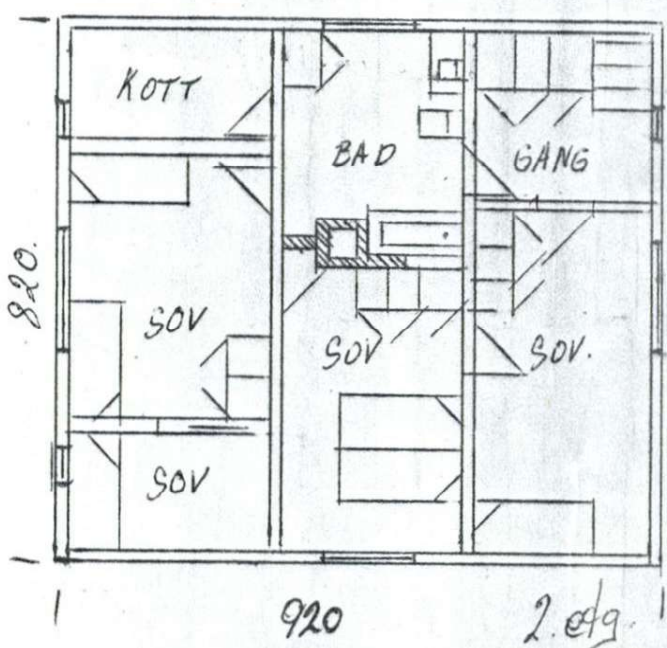


C 0 2 0 / 2015272 Geonotikk
62/31

Enkeltegning for Asta Brag
tilbygg og modernisering
Stein Hestmark

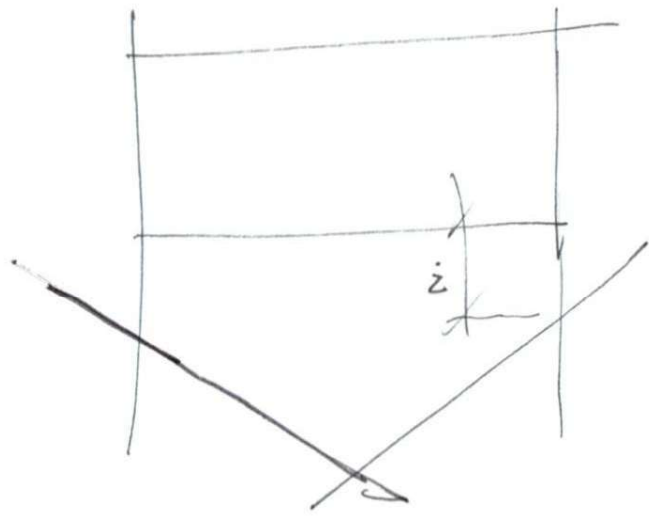


← Nybygg 200x300.
+ trapp til 2. etg.



Enebolig for Asta Berg. tilbygg og modernisering	Målestokk	Tegn.	
	1:100	Trac.	
		Kfr.	
Erstatning for:			
Erstattet av:			

Per Andersen



Arealplaner under arbeid

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 52/31/0/0
Planident: ,42032024-5,2720r1
Plannavn: <plannavn>

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-03-30



ARENDALE KOMMUNE



Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
2236.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6483943.44823	491972.86889	Ikke spesifisert	15.86	Geometrisk hjelpepunkt		Analytisk plotter	36	0
2	6483946.56312	491960.780844	Ikke spesifisert	17.06	Geometrisk hjelpepunkt		Analytisk plotter	36	0
3	6483949.55995	491944.332934	Ikke spesifisert	26.49	Geometrisk hjelpepunkt		Analytisk plotter	36	0
4	6483974.67986	491952.597271	Ikke spesifisert	32.95	Bolt		Terrengmålt	14	0
5	6484005.13673	491965.044643	Fjell	14.08	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	13	0
6	6484018.17115	491970.3322	Ikke spesifisert	6.5	Bolt		Terrengmålt	14	0
7	6484019.41316	491976.696638	Ikke spesifisert	13.29	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
8	6484006.71503	491972.812429	Ikke spesifisert	0.88	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
9	6484006.46899	491973.646453	Ikke spesifisert	5.59	Bolt		Terrengmålt	14	0
10	6484004.58477	491978.907698	Ikke spesifisert	4.88	Bolt		Terrengmålt	14	0
11	6484001.50473	491982.682238	Ikke spesifisert	2.42	Bolt		Terrengmålt	14	0
12	6484001.5613	491985.103067	Ikke spesifisert	5.58	Bolt		Terrengmålt	14	0
13	6483998.47835	491989.739964	Ikke spesifisert	1.88	Bolt		Terrengmålt	14	0
14	6483997.52223	491988.131532	Ikke spesifisert	14.95	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
15	6483983.35866	491992.839225	Ikke spesifisert	9.38	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
16	6483974.02185	491992.122206	Ikke spesifisert	10.14	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
17	6483963.934	491991.302079	Ikke spesifisert	8.01	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
18	6483955.95574	491990.643745	Ikke spesifisert	5.7	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
19	6483950.28865	491990.159213	Ikke spesifisert	18.98	Geometrisk hjelpepunkt		Analytisk plotter	36	0

side: 2

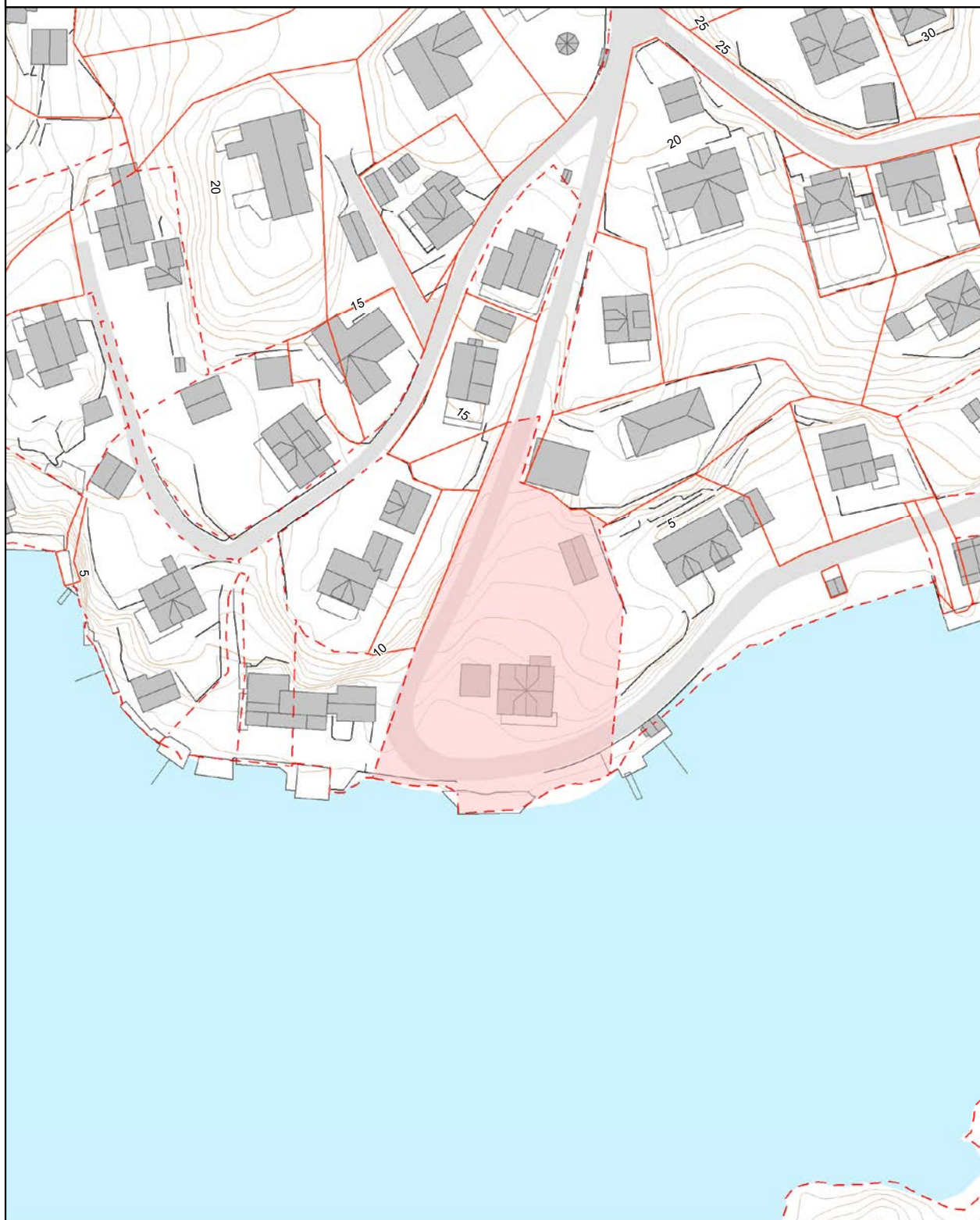
Grunnkart

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 52/31/0/0



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 2237 m²
Dato: 2026-03-30



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Tegnforklaring - Ledningskart

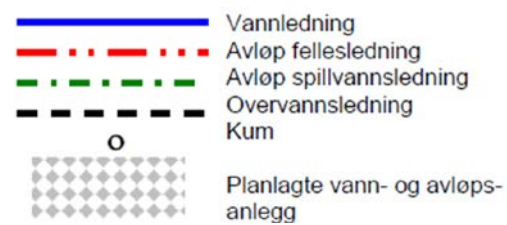
Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



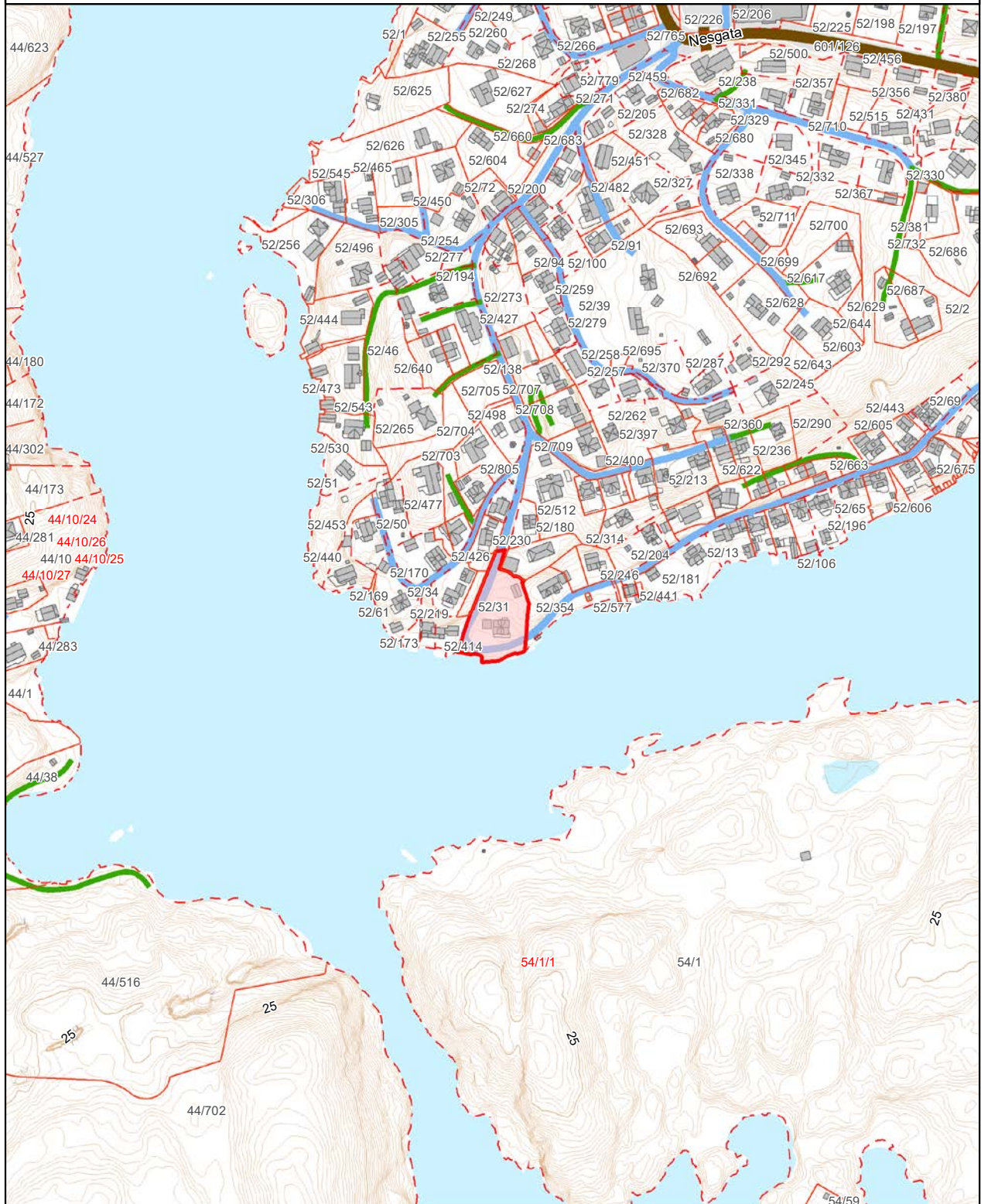
Veikart

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 52/31/0/0



ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 2237 m²
Dato: 2026-03-30



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

— Eiendomsgrense

- - - Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

— Europaveg

— Europaveg - Tunnel

— Riksveg

— Fylkesveg

— Fylkesveg - Tunnel

— Kommuneveg

— Kommuneveg - Tunnel

— Privat veg

— Privat veg - Tunnel

— Skogsveg

— Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

— Europa - gangOgSykkelveg

— Fylke - fortau

— Fylke - gang- og sykkel

— Fylke - gangogsykkel- tunnel

— Kommune - fortau

— Kommune - gang- og sykkel

— Kommune - gågate

— Kommune - trapp

— Kommune - tunnel

— Privat - gang- og sykkel

— Privat - tunnel

Kommuneplan

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 52/31/0/0

Planident: 42032022-8

Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023

Plannavn: Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)

Bestemmelser: <https://kartjenester.ikt-agder.no/planinnsynarendal/?plan=0>

Formål:



ARENDALE KOMMUNE

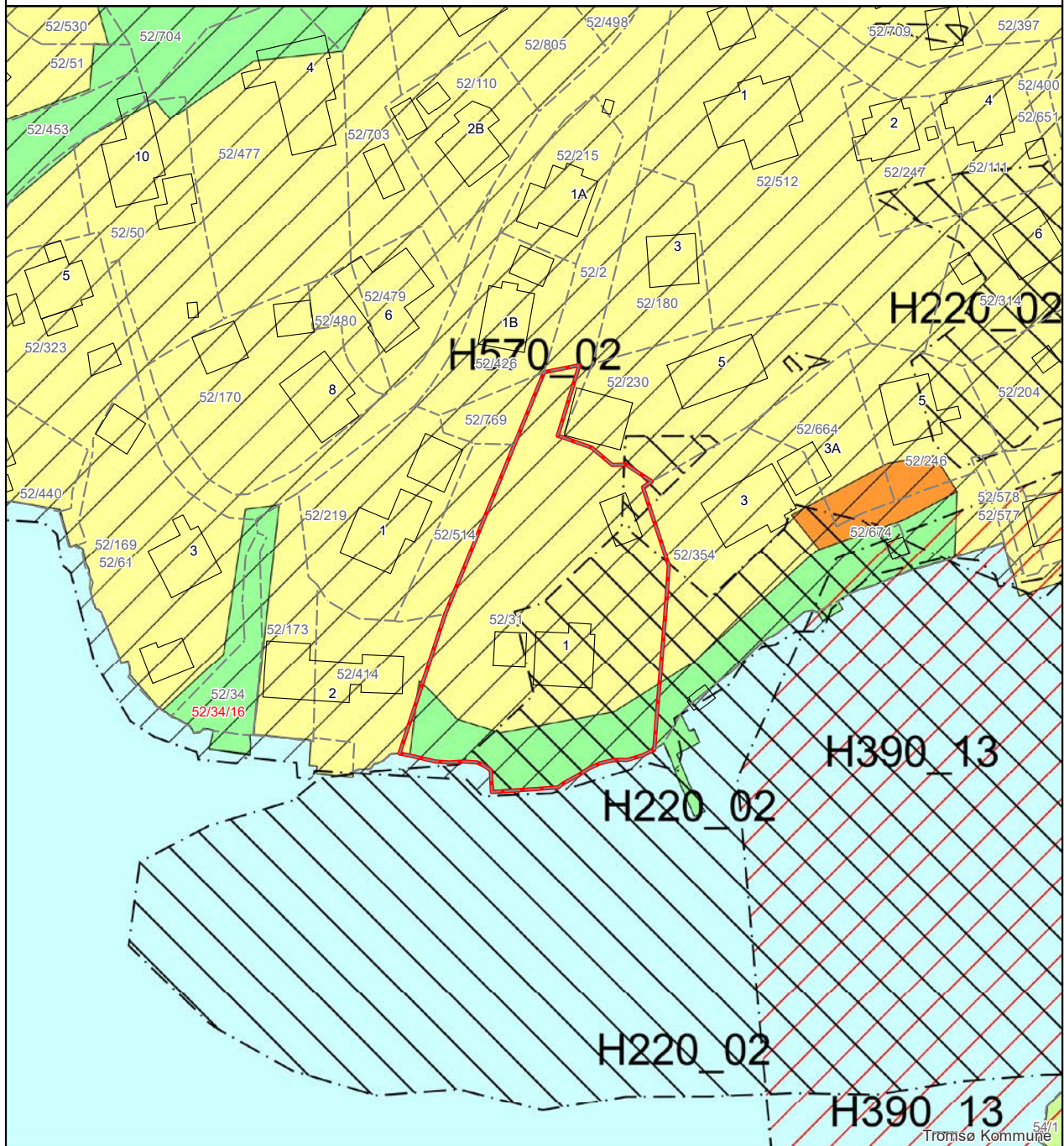
Målestokk: 1:1,000

Dato: 2026-03-30

N






Hensynssone: Kp Angitt hensynssone, Kp Støysone



Tegnforklaring - Kommuneplan








Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  E18 - Båndleggingssone











KpSamferdsellinje

KSL_Presentasjon

-  Fjernveg N
-  Fjernveg (tunnel) F
-  Fjernveg F
-  Hovedveg (tunnel) N
-  Hovedveg N
-  Fjernveg (tunnel) F
-  Hovedveg F
-  Samleveg N
-  Samleveg F
-  Adkomstveg N
-  Adkomstveg F
-  Gang- og sykkeveg N
-  Gang- og sykkeveg F
-  Gangveg F
-  Turvegtrase N
-  Turvegtrase F
-  Bane N
-  Skipsled N
-  KpRetningslinjeGrenseGmlLov
-  KpRestriksjonGrenseGmlLov



KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

-  Byggegrense
-  Forbudsgrense sjø
-  Forbudsgrense vassdrag
-  Strandlinje sjø
-  Strandlinje vassdrag
-  Midtlinje vassdrag
-  Markagrense
-  KpHensynssoneGrense
-  KpGrense
-  KpArealformalGrense

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

-  Kp Sikringssone
-  Kp Faresone
-  Kp Støysone
-  Kp Infrastruktursone
-  Kp Angitt hensynssone
-  Kp Båndleggingssone
-  Kp Gjennomføringssone
-  Kp Detaljeringsone

KpArealformalOmrade

KpOmrade

Reguleringsplan

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 52/31/0/0

Planident: 2721r2
Ikrafttredelsesdato: 3.1.1983
Plannavn: Eydehavn



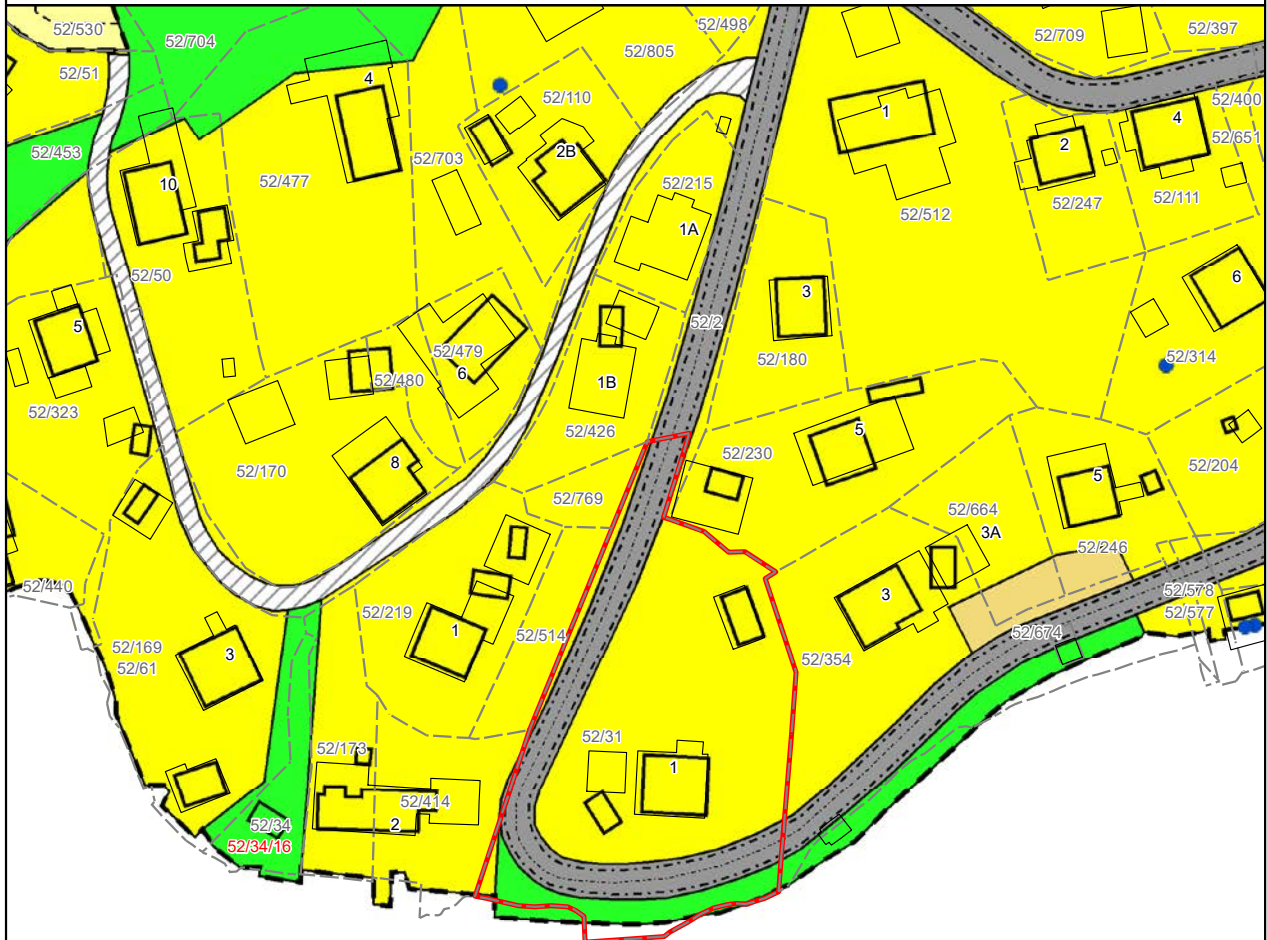
ARENDALE KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-03-30



Formål: Annet friområde, Kjørevei, Områder for boliger m/tilhørende anlegg



Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

-  Eiendomsgrense
-  Usikker eiendomsgrense
-  1211 - Byggegrense
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1223 - Regulert kant kjørebane
-  Reguleringsplan formålsgrænse
-  Reguleringsplanomriss
-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Kjørevei
-  Gangveg
-  Annet friområde
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse

MOLAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR EYDEHAMN

Planident: 2721r2

Vedtatt 03.01.1983

Sist endret 20.03.2024

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

Endring, vedtatt i Kommuneplanutvalget 20.03.2019, PS 19/28

Kort beskrivelse: Endring for arbeiderboligene i Nesgata

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

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

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

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

1.

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

2 Boligområda, A1-A67.

a.

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

Boligane kan vere samanbygde, samankjeda eller frittliggande.

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

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

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

b.

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

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

c.

Parkering kan skje i fellesanlegg eller på eiga tomt.

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

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

d.

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

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

e.

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

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

Maks tillatt mønehøyde er oppgitt i kotehøyder på plankartet.

Tak skal være saltaksformet.

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

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

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

Bestemmelsesområder 1 til 4:

Eksisterende bryggeanlegg kan vesentlig repareres og gjenoppbygges innenfor bestemmelsesområdet.

3 Område for forretning og kontor, B1-B3.

a.

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

b.

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

c.

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

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

d.

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

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

a.

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

b.

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

c.

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

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

d.

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

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

5. Område for offentlege bygg, D1-D5.

a.

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

b.

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

c.

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

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

6. Område for almennyttige formål, F1-F4.

a.

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

b.

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

c.

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

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

7. Område for jordbruk, G1-G7.

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

8. Friområde, H1-H27.

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

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

9.1 Generelle bestemmelser

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

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

Utbedring og reparasjon

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

Tak

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

Yttervegger

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

Vinduer og dører

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

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

Innadslående inngangsdører tillates ikke byttet ut med utadslående.

Terreng/ uteområdet

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

Nybygg

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

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

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

Parkeringsplasser

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

9.2 Særlig om de enkelte hensynssonene:

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

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

H570 K4 A, o M:

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

H570 K4 B, o B/T:

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

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

10. Fellesbestemmelsar.

a.

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

b.

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

c.

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

d.

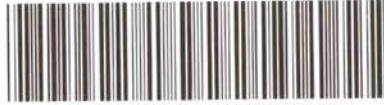
Der det er særlege grunnar som talar for det kan det gjerast unntak frå desse reguleringsbestemmelsane når det kan skje utan å bryte med bygningslovgjevinga og bygningsvedtektene for kommunen.

e.

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

Arendal, 15.3.1977

AH

Doknr: 4867 Tinglyst: 19.07.1991 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

DAGBOKFØRT

19.07.91 04867

SØRENKRIVEREN I
NEDENESJNR.: 23/90
MALEBREVNR.: 34/13GRENSEJUSTERING

Tirsdag den 27/5-90 ble det avholdt kartforretning over en mindre grensejustering mellom gnr.52 bnr.31 og gnr.52 bnr.230 i Moland kommune.

Ved forretningen møtte Sven Berg med fullmakt fra Asta Berg som eier av bnr.31 og Alf Øystein Enerstvedt møtte som eier av bnr.230.

Forretningen ble administrert av Svein Birkeland.

Justeringen tar sin begynnelse i punkt 5 via punkt 3 og opphører i punkt 6.

Den nye grensen er på kartet merket med rødt.

Beskrivelse i koordinater og avstand:

Pkt.nr.	X-koord.	Y-koord.	Avstand
5	55302.96	27838.35	2.42
3	55302.89	27835.93	4.86
6	55305.93	27832.13	

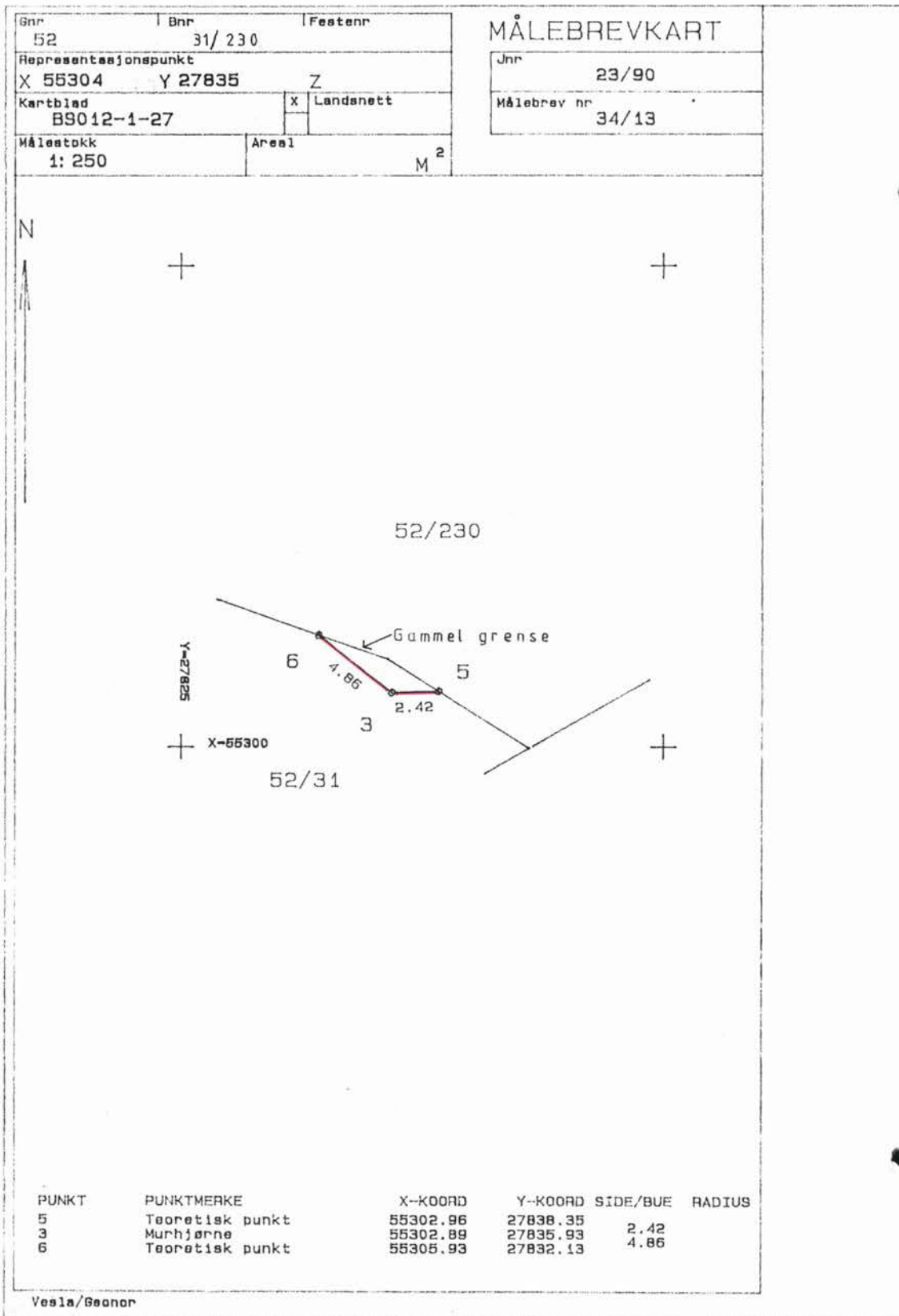
Koordinatene refererer seg til akse II i N.G.O's landsnett.

Ved denne ensidige grensejusteringen avgir bnr.31 et areal til bnr.230 på 5.3 m². Gnr.52 bnr.230 får dermed et tillegg i arealet på 5.3 m² og det nye arealet blir nå på 892.3 m².

Forretningen sluttet.

Eydehavn, 08/04-1991


Tore TunoldMoland kommune
Oppmålingssjefen
Svein Birkeland





ERKLÆRING.

Undertegnede eier av gnr. 52 bnr. 31 i Moland gir herved Alf Øystein Enerstvedt og senere eier av gr. 52 bnr. 230 i Moland rett til bryggeplass på min eiendom, beliggende 2 meter fra bolt nr. 14, i flukt med Alf Øystein Enerstvedt brygge på naboeiendommen.

For rettigheten er betalt kr. 500,-.

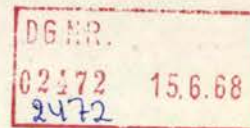
Omkostninger ved handelen bæres av kjøper.

M o l a n d, den *12. okt 1977*

Mangor J. Hegland

Mossa Hegland.

St.mrk.kr. 600.00

S k i ø t e

Undertegnede Ingvald Larsen, f. 26.12. 1901,
bopel Eydehavn, skjøter og overdrar herved min eiendom
gnr. 52 bnr. 31 i Moland kommune til Mangor Hegland,
f. 17. 7. - 1914, bopel Eydehavn.

Eiendommen overdras i sin helhet bortsett fra 5 m
strandlinje ^{vett til båtplan} / fra byttebolt nr. 1 i østlig retning. Jfr.
kart - og oppmålingsforretning av 13. september 1949.

Kjøpesummen kr. 60.000.- kronersekstitusen - er
avgjort på omforenet måte.

Eydehavn den 7. juni 1968.

Ingvald Larsen

selger

Mangor Hegland

køper

Det bekreftes herved at selgeren er over 21 år gammel
og har underskrevet skjøte i vårt overvær.

Grete Olav

vitne



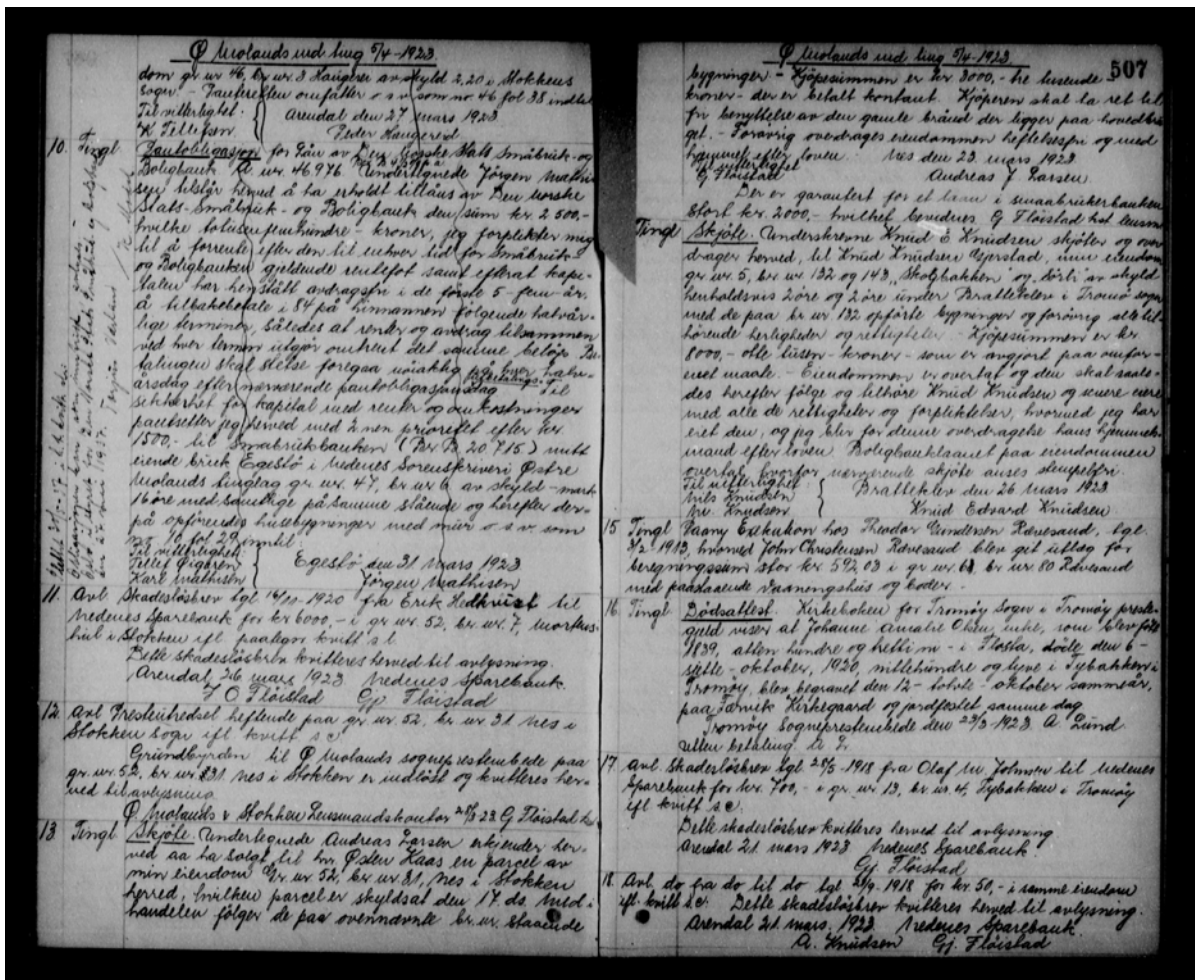
Olav Sævi

vitne

dem.

Dagboknr. 2473/1968: Se ptb. B 46.

th.





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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Nils Hjelmtveits vei 1
4810 EYDEHAVN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Martine Strand

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre