



aktiv.

Syver Kristiansens vei 16, 4810 EYDEHAVN

**Eydehavn - Fin enebolig med tomt
på 4,6 mål og dobbel garasje fra
2025**



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 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 98 600,-
Total ink omk.: Kr 3 988 600,-
Selger: Margit Holen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1948
BRA-i/BRA Total 178/227 kvm
Tomtstr.: 4607.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 320
Oppdragsnr.: 1415250021

Eydehavn - Fin enebolig med tomt på 4,6 mål og dobbel garasje fra 2025

Sentralt på Eydehavn har vi for salg en fin, velholdt og innholdsrik enebolig beliggende på stor og usjenert tomt på hele 4,6 mål. Tilbaketrukket uten gjennomgangstrafikk. Eiendommen består av plenarealer, epletrær, pæretre og morelltre. Her er det plass til trampoline, lekestativer, hundebane, man kan dyrke og bli selvforsynt, fotballbane eller hva man måtte ønske. Nytt sikringsskap i 2025. Varmepumpe og peisovn. Inneholder bla. stor gang, stue, spisestue, kjøkken, tre soverom, to bad, innredet underetasje, boder m.m. Nybygget dobbel garasje i 2025 med kvist og uinnredet rom på 35 kvm. i gulvareal. Opplegg til el-bil lader. Kort vei til barnehage, skole, busssforbindelse, matbutikk, sjøen, badeplasser, frisebeebane, flotte turområder bla. på Buøya m.m.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	77
Energiattest	83
Nabolagsprofil	90
Andre vedlegg	93
Budskjema	137

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 178 m²

BRA - e: 49 m²

BRA totalt: 227 m²

TBA: 3 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 m² Stue, Bod, Bad/vaskerom, Gang

1. etasje

BRA-i: 78 m² Toalett, Stue, Kjøkken, Gang, Vindfang

2. etasje

BRA-i: 45 m² 3 Soverom, Gang, Mellomgang, Bad

TBA fordelt på etasje

2. etasje

3 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 44 m² Garasje

Bod/lekestue

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Bod/lekestue

Ikke målbare arealer

Loft på garasje har ikke målbart areal grunnet liten innvendig takhøyde, men har et gulvareal på 35m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Bruksareal: 178m²

P-rom: 170m²

S-rom: 8m²

Garasje

Loft på garasje har ikke målbart areal grunnet liten innvendig takhøyde, men har et gulvareal på 35m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4607.5 m²

Tomtebeskrivelse

Stor, solrik tomt på 4,6 mål. Boligen ligger på en solrik og sentral tomt.

Tomten er opparbeidet med plen, bed og beplantning, samt stor gårdsplass ved nyoppført garasje med oppstillingsplass for biler.

Beliggenhet

Syver Kristiansens vei 16 ligger i familievennlig område på Eydehavn, som er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og eldre.

Området tilbyr gode turmuligheter med bla. nærhet til Buøya, samt nærhet til skog og mark, vurdert til 97/100. Dette gjør det ideelt for friluftsliv og rekreasjon. For sportsinteresserte finnes Kloppedalsmyra fotballbane bare 6-7 minutters gange unna, og Eydehavn skole med ballspillmuligheter ligger 6 minutter unna. Frisbeebane 2 minutter unna.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med Neskil bru bussholdeplass kun 6 minutters gange fra eiendommen, hvor linjene 101, N101, og 151 passerer. Arendal stasjon ligger 19 minutter unna med bil, og tilbyr linje R50 for videre reiser. Kristiansand Kjevik flyplass er en times kjøretur unna, noe som gir gode muligheter for nasjonale og internasjonale reiser.

Servicemuligheter i området inkluderer dagligvarebutikker som Coop Extra Eydehavn, som ligger 11 minutters gange unna, og Kiwi Saltrød, som er 5 minutter unna med bil.

Det finnes også flere barnehager i nærheten, som Eydehavn naturbarnehage bare 4 minutters gange fra eiendommen.

Skolemulighetene er gode med Eydehavn skole (1-7 kl.) kun 6 minutters gange unna, og Stuenes skole (1-10 kl.) 6 minutter med bil. Arendal videregående skole ligger 22 minutter unna med bil, og tilbyr et bredt spekter av studieretninger.

Adkomst

Følg fylkesvei 410 mot Eydehavn, ta av mot Eydehavn og følg Nesveien. Etter bensinstasjonen ta til venstre inn Syver Kristiansens vei og følg innover nesten til endes. Huset er merket med AKTIV til salgs plakat og det vil bli skiltet til visning. Velkommen!

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1949.

Byggegrunnen er ukjent.

Grunnmuren består av betong og har noen utvendige riss som virker stabile.

Dreneringen er fra 2004, med synlig grunnmursplate og toppliste på store deler av boligen. Ved inngangen på nordsiden er det ikke synlig grunnmursplate, og deler av topplisten har løsnet på østveggen. Tilbygget er utført som såle.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med vassheller felt inn bak kledningen.

Kledningen er av stående type fra byggeår og er lektet ut fra vindsperren. Det er observert råte på vestveggen, og kledningen på tilbyggets nordvegg har liten avstand til terrenget.

Takkonstruksjonen er et plassbygget saltak som kun er delvis besiktiget. Øverloftet har gulv og adkomst via en takluke. Isolasjonen er lagt i den horisontale flaten til øverloftet, og lufting skjer kun via ventiler i gavelveggene.

Takrenner og nedløp er av plast, hvor noen nedløp ledes i rør mens andre avsluttes mot terrenget. Pipebeslaget mangler tilpasning til taksteinen på nordsiden, og ytterdøren til underetasjen mangler beslag under døren.

Boligen har hovedsakelig koblede trevinduer fra byggeår, i tillegg til noen nyere vinduer.

Inngangsdøren i første etasje og terrassedøren i loftsetasjen har skader i nedre del.

Det er en utkraget balkong fra loftsetasjen mot øst, som er tekket med sink og kledd med panel under.

Garasjen har mur og gulv i betong, med fuktsikring på tilbakefylte sider. Ytterveggene

er i tre med stående kledning. Taket er et saltak med takoppløft, konstruert med prefabrikkerte takstoler og tekket med betongtakstein. Boden har tregulv på enkle fundamenter, yttervegger i tre med stående kledning og et saltak tekket med papp.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Mur, terreng, stikkledninger og tanker - Terrengforhold
Avvik: Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.
- Drenering - Drenering og fuktsikring
- Yttervegg - Kledning
- Vinduer og ytterdører - Vinduer og ytterdører
- Balkonger, terrasser, veranda og lignende - Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
- Yttertak - Utstyr på tak
- Renner, nedløp og beslag - Beslag
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
- Bad /vaskerom underetasjen - Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Toalett (ikke våtrom) - Ventilasjon
- Toalett (ikke våtrom) - Sanitærutstyr og innredning
- Innvendige trapper - Innvendige trapper
- Radon - Radon

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad loftsetasje - Samlevurdering av bad i loftsetasjen.
Estimert kostnad:
250 000,-

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 1995.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: eydehavn rør

Beskrivelse: Bad i 2 etasje er tatt av eydehavn rør,resten er gjort av faglærte familie medlemmer

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Beskrivelse: nytt gulv , rør og sluk

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

Ja

Beskrivelse: mista en klutt så rør måtte spyles gjennom,tett kloakk ,gamle rør måtte byttes

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: nye rør lagt ute, arbeid utført av faglærte familie medlemmer

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

Ja

Beskrivelse: salt utslag på vegger i kjeller. det er drenert rundt huset i 2004

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

Ja

Beskrivelse: Nytt tak i 2011 , ikke hatt utettheter siden

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

Ja

Beskrivelse: pålegg om å fjerne 1 side av pipe kledd igjen med panel uten å ha tilstrekkelig avstad. (kjøkken og soverom 2 etasje)Det er fikset.

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

Ja

Beskrivelse: sprekker i mur

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

Ja

Beskrivelse: fra gammelt av ser det ut for "makk" hull på loft. Har hatt maur i lekehytte

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: ricard andersen elektro

Beskrivelse: lagt inn tre fase, nye sikringer. Nytt anlegg garsasje. varme kabler

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: arbeid gjort av faglærte familie medlemmer

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: arbeid utført av faglærte familie medlemmer

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

Ja

Beskrivelse: 2 boder er gjort om til kjellerstue /soverom

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja

Beskrivelse: huset er for gammelt til å ha ferdig attest

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

Ja

Beskrivelse: kommunen har anlagt en midlertidig vei i forbindelse med vann og kloakk. denne skal tilbakeføres til gang og sykkelsti når jobben er ferdig. kommunen må også sette opp nytt gjerde langs vei/sykkelsti

Kommentar fra selger: to sprekker i kjøkken benk. Bad 2 etasje , dusj og vifte må byttes. Ytterdør sprekt opp nede i hjørne.

Innhold

Underetasje:

BRA-i 55 kvm: Stue (godkjent til verksted/rulle/tørkerom), bod, bad/vaskerom og gang

1. Etasje:

BRA-i 78 kvm: Toalett, stue, kjøkken, gang og vindfang

2. Etasje:

BRA-i 45 kvm: 3 soverom, gang, mellomgang og bad

TBA 3 kvm: Terasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 44 kvm: Garasje

Bod/lekestue:

BRA-e 5 kvm: Bod/lekestue

Standard

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning av vanlig standard og er utstyrt med kjøkkenventilator.

Overflatene består av laminatparkett på gulv, malte plater på vegger og malt panel i himling. Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Bad/vaskerom underetasje:

Bad/vaskerom etablert i 2014. Rommet har fliser på gulv med fall mot sluk og oppkant ved dør. Veggene har plater og det er malt panel i himling. Innredningen består av servant med underskap, vegghengt klosett, innredning med skap/skuffer og vaskeum, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er montert elektrisk vifte i veggen.

Bad loftsetasje:

Badet er fra ca. 1995 og har belegg på gulv med fall til sluker, og takess i himling. Veggene har plater med våtromstapet og noen områder med belegg, og det er registrert skader og sprekker i våtromstapetet. Belegget på gulvet utgjør tettesjiktet. Det er manglende oppkant mot tilstøtende vegg ved badekaret og sprekker ved terskelen til døren. Badet er utstyrt med servant med underskap, klosett, badekar og dusjkabinett. Det er montert elektrisk vifte i veggen.

Toalettrom:

Toalettrommet har fliser på gulv, malt panel på vegger og panel i himling. Rommet er utstyrt med servant og vegghengt klosett. Det er montert ventil i veggen.

Romslig gang med flislagt gulv med varmekabler og garderobe, samt hyller til sko og ved.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminatparkett, fliser og belegg.

Vegger: Malte plater, plater, malt panel og våtromstapet.

Himling: Malt panel, panel og takess.

Innvendige overflater har normal elde i henhold til alder.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran er plassert i underetasjen under trappen.
- Avløpsrør: Avløpsrør er i plast, og deler er av nyere dato.
- Ventilasjon: Ventilasjon består av elektriske vifter i vegg på badene, kjøkkenventilator, og ventil i vegg på toalettrom.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 115 liter fra 2015 er montert i underetasjen under trappen.
- Oppvarming: Varmepumpe fra 2019 er montert i stuen.

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

Hvitevarer på kjøkken medfølger med unntak av kjøleskap og frysenskap.

Moderniseringer og påkostninger

2025:

- Oppgradering av EL-anlegg
- Lagt inn 3fas, nye sikringer og anlegg til ny garasje

2019:

- Varmepumpe montert i stue, årsmodell 2019.

2015:

- VVS bereder à 2015 modell, 115 liter, montert i underetasjen under trapp.

2014:

- Utvendig avløpsrør er skiftet ut
- Antar at vannrør er byttet samtidig.
- Bad/vaskerom er etablert i 2014

2012:

- Tilbygg i 1 etasje på nordøstlig side

2011:

- Nytt yttertak

2004:

- Utvendig drenering

1995:

- Bad er fra ca. 1995

Parkering

God plass til parkering på egen tomt. Det er nylig bygget dobbel garasje med uinnredet loft med kvist. Opplegg til el.bil lader. Ellers svært god plass til parkering på egen tomt. Tomten rundt garasjen er nylig planert, og det vil bli opp til nye eier hva man eventuelt ønsker å gjøre videre mtp. opparbeidelse.

Solforhold

Solrikt beliggende.

Forsikringsselskap

Tryg

Radonmåling

Radonmåling er ikke utført.

Diverse

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

TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 890 000

Kommunale avgifter

Kr 26 008

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr kr. 4 818,-, eiendomsskatt kr. 5 516,- samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 793 399

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 173 597

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen/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 320 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

03.10.1946 - Dokumentnr: 1230 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:1

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

17.09.1990 - Dokumentnr: 7331 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:639

Areal 356,5 m2

21.08.1992 - Dokumentnr: 5399 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:676

Areal 276,7 kvm

21.08.1992 - Dokumentnr: 5399 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.1994 - Dokumentnr: 3828 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:652

01.01.2020 - Dokumentnr: 1578195 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0906 Gnr:52 Bnr:320

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller

ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Vei, vann og avløp

Tilknytning vann: Vann er offentlig.

Tilknytning avløp: Kloakk er offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til:

Boligbebyggelse

Veg

Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF)

Reguleringsplan: Eydehavn, ny veg, bedtatt 25.03.2021 med arealplanid 09062017-10.

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Arendal kommune opplyser om følgende planer under arbeid i område:

Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune

Eyde material park - plan Helle næringsområde - Arendal kommune

North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune

Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebyggd, 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.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

98 600 (Omkostninger totalt)

114 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

117 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 988 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 004 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 007 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 600

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen.

Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

22 900 Markedspakke m/dronefoto
8 900 Oppgjørsvederlag
2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 96 225

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 bistås 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

22.10.2025







Plantegning hovedetasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Romslig gang med garderobeskap og rikelig med hyller





God plass til spisestue. I tillegg god plass til romslig sofa med tv-vegg.

I stue er det både peisovn og varmepumpe.





Pent kjøkken med malt kjøkkeninnredning
og plass til spisebord på kjøkken



Plantegning 2. etasje



aktiv.
HR | rimereit.no

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



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Hovedsoverom med utgang til luftbalkong

Gang med plass til liten kontorkrok for eksempel.

Bad med opplegg til både dusj og badekar.





Soverom

Plantegning underretasje

















Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Syver Kristiansens vei 16

4810 Eydehavn

Gnr: 52 Bnr: 320



Bygningssakkyndig

Asle Risholt

Rapport kode: 509915

Opprettet: 12.10.2025

Utskrift: 16.10.2025



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, takteking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypekjeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Syver Kristiansens vei 16

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 12.10.2025

Utskrift: 16.10.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



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 Eiendomme.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

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

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

Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.

Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.

Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Bad - /vaskerom underetasjen

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
33 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon



Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Bad - /vaskerom underetasjen

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom)

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Innvendige overflater

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

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

TG 2
13 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring



Yttervegg

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Yttertak

Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag

Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - /vaskerom underetasjen

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Toalett (ikke våtrom)

Ventilasjon

Sanitærutstyr og innredning

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Radon

Radon

TG 3
1 stk

Bad - loftsetasje

Samlevurdering av bad i loftsetasjen.

250 000,-

Estimerte kostnader på TG3

250 000,-

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt i henhold til alder.

Det er gjennomført flere oppgraderinger gjennom årene.

Det er registrert enkelte avvik på kledning, dører og beslag, samt bad i 2 etasjen som vurderes som teknisk og funksjonelt modent for utskifting.

Videre er det påvist fukt i underetasjen.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter.



Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Margit Holen

Rekvirert dato:

Besiktigelse

Til stede: Bygningssakkyndig Asle Risholt
Margit Holen

Besiktigelsesdato: 10.10.2025

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Syver Kristiansens vei 16, 4810 Eydehavn

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr Bnr
52 320

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Margit Holen

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.		

Tomteopplysninger

Tomtebeskrivelse

Boligen ligger på en solrik og sentral tomt.
Tomten er opparbeidet med plen, bed og beplantning, samt gårdsplass med oppstillingsplass for biler.

Vann er offentlig.
Kloakk er offentlig.



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1949	2025	Oppgradering av EL-anlegg
	2014	Utvendig avløpsrør er skiftet ut
	2012	Tilbygg i 1etasje på nordøstlig side
	2011	Nytt yttertak
	2004	Utvendig drenering

Garasje

Byggeår

2025

Bod/lekestue

Byggeår

2000



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
Underetasje	55	
1 etasje	78	
2 etasje	45	3
Sum:	178	3
Sum BRA:	178	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Underetasje	BRA-i: Stue, Bod, Bad/vaskerom, Gang
1 etasje	BRA-i: Toalett, Stue, Kjøkken, Gang, Vindfang
2 etasje	BRA-i: 3 Soverom, Gang, Mellomgang, Bad TBA: Balkong

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1 etasje	44
Sum BRA:	44

Romfordeling

Etasje	Romtype
1 etasje	BRA-e: Garasje

Bod/lekestue

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1 etasje	5
Sum BRA:	5

Syver Kristiansens vei 16

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 12.10.2025

Utskrift: 16.10.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Romfordeling

Etasje

Romtype

1 etasje

BRA-e: Bod/lekestue

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:

Bruksareal: 178m²

P-rom: 170m²

S-rom: 8m²

Loft på garasje har ikke målbart areal grunnet liten innvendig takhøyde, men har et gulvareal på 35m²



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall/har lite fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Terrengforhold.

Konsekvens:

Vil lede vann mot mur.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast og kobber/stål.

Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Utvendig avløpsrør på tomten er i følge eier byttet i 2014.

Antar at vannrør er byttet samtidig.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av betong.

Noen riss utvendig, virker stabile.



Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Drenering er ifølge eier utbedret i 2004.

Det er synlig grunnmursplate med toppliste på store deler av boligen.
Det er ikke synlig grunnmursplate mellom skiferplattning og grunnmur ved inngang på nordside, noe som gir risiko for fuktvandring inn i muren.

Deler av topplisten er løsnet på østveggen.

Tilbygg er utført som såle.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Deler har manglende og svekket fuktsikring mot grunnmur.
Se punkt rom under terreng.

Konsekvens:

Økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjon over tid, særlig ved høy fuktbelastning.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

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

TG 2

Kledning

Kledningen er av type stående i fra byggeår, er lektet ut fra vindsperre.
Det er observert råte i ett bord og i en skjøt på vestveggen.

Kledning på tilbyggets nordvegg har liten avstand fra terreng.

Kledningen har normal elde og slitasje i henhold til alder.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Påvist lokal råteskade, samt utilstrekkelig avstand til terreng på tilbyggets nordvegg.
Dette gir økt fuktbelastning og reduserer kledningens levetid.

Konsekvens:

Risiko for videre utvikling av råteskader og redusert levetid for kledningen.
Liten avstand til terreng kan føre til kapillært fuktopptak og skader på kledningen.



Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Boligen har hovedsakelig koblede vinduer i tre fra byggeår, samt enkelte nyere vinduer i tilbygg og underetasje.

Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Vinduer har vanlig elde iht. alder.

Inngangsdør i 1. etasje og terrassedør i loftsetasjen har oppsvelling og skader i nedre del av dørblad.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Aldersrelatert slitasje og eksponering for vær og fukt.

Konsekvens:

Redusert funksjon og levetid for dører og enkelte vinduer.

Bilder



Skade i bunn inngangsdør 1 etasje.



Skade i bunn på balkongdør i loftsetasjen.



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Utkraget balkong fra loftsetasjen mot øst, teknet med sink og kledd med panel under.

Balkong har normal elde i henhold til alder.

Bjelkelag er ikke inspisert grunnet manglende tilgang.

Rekkverk har lavere høyde enn dagens krav på 1,0 meter

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Rekkverkets høyde er lavere enn gjeldende krav.

Konsekvens:

Rekkverkets høyde kan medføre redusert personsikkerhet og avvik fra gjeldende forskriftskrav.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Saltak med plassbygget konstruksjon med mindre dim. en dagens krav med c/c ca. 80cm.

Noen gamle makkhull i enkelte sperrer.

Konstruksjonen er kun delvis besikktiget, da mesteparten er innredet og kledd inne.

Adkomst til øverloft via takluke i mellomgang i 2 etasjen, øverloft har gulv.

Isolasjon er kun lagt i horisontal flate til øverloft.

Lufting er kun via ventiler i gavelveggene.

Det er registrert eldre rennemerker på pipe, det var tørt ved befarng.

Den delen av konstruksjonen som er tilgjengelig, fremstår som forventet ut fra alder.



Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Taktekking er byttet i 2011 i følge eier.

Taket er tekket med betongtakstein og undertak av bordtak og papp.

Tekking har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak

Stigetrinn er montert.

Det er montert snøfangere på nederste delen av taket ved inngangsparti i 1etasje, ikke montert på sørsiden.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Manglende snøfanger.

Konsekvens: Kan bli snøras.

TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Takrenner og nedløp er av plast.

Enkelte nedløp ledes i rør, øvrige avsluttes mot terreng.

Bør ledes bort fra mur.

TG 2

Beslag

Pipebeslag mangler tilpasning til takstein på nordside.

Ytterdør til underetasje mangler beslag under dør.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende tilpasning og utførelse av beslag ved pipe og ytterdør.

Konsekvens:

Økt risiko for fuktskader ved pipegjennomføring og dørterskel.



Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulver er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Vegger i betong er påforet i bad/vaskerom.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad/vaskerom i underetasjen er fra 2014.

Yttervegger i dette rommet er påforet med reisverk av tre, isolert og kledd med panelplater.

Øvrige rom i underetasjen har malte betongvegger, mindre fuktskjolder observert enkelte steder langs gulvet.

Ved befaring ble det boret hull i nordvegg på badet, og det ble målt fukt i bakenforliggende betongvegg.

Det ble også målt forhøyede fuktverdier enkelte steder langs yttervegger i underetasjen.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Påvist fukt i bakenforliggende konstruksjon på yttervegg, trolig som følge av fuktvandring gjennom betong eller utilstrekkelig fuktsikring.

Relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:

Risiko for fuktskader i konstruksjon og påforede vegger, samt redusert innemiljø og potensiell skade på overflater og materialer.

Videre undersøkelser anbefales for å avklare omfang.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Naturlig ventilasjon gjennom ventiler.



Bilder



Fukt påvist i bakenforliggende betongvegg.
Hulltaking er utført på bad/vakserom i underetasjen.



Fuktskjolde ved ytterdør vegg vest, fukt påvist.
Tilsvarende observasjoner er gjort enkelte steder
på yttervegg.

Bad /vaskerom underetasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom er etablert i 2014

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er belagt med fliser.
Det er fall mot sluk og oppkant ved dør.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt panel.



TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Sluk er kun delvis inspisert grunnet plassering av dusjkabinett. Det foreligger verken visuell bekreftelse eller dokumentasjon på at det er etablert membran ved oppkant og i slukområdet. Utførelse av fuktsikring kan derfor ikke verifiseres.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende dokumentasjon og visuell bekreftelse på utført fuktsikring ved kritiske punkter.

Halve brukstiden er nå oppnådd på membran.

Konsekvens:

Usikkerhet knyttet til utførelsen av fuktsikring.

Risiko for fuktskader ved eventuell mangelfull membranløsning.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innredning består av servant med underskap, vegghengt klosett, innredning med skap/skuffer og vaskeum, dusjkabinett, og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tiliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke utført grunnet dusjsone ligger på yttervegg og mot innvendig betongvegg.

Ingen fukt målt ved overflatesøk i selve rommet, se pukt rom under terreng.

Bilder



Sluk under dusjkabinett i bad/vaskerom i underetasjen, membran ikke synlig.



Bad loftsetasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad er fra ca.1995

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv

Det er belegg på gulv, med fall til sluker.

Overflater - Vegger

Veggene er med plater med våtromstapet og noen områder med belegg.

Overflater - Himling

Himling er med takess.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt, manglende oppkant mot tilstøtende vegg ved badekar og sprekker ved terskel til dør.

Avløp og vannrør

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

Ventilasjon

EL. vifte montert i vegg.

Det er ikke luftespalte i dør.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Innredning består av servant med underskap, klosett, badekar og dusjkabinett.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Kontroll er utført i tilliggende konstruksjoner og i selve rommet.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier verken i tilliggende konstruksjoner eller på badet.

TG 3

Samlevurdering av bad i loftsetasjen.

Badet har belegg som tettesjikt på gulv, men det er registrert manglende oppkant mot tilstøtende vegg ved badekar og sprekker ved terskel til dør.

Vegger har skader og sprekker i våtromstapet.

Sluk er ikke innsisert grunnet manglende tilgang under dusjkabinett og badekar.

Basert på visuelle observasjoner og alder vurderes våtrommet som teknisk og funksjonelt modent for utskifting.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Skader i overflater, alder, manglende tett oppkant ved dør og deler av vegg.

Våtrommet har vesentlige avvik fra anbefalt utførelse og levetid.

Konsekvens:

Høy risiko for fuktskader og lekkasjer.

Våtrommet har passert anbefalt brukstid og må rehabiliteres.

Estimert kostnad:

250 000,-



Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med panel.

TG 2

Ventilasjon

Ventil er montert i vegg. I henhold til NS 3600 skal det være mekanisk avtrekk.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende mekanisk ventilasjon i henhold til krav i NS 3600.

Konsekvens:

Redusert luftutskiftning kan føre til dårlig lukt og økt risiko for fuktbelastning over tid.

TG 2

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på baderomsinnredning med servant, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende dreneringsspalte under vegghengt klosett.

Må eventuelt fremlegge dokumentasjon på sealbag løsning for wc.

Konsekvens:

Ingen vesentlige funksjonsmangler, men fravær av dreneringsspalte under klosettet gjør at eventuelt lekkasjevann ikke vil ledes synlig ut i rommet, noe som kan øke risikoen for skjult fuktskade.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater har normal elde iht. alder.



Kjøkken

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 malt panel.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning

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

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper

Trapper er av type sving.
Mangler håndløper på vegger.

På trapp ned til u-etasje er det liten høyde i bunnen av løpet.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:

Manglende håndløper reduserer sikkerheten ved bruk.
Lav fri høyde nederst i trappeløpet er under minstekravet.

Konsekvens:

Økt risiko for fall og støt mot hode ved ferdsel.
Trappen har avvik fra anbefalt utforming og brukskomfort.

Syver Kristiansens vei 16

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 320

Bygningsansvarlig:

Asle Risholt

Opprettet: 12.10.2025

Utskrift: 16.10.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@aslerisholt.no

Telefon: 99153710



Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging

Hele 2 etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen. Kaldt øverloft som har kun lufting fra ventiler i gavler.

Er som forventet ut i fra alder.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)

Naturlig ventilasjon via ventiler i vegg og vinduer

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.

Underetasje har redusert takhøyde ca. 2,02m

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Årsak / Konsekvens:

Årsak: Radonmåling er ikke utført og ikke målt

Konsekvens: Ikke tilstrekkelig radonsikring



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare

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

TG 0

Flomfare

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)

Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i underetasje under trapp, er ikke funksjonstestet.

Utvendig stoppekran i grunnen er ikke lokalisert.

Må anta at en del rør har passert halve levetiden.

TG 1

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

Avløpsrør er i plast, deler er av nyere dato.

TG 1

Varmtvannsbereder

VVS bereder à 2015 modell, 115 liter, montert i underetasjen under trapp.

TG 1

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

Varmepumpe montert i stue, årsmodell 2019.



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Garasje byggeår 2025

Grunnmur:

Mur og gulv er i betong.

Drenering:

Fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning.

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak med takoppløft.

Konstruksjonen består av prefabrikkerte takstoler.

Taktekking:

Taket er tekket med betongtakstein og undertak av plater.

Bygningen er nyoppført.

Bilder



Nyoppført garasje



Frittstående byggverk Bod/lekestue

NS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Bod/lekestue
Byggeår ca.2000

Gulv:
Gulv i tre på enkle fundamenter.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak.

Taktekking:
Taket er tekket med papp.

Bygningen trenger vedlikehold mht. maling

Bilder



Bod/lekestue lokalisert nordøst på tomten.



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	1949	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	2025: Lagt inn 3fas, nye sikringer og anlegg til ny garasje
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	Det ble opplyst ved befaring av eier at kontroll skulle utføres mandag 13.10.2025 av Richard Andersen Elektro
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntillop 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	VVB er på stikk
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	Eier har opplyst at kontroll skal utføres 13.10.2025. Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



EL-skap er plassert i skap i gang ved trapp i loftsetasjen.



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 16.10.2025

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grimstad	
Oppdragsnr.	
1415250021	

Selger 1 navn
Margit Holen

Gateadresse	
Syver Kristiansens vei 16	

Poststed	Postnr
EYDEHAVN	4810

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1415250021

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad i 2 etasje er tatt av eydehavn rør,resten er gjort av faglærte familie medlemmer
Arbeid utført av	eydehavn rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	nytt gulv , rør og sluk
-------------	-------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	mista en klutt så rør måtte spyles gjennom,tett kloakk ,gamle rør måtte byttes
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	nye rør lagt ute, arbeid utført av faglærte familie medlemmer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	salt utslag på vegger i kjeller. det er drenert rundt huset i 2004
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt tak i 2011 , ikke hatt utettheter siden
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	pålegg om å fjerne 1 side av pipe kledd igjen med panel uten å ha tilstrekkelig avstand. (kjøkken og soverom 2 etasje)Det er fikset .
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	sprekker i mur
-------------	----------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	fra gammelt av ser det ut for "makk" hull på loft. Har hatt maur i lekehytte
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	lagt inn tre fase, nye sikringer. Nytt anlegg garasje. varme kabler
Arbeid utført av	ricard andersen elektro

Filer

[3316405 - TYSNES 66 1200 4000K SENSOR - 17090272341500906641.pdf](#)

[3305036 - TYSNES 66 1200 4000K IP66 TETT - 1701350413362664001.pdf](#)

[2801167 - KABELVERN 27MM X 1M - 1731404634237869063.pdf](#)

2800925 - Kabelror korr DV 50 Rod - 16310810371890802169.pdf

2017373 - ISOL.ENDEHYLSE 10 MM2-12MM 72 - 1639486914575131382.pdf

1800120 - PVC-STROMPE 10MM SORT STROMPE - 14922929671939292388.pdf

1724314 - FLEXIBOX 2 RAD AUT.SKAP PAAVEGG - 14755580741605284372.pdf

1695186 - ELEMENTAUTOMAT 40A 3P C FAZ-C4 - 1534247179659809721.pdf

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

arbeid gjort av faglærte familie medlemmer

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

arbeid utført av faglærte familie medlemmer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 boder er gjort om til kjellerstue /soverom

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

huset er for gammelt til å ha ferdig attest

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1415250021

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

kommunen har anlagt en midlertidig vei i forbindelse med vann og kloakk. denne skal tilbakeføres til gang og sykkelsti når jobben er ferdig. kommunen må også sette opp nytt gjerde langs vei/sykkelsti

Document reference: 1415250021

Tilleggs kommentar

to sprekker i kjøkken benk. Bad 2 etasje , dusj og vifte må byttes. Ytterdør sprekt opp nede i hjørne.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1415250021

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
margit holen	7b8bf365f9c66dae39b39 2681e1bffe6c9f3494a	01.10.2025 10:39:10 UTC	Signer authenticated by One time code

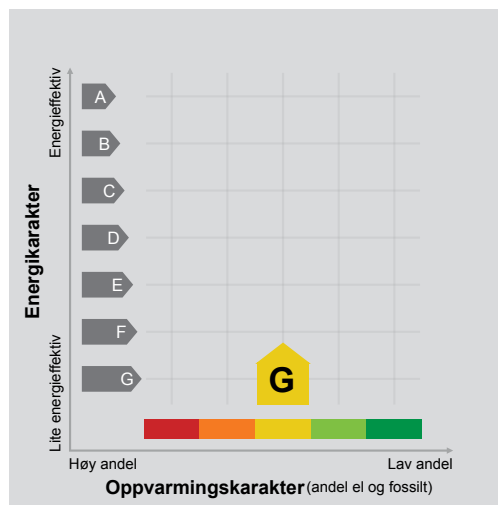
Document reference: 1415250021

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

ENERGIATTEST



Adresse	Syver Kristiansens vei 16
Postnummer	4810
Sted	EYDEHAVN
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	320
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166912849
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-171778
Dato	22.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

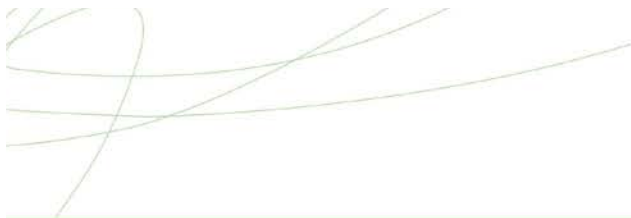
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Etterisolering av yttervegg

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1949
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 138
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 varmeelementer 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: 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.

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 16: 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 vegg.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 22: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Nabolagsprofil

Syver Kristiansens vei 16 - Nabolaget Eydehavn - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Neskil bru Linje 101, N101, 151	6 min 0.5 km
Arendal stasjon Linje R50	19 min 9.6 km
Kristiansand Kjevik	1 t 3 min

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser	6 min 0.5 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	6 min 2.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	20 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	22 min 10.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

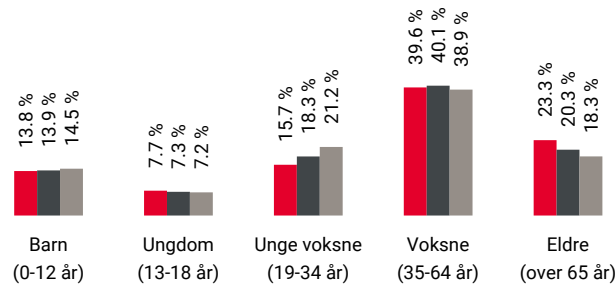
Veldig bra 78/100



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

Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	4 min 0.4 km
Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn	14 min 1.2 km
Lia Barnehageenhet (1-5 år) 44 barn	5 min 2.5 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	11 min 0.9 km
Kiwi Saltrød PostNord	5 min 2.2 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 88/100



Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

	Kloppedalsmyra Fotball	2 min	0.2 km
	Eydehavn skole Ballspill	6 min	0.5 km
	MOVA Krøgenes	11 min	
	MOVA Arendal Sentrum	22 min	

Boligmasse



75% enebolig
12% blokk
13% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

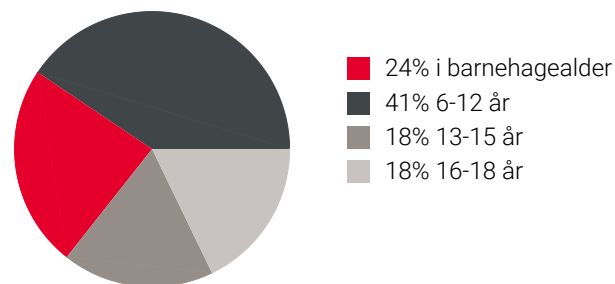
5 min



Apotek 1 Saltrød

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



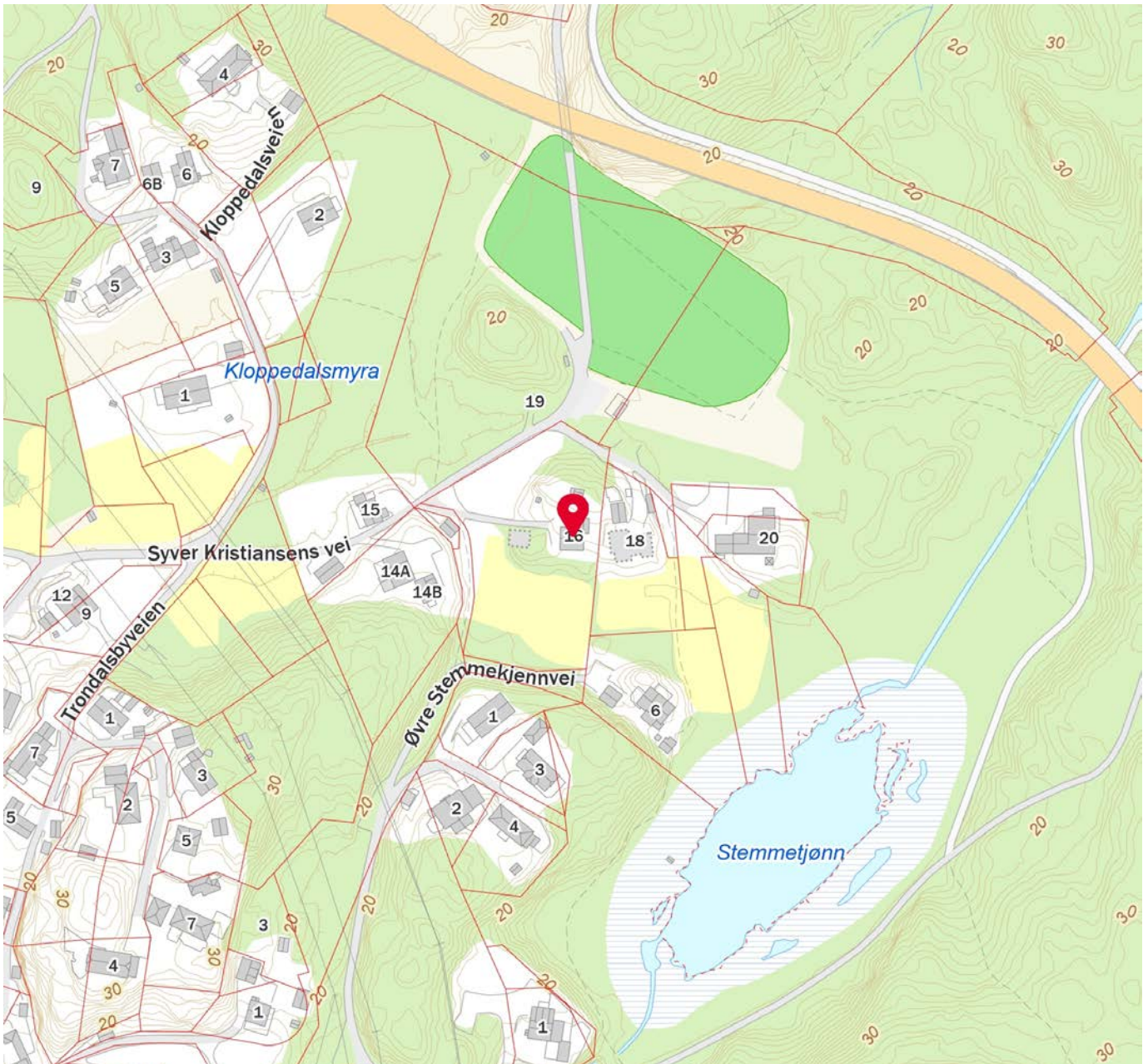
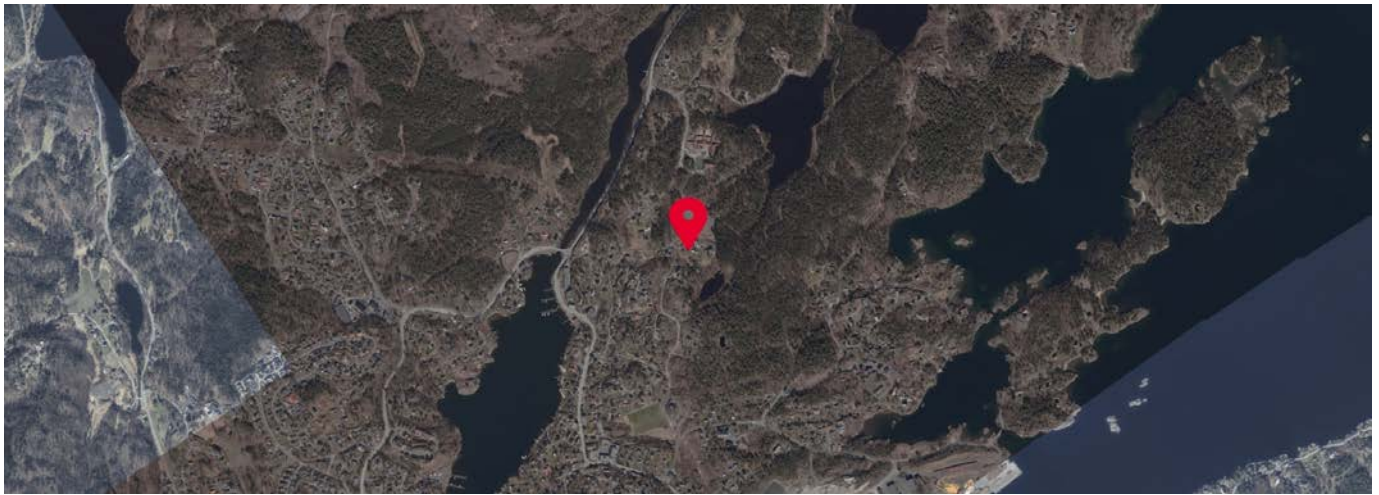
0%

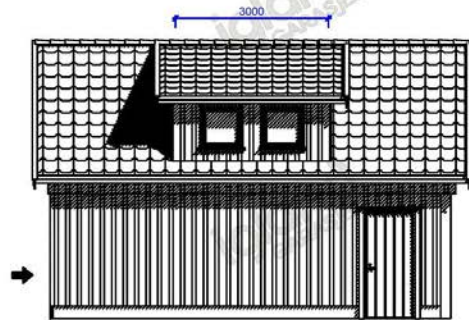
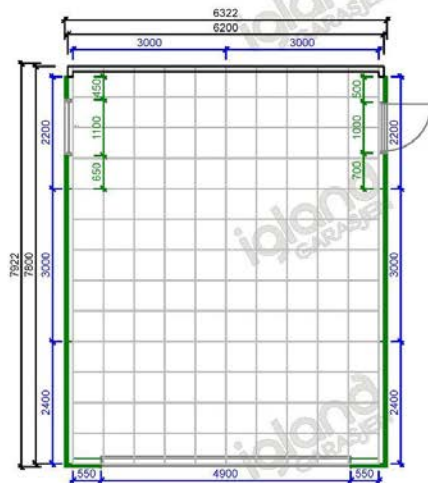
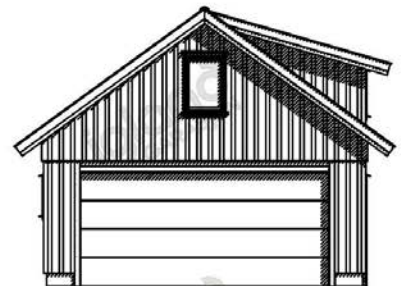
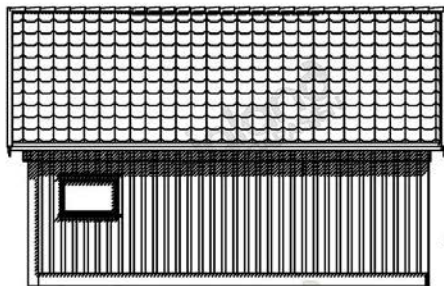
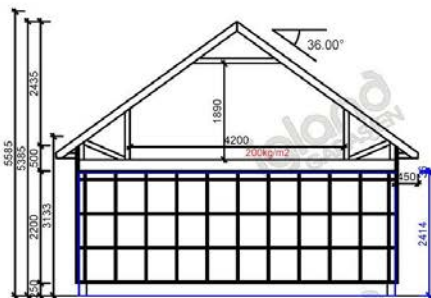
44%

Eydehavn
 Arendal
 Norge

Sivilstand

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





		Tiltakshaver: Margit Holen	
		Kundenr: 918792	Konstr/tegn: meb
BYA= 50	BRA= 45.6	Ordrenr/tilbudnr: 212850	Takvinkel: 36°
BYA er beregnet fra utvendig målning		Målestokk: 1:100	Dato: 22.08.2024
Gnr:	Bnr:	Modell: HUSHOVD	Tegningsnr: 21281512
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsansvar kan ellers fremføres.			TH: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no

DETALJER TIL UTFØRELSE

Ringmurens høyde måles fra overkant ferdig gulv ved portåpning (se snitt A). Garasjer bestilt med dør forutsetter at ringmur har samme høyde som ved portåpning.

Det anbefales et støpt gulv i vater. Ved støp med fall på gulv kontakt oss i forkant!

Vi forutsetter at ringmuren er utført i 15cm tykkelse Leca eller betong og er tilstrekkelig forankret til såle. Ved bruk av andre materialer/blokker/prefabrikerte ringmurelementer (som Vartdal Plast/Jackon/Sundolitt) kontakt oss i forkant! Frontmur ved port SKAL ha bredde 10cm og bør støpes i betong (se detalj ved port).

NB! Ved innkjøring på takrenneside (bæring over port) skal fronter ved port armeres og støpes i betong!

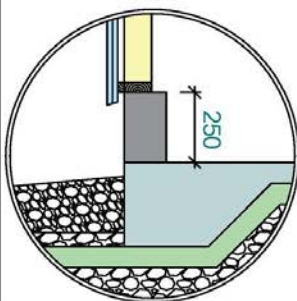
Murtykkelse på "fremskutt front" skal alltid være 10cm og anbefales støpt.

Garasjer med ekstra murhøyde, eller garasjer tilpasset terreng kan være tegnet med høyere ringmur. Sjekk alltid hvilke krav dette gir til dimensjonering og armering av muren for tilstrekkelig styrke og stabilitet.

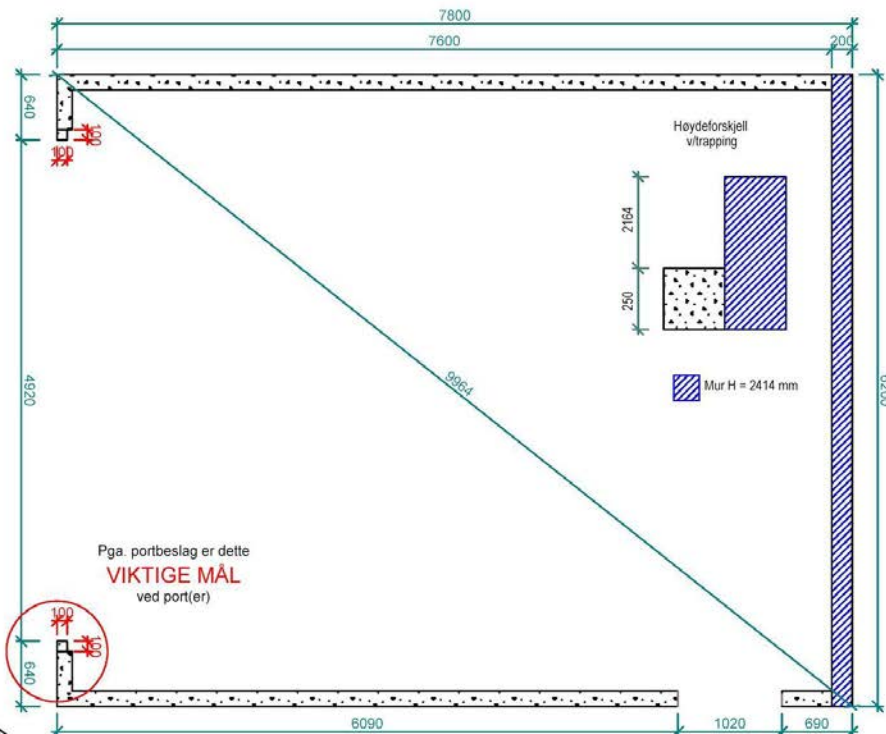
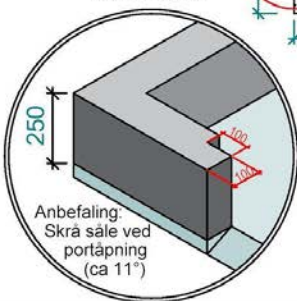
Usikker på detaljer til utførelse?
Oppstått avvik på lengde/bredde/diagonal?
Kontakt oss FØR arbeidet påbegynnes!

TYKKELSE PÅ MUR (gjelder ikke ved port)
Leca 150 - 250 mm
Betong 100 - 250 mm

Snitt A



Detalj ved port



		Tilraskshaver: Margit Holen	
		Kundenr: 918792	Konstrittegnet: meb
BYA= 50	BRA= 45.6	Ordrenr/bilbudnr: 212850	Takvinkel: 36°
BYA er beregnet fra utvendig bredde		Målestokk: 1:50	Dato: 22.08.2024
Gnr:	Bnr:	Modell: HUSHOVD	Tegningsnr: 21281513
Tegningen er Igland Garasjen AS eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra Igland Garasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsansvar kan ellers fremføres.			Tlf: 37 25 70 70 E-post: post@garasjer.no

Utfylles i 2 eksemplarer og
sendes ingeniørvesenet sammen
med situasjonsplan

Abonnent nr.

Anmeldelse til Moland tekniske utvalg

av

Privat kloakkavstikker fra offentlig kloakk.

Privat stikkledning fra offentlig vannverk.



0077F
165912849 52/320 Fer

Undertegnede, eier av gnr. 52 bnr. 320 anmelder herved
at jeg for egen regning akter å legge vann- og kloakkavstikker
fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og stikk-
ledningen fra vannverket ønskes lagt av mm
(.....")rør, og avstikkeren fra kloakken ønskes
lagt av 110 mm mm (4"") PVC H.T. rør.

Vann- og kloakkavregningene vil bli anbragt på de offentlige
ledninger som vist på vedlagte situasjonsplan.

Vannet vil bli påsatt den

Abonnementet gjelder: Tilkopling av kloakk fra
bestemmelse bolig
.....

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde
det til en hver tid gjeldende vann- og kloakkreglement for Moland
kommune og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse
som er eller måtte bli utferdiget.

..... Egdehorn den 27.2.89.....

Tilkopling til hovedleder

Utføres av Arne Ståhl

rørlegger

Edly. Walvik

underskrift

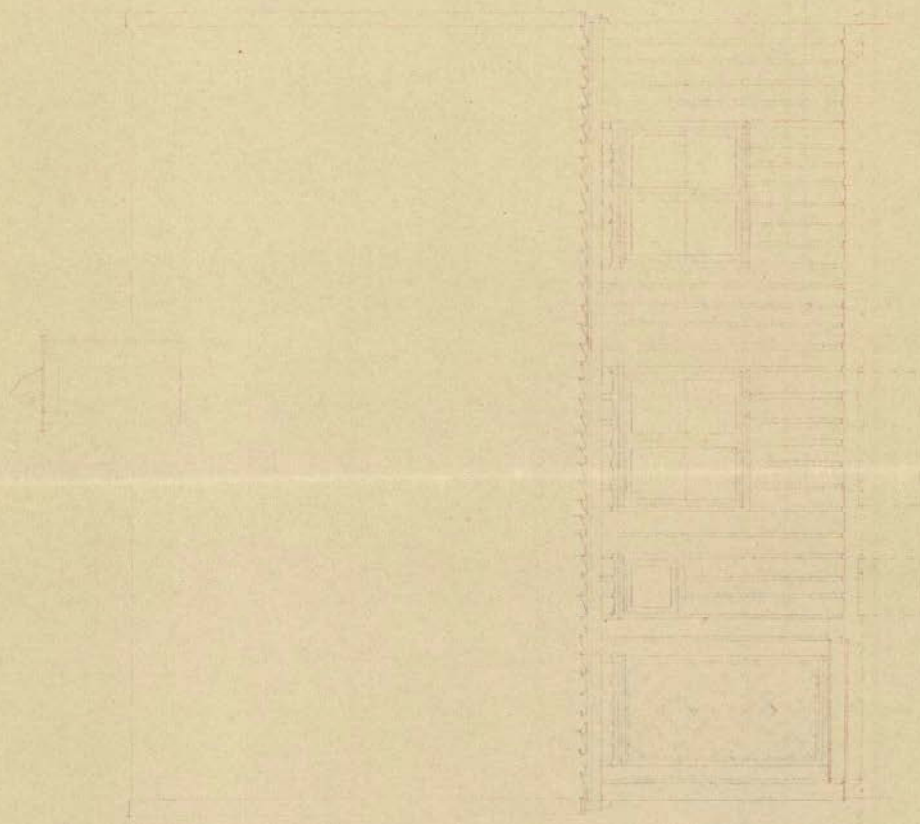
Anmeldelsen stadfestet i møte i Moland tekniske utvalg
med følgende bemerkninger Ettersende 5. januar avskiller
kan ikke koples ut for kommunal ledning i
kloppes dals myra av samant

Moland kommuneingeniørkontor den 6/3.89

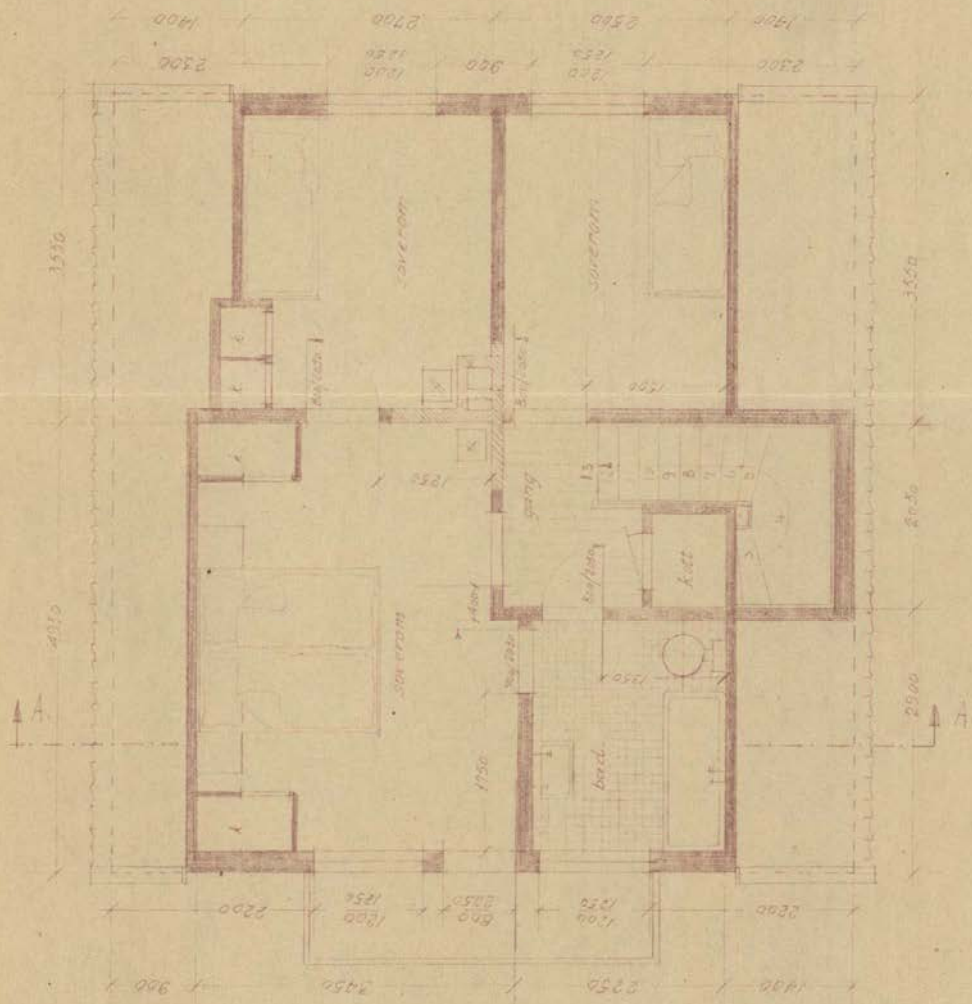
Oppsynsmann

138





DATE	1917	BY	W. H. B.
DESCRIPTION	The interior of the building, showing the columns and the pediment.		
REMARKS	The building is a classical structure, with a pediment and columns. The drawing is a pencil sketch.		
SCALE	1/2" = 1'		
PROJECT	The interior of the building, showing the columns and the pediment.		
ARCHITECT	W. H. B.		





ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

Margit Holen

Syver Kristiansens Vei 16
4810 EYDEHAVN

Vår saksbehandler
Ann-Iren Trommestad

Saksnummer
BYGG-24/01404
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
24.09.2024

Syver Kristiansens vei 16, vedtak, fjerne eksisterende garasje og oppføre ny garasje

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 52 / 320 / 0 / 0
Tiltakshaver: Margit Holen

VEDTAK:

Kommunen gir tillatelse til tiltak som omsøkt.

Gebyr

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 14 780,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

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

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

Tiltaket gjelder

Det søkes om oppføring av garasje på gnr. 52 bnr. 320 ihht. mindre endring vedtatt 28.6.2024. Garasje har bebygd areal på 50 m² og bruksareal på 45,6m².

Nabovarsling

Tiltaket er ikke nabovarslet. Kommunen legger til grunn at mindre endring av plan vedtatt 28.6.2024 er såpass nylig at det ikke er nødvendig.

Kommunens vurdering

Naturmangfoldloven

I saker som berører naturmangfoldet, plikter kommunen å vurdere omsøkte tiltak i forhold til de miljørettslige prinsippene som fremgår av naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7. Kommunen kan ikke se at naturmangfoldet, jf. nml § 3 bokstav i), vil bli berørt av det omsøkte tiltaket. Derfor vurderes ikke de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

Arealplanstatus og juridisk grunnlag

Eiendommen er regulert og omfattet av mindre endring i plan for Eydehavn, ny vei, vedtatt 28.6.2024. Endringen går blant annet ut på å utvide byggeområde som muliggjør oppføring av garasje på gnr. 52 bnr. 320. Omsøkt garasje er i tråd med denne endringen.

Avstand til vann og avløpsledninger, samt høyspent ledninger:

Søker opplyser om at garasje ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger eller høyspent.

Krav til byggegrunn, miljøforhold, mv.

Det følger av pbl § 28-1 at grunn bare kan bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Det er opplyst i søknaden at byggverket ikke skal plasseres i verken flom- eller skredutsatt område, og videre at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold. Kommunen kjenner ikke til at det foreligger noen særskilte forhold i dette tilfellet.

Høyde og plassering

Et byggverks plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12, jf. pbl § 29-4 første ledd. Avstand til nabogrense skal være minst 4 meter, jf. pbl § 29-4 annet ledd. Kommunen finner at tiltaket er i overensstemmelse med § 29-4 hva gjelder byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense.

ARENDAL KOMMUNE

Ann-Iren Trommestad
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

Spørreundersøkelse:

Arendal kommune behandler cirka 1500 byggesaker i året. Vi er opptatt av å forbedre oss slik at innbyggerne opplever en god og forsvarlig saksbehandling. Vi ønsker derfor å spørre deg om hvordan du opplevde saksbehandlingen av din sak. Dersom du har mottatt dette brevet i papir kan du bruke denne QR koden:



Svarene på undersøkelsen brukes for å bedre kvaliteten på byggesaksbehandlingen i Arendal kommune.

Alle svar er anonyme.

<https://www.survey-xact.dk/LinkCollector?key=VKHT4MV2S69P>

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Statsforvalteren.

Klage og klagefrist, jf. forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper. Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtaket du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Statsforvalteren eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudet

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudet).

Sivilombudet kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller

postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

Ordre: 81788



Eiendom: **4203-52/320**
Syver Kristiansens vei 16
4810 Eydehavn

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL KOMMUNE, 23.09.2025 12:38:

Leveret til kunde

Hei, det finnes ikke ferdigattest i våre arkiv. Jeg legger ved vedtak når det finnes.
Hilsen Hilde, innbyggertorget

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

52

Bruksnummer:

320

Utskriftsdato / klokkeslett: 23.09.2025 kl. 11:51

Produsert av:

Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	MYRVOLD
Etableringsdato:	03.10.1946
Skyld:	0,13
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

	Areal	Kommentar
Tekst		
Beregna areal for 52 / 320	4 607,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		080569	HOLEN MARGIT	SYVER KRISTIANSENS VEI 16 4810 EYDEHAVN
				Andel 1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene			
Rolle	Status	Navn	Bruksenhet
Eier registrert hos skattemyndigheten	Føds.d./org.nr	HOLEN MARGIT	Adresse
	080569		SYVER KRISTIANSENS VEI 16 4810 EYDEHAVN
			Andel

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6485072		492344	4 508,1 m2	
2	Teig	Nei	6485087		492314	99,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheden er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: Omnummerert fra:	01.01.2020 4203 - 52/320 0906 - 52/320	smatmynd 01.01.2020
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	03.06.1994	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 52/320 0906 - 52/652	Arealendring -1 200 1 200
Kartforretning Kartforretning	11.08.1992	Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 52/320	Arealendring 5 103
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	11.08.1992	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 52/320 0906 - 52/676	Arealendring -276,7 276,7
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992 Var 918 - 52/320/0/0	Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 52/320 0918 - 52/320	smatmynd
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	14.12.1988	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0918 - 52/320 0918 - 52/639	Arealendring -357 357

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse					
03.10.1946					
Skylldeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylldeling		Avgiver	0918 - 52/4	0	
		Mottaker	0918 - 52/320	0	
03.10.1946					
Skylldeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylldeling		Avgiver	0918 - 52/1	-5 103	
		Mottaker	0918 - 52/320	5 103	
Adresser					
Adresstype	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Kildekode	Koord.syst.			
Vegadresse	13442	16	Grunnkrets	1303 Snekenes	Nei
			Stemmekrets:	1 Saltrød	
			Kirkesokn:	05070404 Moland	
	EUREF89 UTM Sone 32		Postnr.område:	4810 EYDEHAVN	
	6485092	492360	Tettsted:	3511 Arendal	
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					

Byggningsnr:

166 912 822

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6485091 Øst: 492311

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Bygning godkjent for riving/brenning

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

0

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

25

Bruksareal totalt:

25

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

1

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Nei

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

24.09.2024

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

24.09.2024

Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	0	25	25	0	0
Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetsstype		
	Unummerert bruksenhet	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
	0	0	0	0	0	0
	</					

Byggningsnr:

166 912 849

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6485092 Øst: 492360

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Enebolig

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

0

Bruksareal bolig:

170

Bruksareal annet:

0

Bruksareal totalt:

170

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Ant. boliger:

1

Ant. etasjer:

3

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Nei

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

Etasjer				Bruksenhetsnummer				Bruksenhetsstype				Bruksareal				Ant. rom				Kjøkkentilgang				Bad				WC				Matrikkelenhet			
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Bolig	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet																					
H02	0	42	0	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52/320																					
H01	1	67	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52/320																					
K01	0	61	0	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	52/320																					

Bruksenheter				Bruksenhetsnummer				Bruksenhetsstype				Bruksareal				Ant. rom				Kjøkkentilgang				Bad				WC				Matrikkelenhet			
Adresse	Bolig	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet																												
13442 Syver Kristiansens vei 16	H0101	0	0	0	0	0	52/320																												

Byggningsnr:

13442

Løpenr:

Repr.punkt:

Syver Kristiansens vei 16

H0101

Bygningsendringskode:

Bygningstype:

Næringsgruppe:

Bygningsstatus:

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

0

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

0

Bruksareal totalt:

0

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

0

Bruttoareal totalt:

0

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

0

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bygning godkjent for riving/brenning:

Bygningsnr:
Løpenr:

301 394 027

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsendringskode:

Nord: 6485089 Øst: 492339

Bygningstype:

Garasjeuthus anneks til bolig

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bygningsstatus:

Igangsettingstillatelse

Energikilder:

Elektrisitet

Oppvarming:

Bebygd areal:

50

Bruksareal bolig:

0

Bruksareal annet:

46

Bruksareal totalt:

46

Bruttoareal bolig:

0

Bruttoareal annet:

50

Bruttoareal totalt:

50

Ant. boliger:

0

Ant. etasjer:

1

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

24.09.2024

Etasjer

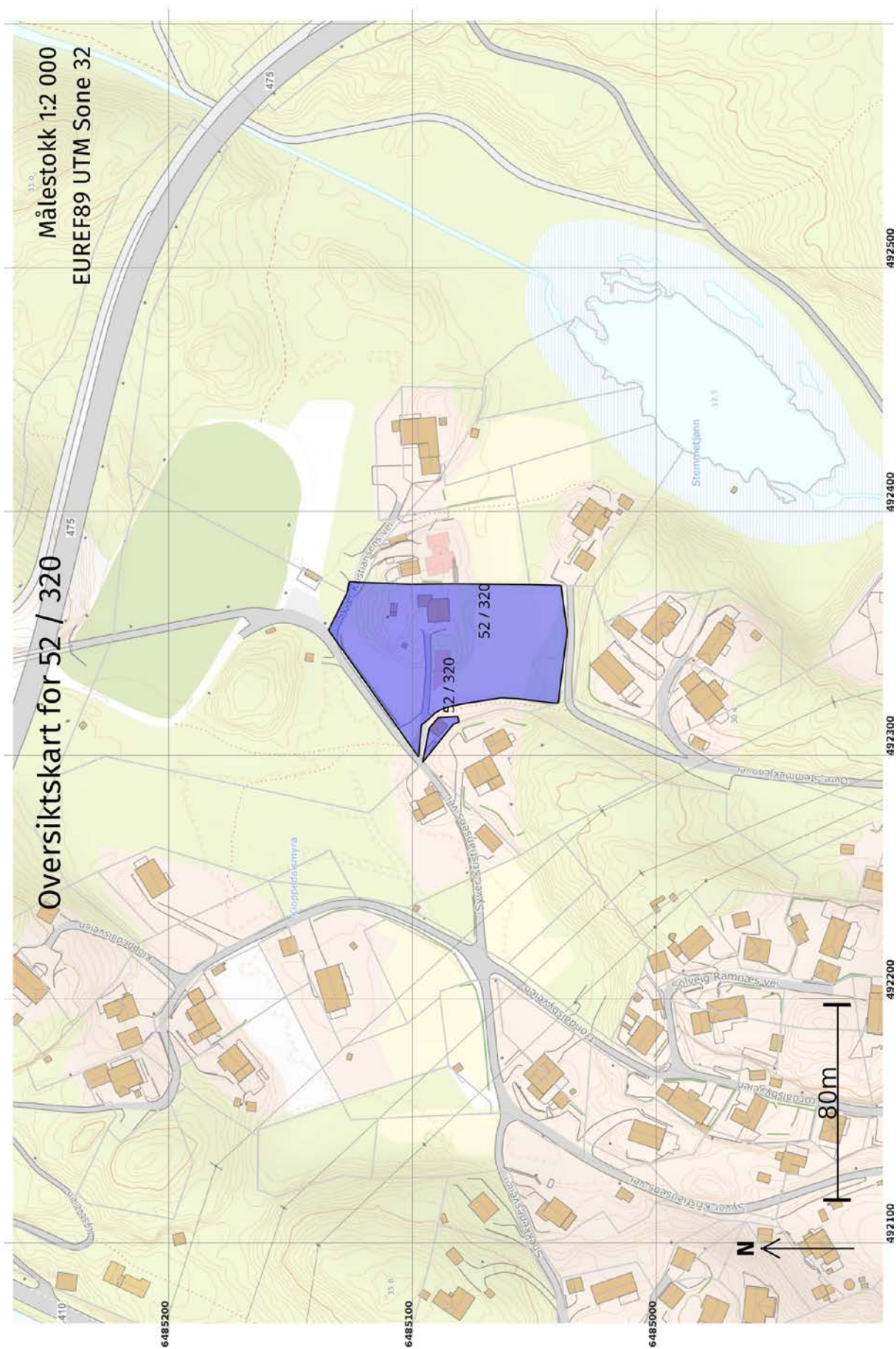
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	46	46	0	50	50

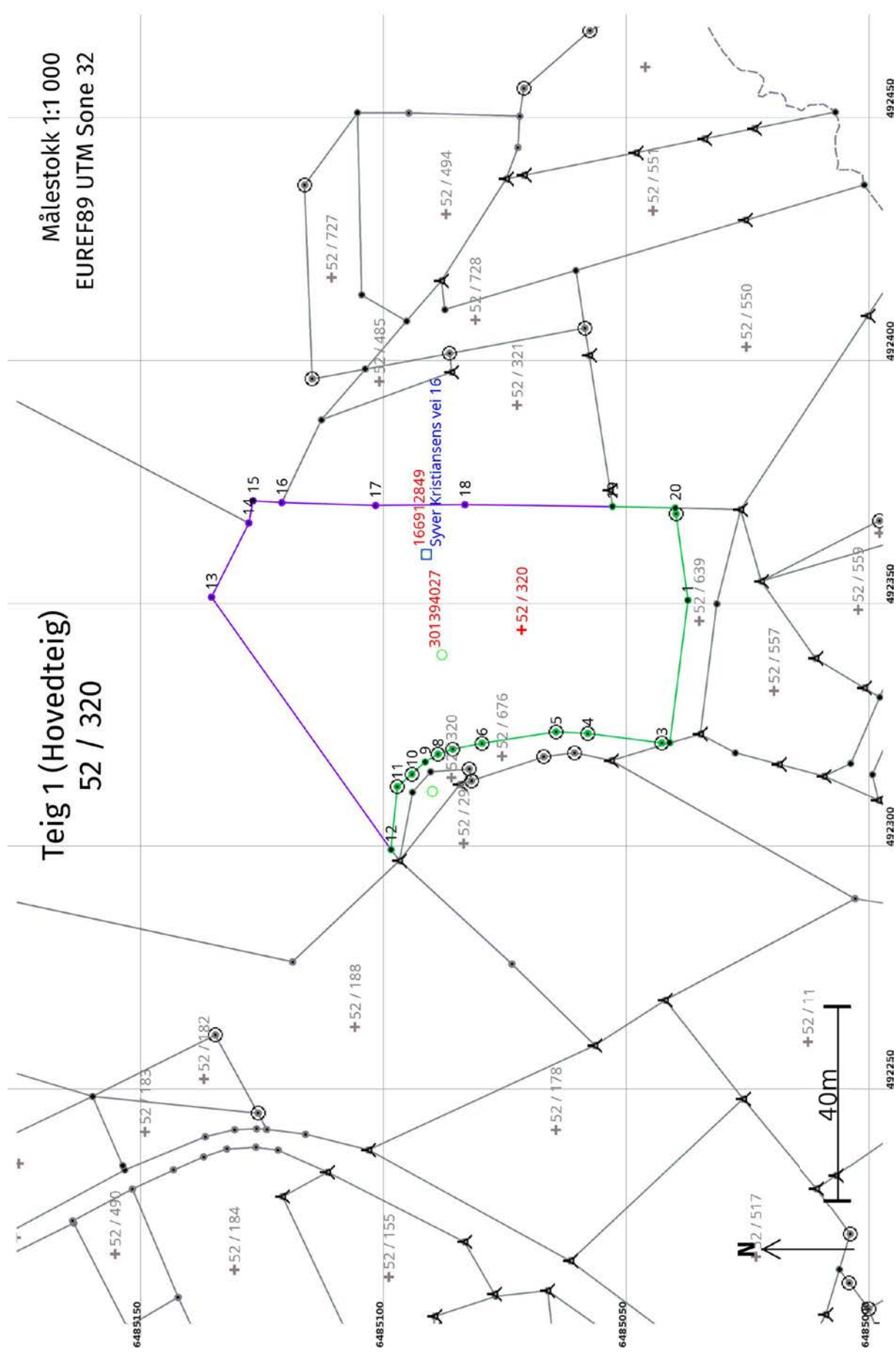
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	52/320

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	080569	HOLEN MARGIT		SYVER KRISTIANSENS VEI 16 4810 EYDEHAVN





Areal og koordinater

Areal: 4 508,1
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6485072 Øst: 492344

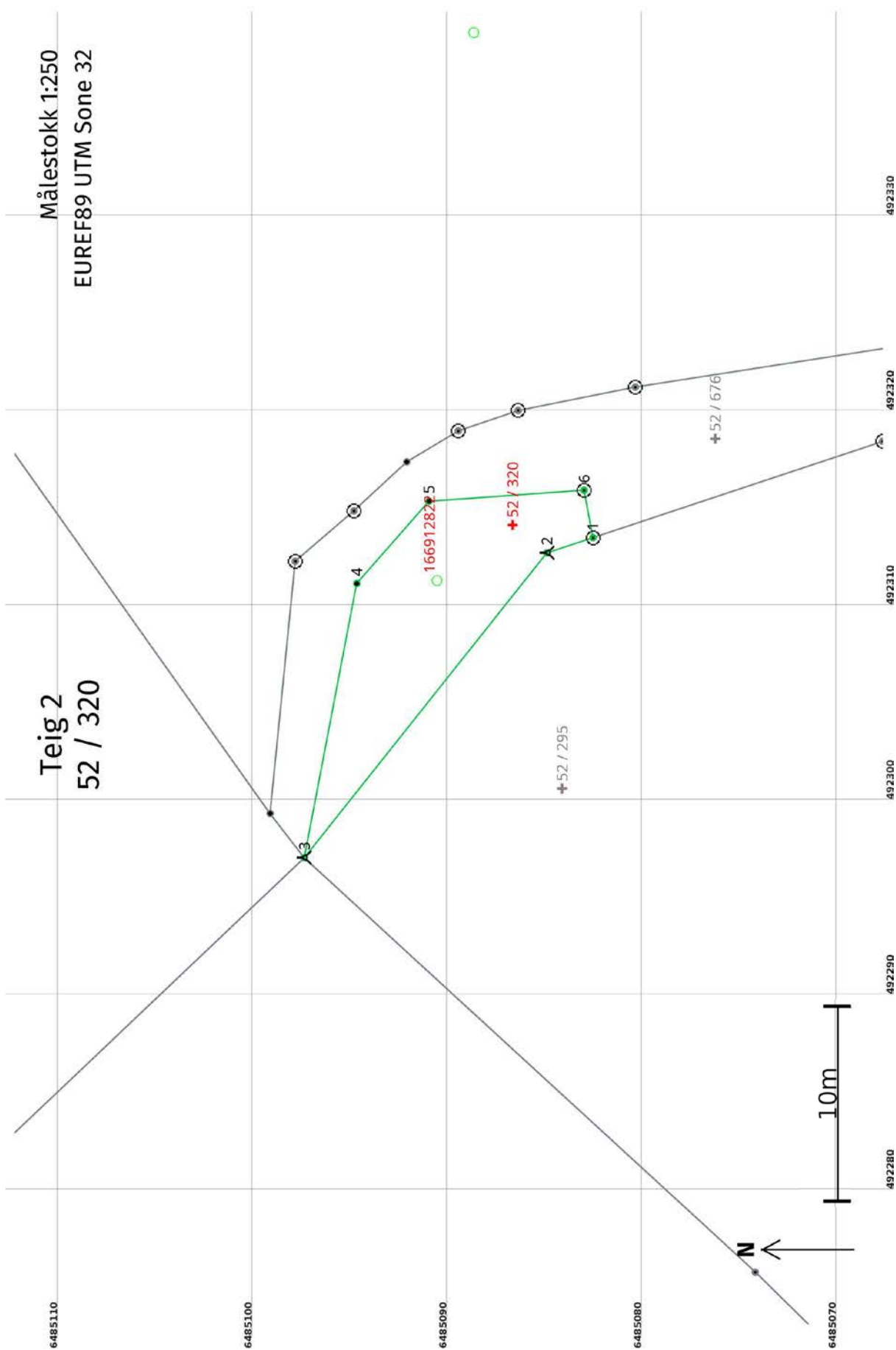
Arealmerknad:

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6485038,16	492350,56		Umerket	10 Terrengmålt	14	14
2	6485041,89	492321,25	29,55	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
3	6485043,54	492321,20	1,65	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
4	6485058,76	492323,14	15,34	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
5	6485065,30	492323,49	6,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
6	6485080,52	492321,12	15,40	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
7	6485086,53	492319,92	6,13	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
8	6485089,60	492318,88	3,24	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
9	6485092,24	492317,29	3,08	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
10	6485094,96	492314,77	3,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
11	6485097,97	492312,19	3,96	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
12	6485099,26	492299,25	13,00	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
13	6485136,20	492351,18	63,73	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	36
			17,09				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6485128,53	492366,45				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
15	6485127,63	492371,03			4,67	Jord Rør	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
16	6485121,74	492370,63			5,90	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
17	6485102,44	492370,03			19,31	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
18	6485084,04	492370,20			18,40	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
19	6485053,69	492369,85			30,35	Umerket	10 Terrengmålt	14	
20	6485040,77	492369,53			12,92	Umerket	10 Terrengmålt	14	
21	6485040,60	492368,31			1,23	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
					17,92				



Areal og koordinater

Areal: 99,4
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 6485087 Øst: 492314

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6485082,69	492313,40	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 2,50	10 Terrengmålt	14
2	6485085,06	492312,62	Fjell Bolt 19,99	10 Terrengmålt	14
3	6485097,51	492296,98	Bolt 14,33	10 Terrengmålt	14
4	6485094,81	492311,05	Umerket 5,61	10 Terrengmålt	14
5	6485091,11	492315,27	Umerket 7,98	10 Terrengmålt	14
6	6485083,15	492315,83	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 2,47	10 Terrengmålt	14



Arendal kommune

Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	52	Bnr.:	320	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Syver Kristiansens vei 16, 4810 Eydehavn					Dato:	23.09.25 HT
Beregnet areal:	4607,5m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt						
☐ Ja	☒ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg. Finnes ikke i våre arkiv					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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



Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

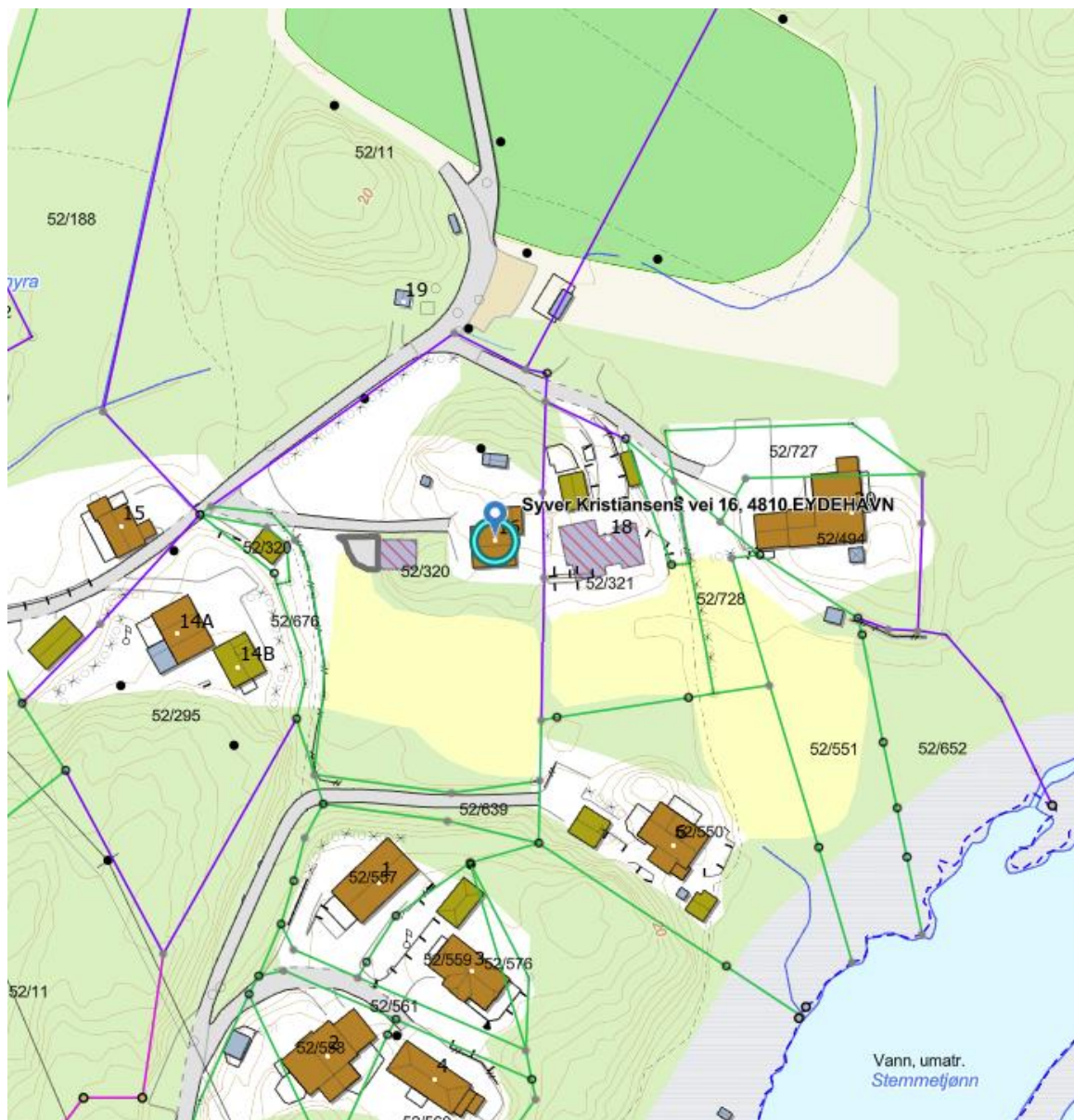
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 21 190,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 5 516,-

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

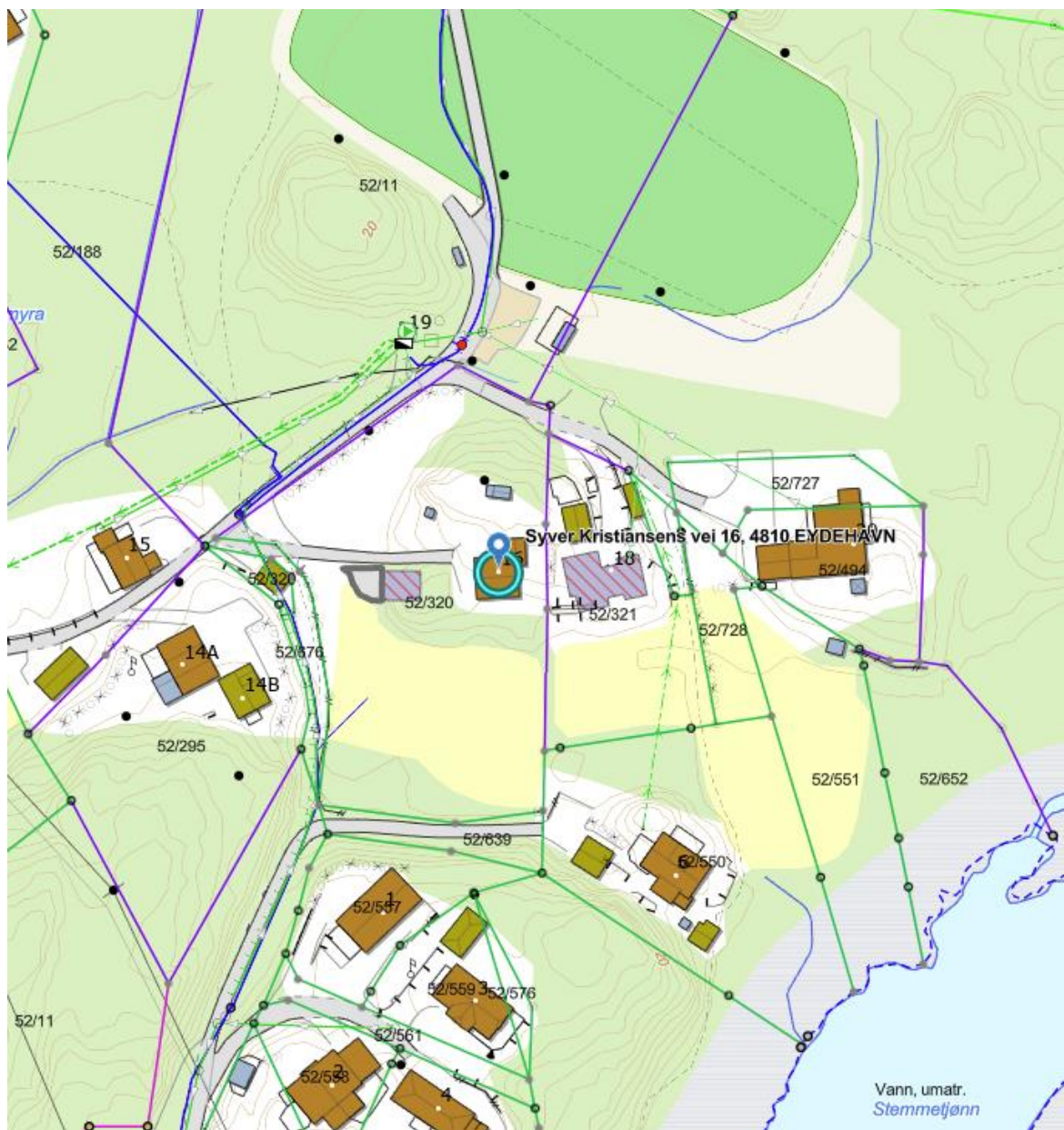
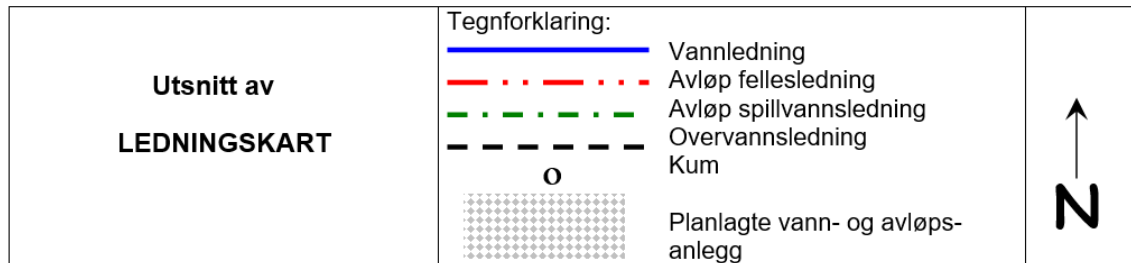
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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

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

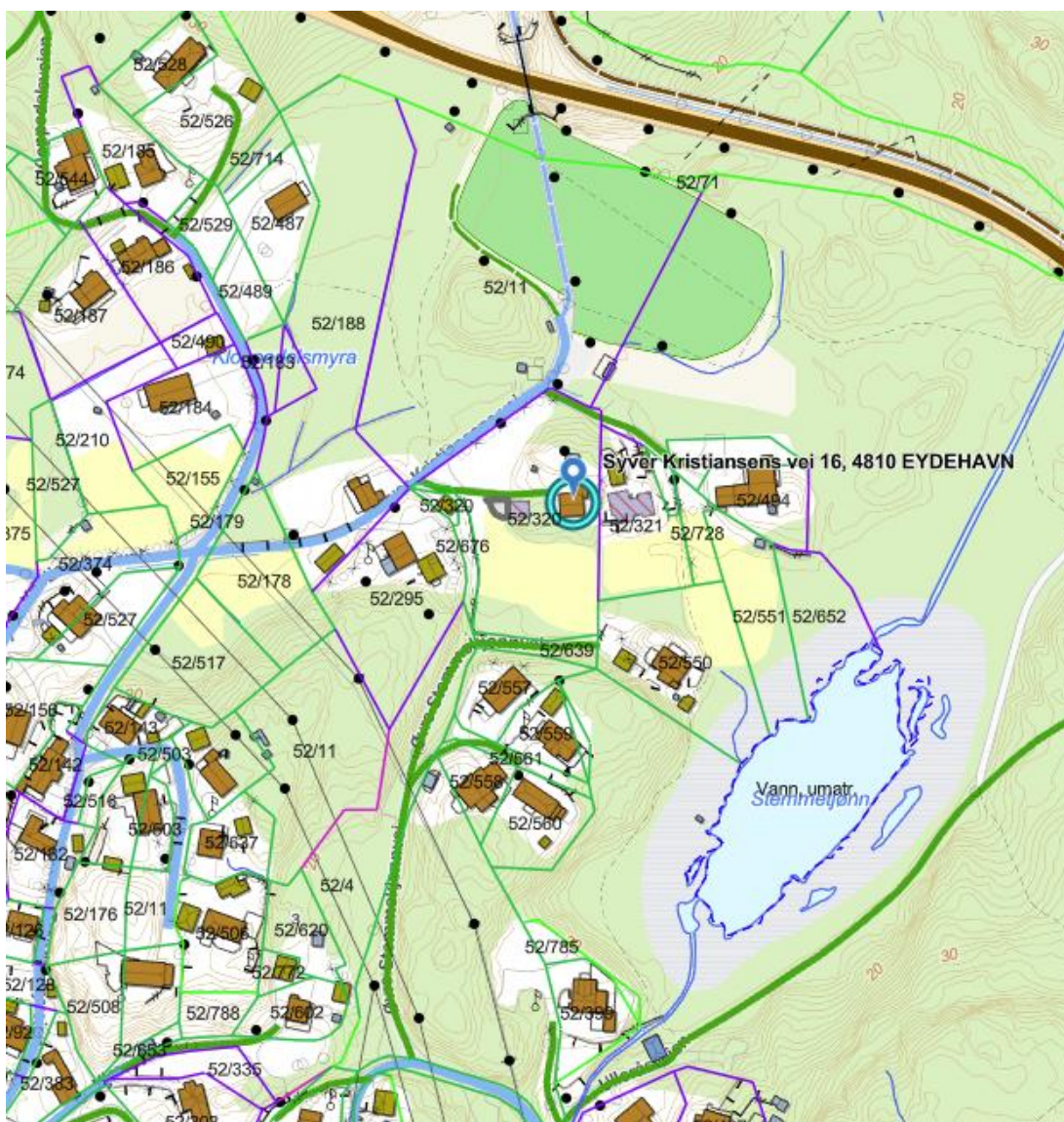


Kartet er ikke målestokkholdig



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	52	Bnr.:	320	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Syver Kristiansens vei 16, 4810 Eydehavn					Dato:	22.09.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan <i>Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur). Se kartutsnitt i figur 1.1 under.</i>

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-10	Eydehavn, ny veg <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	25.03.2021

Formål:
Boligbebyggelse Veg Landbruks-, natur og friluftsområde (LNF) <i>Se kartutsnitt i figur 1.2 under.</i>

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

Merknader:
Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune Eyde material park - plan Helle næringsområde - Arendal kommune North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

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

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

Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033

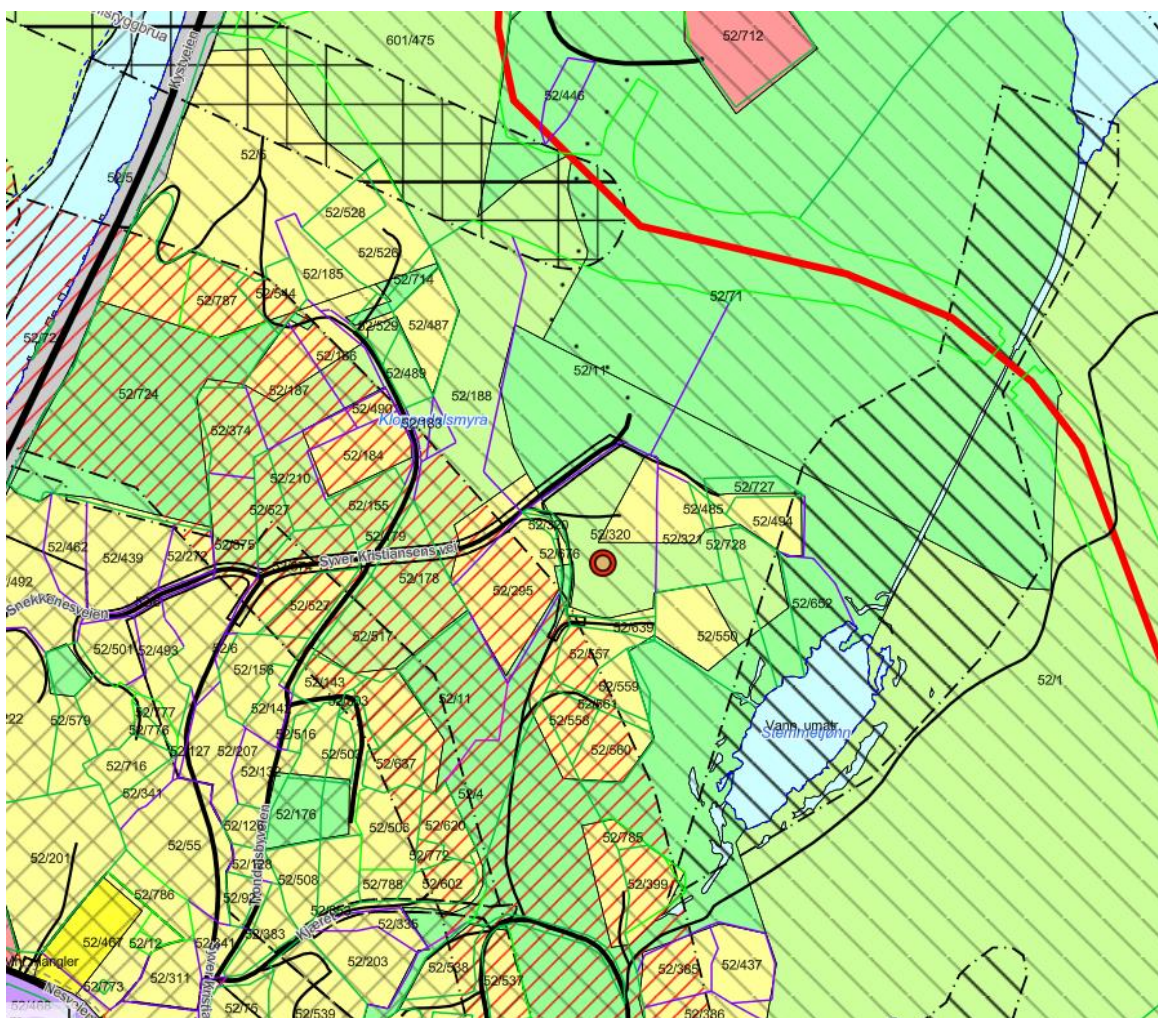


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Området er regulert og angitt med hensynssone "detaljeringszone reguleringsplan" i Kommuneplanen 2023 – 2033. Det betyr at reguleringsplanen angir arealbruksformålene innenfor planområdet

[illegible]

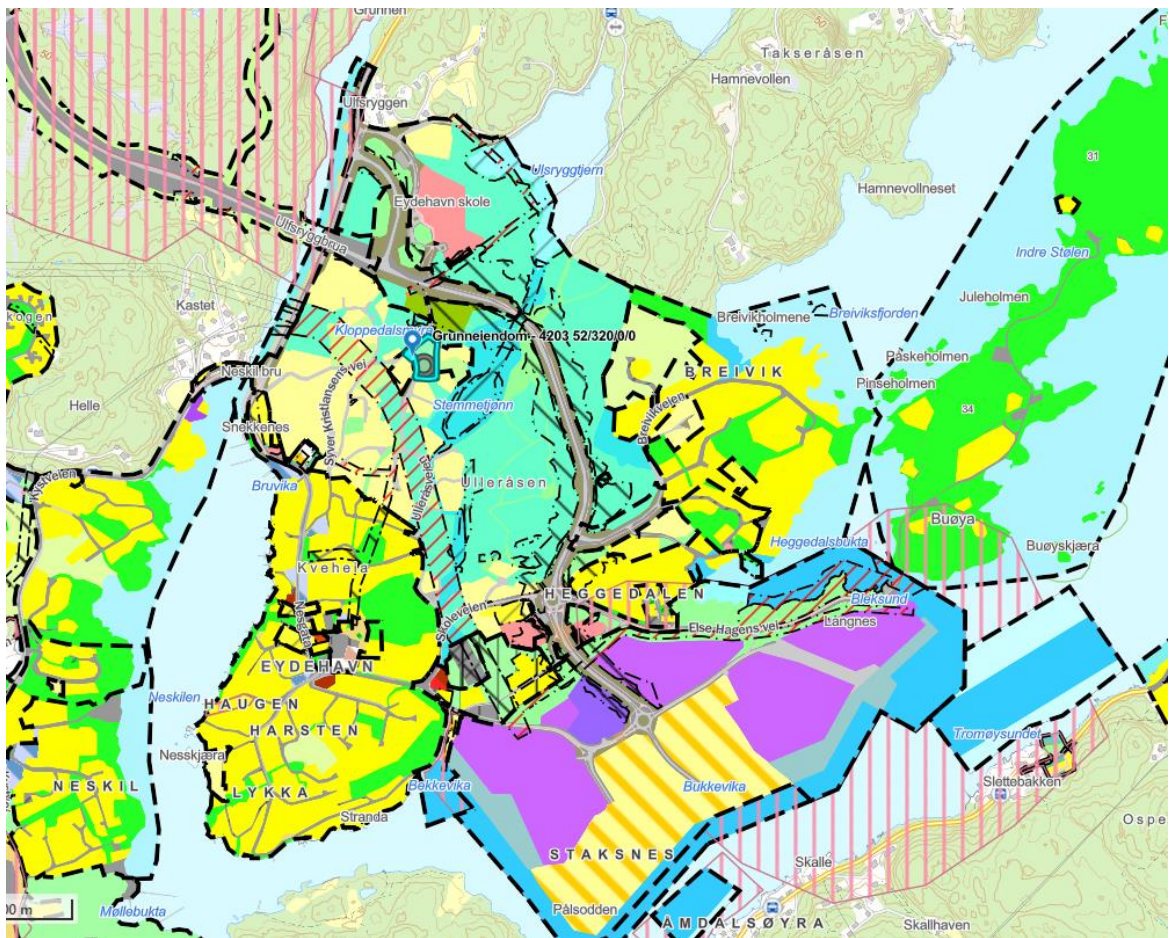


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Syver Kristiansens vei 16
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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre