

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig/Partner

Martine Strand

Mobil 936 15 788

E-post martine.strand@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 600 000,-
Omkostn.: Kr 141 350,-
Total ink omk.: Kr 5 741 350,-
Selger: Maria Henriette M. Carlsen
Espen Stave Carlsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1850
BRA-i/BRA Total 218/264 kvm
Tomtstr.: 657 m²
Soverom: 6
Antall rom: 10
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 274
Gnr. 52, bnr. 660
Oppdragsnr.: 1409250089

Lekker og innholdsrik enebolig med godkjent utleiedel, dobbel garasje

Lekker og innholdsrik enebolig med separat utleiedel.

Boligen holder gjennomgående god standard med bla. vannbåren varme i alle rom med unntak av to soverom og bod, i tillegg peisovn. Flislagte våtrom, lekkert kjøkken med Miele hvitevarer, downlights m.m.

Hoveddelen inneholder bla. 5 soverom, to bad, to stuer og stort kjøkken/allrom. Nydelig sjøutsikt og svært gode solforhold med sol fra tidlig morgen til ca. 22.30 midtsommers.

Garasje fra 2022 med innlagt vann og strøm. Over garasje er det takterasse med utekjøkken og opplegg til vann. Meget pent opparbeidet hage med flere uteplasser, frukttrær, flott utsikt m.m. Sentralt beliggende på Eydehavn med kort vei til sjø, butikk, bussforbindelser, båthavn, skoler, barnehager, flotte turområder m.m.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	54
Egenerklæring	79
Energiattest	84
Nabolagsprofil	90
Andre vedlegg	93
Budskjema	135

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 218 m²

BRA - e: 46 m²

BRA totalt: 264 m²

TBA: 69 m²

Hus

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 37 m² Gang, soverom, stue, kjøkken og bad.

1. etasje

BRA-i: 102 m² Vindfang, gang, wc, soverom, vaskerom, stue, kjøkken, bod.

2. etasje

BRA-i: 79 m² Stue, bad og 4 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 46 m² Garasjeplass

TBA fordelt på etasje

2. etasje

47 m² Terrasse over garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Bruksareal = 218m².

P-rom = 214m².

S-rom = 4m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

657 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten består av to parseller.

Pent opparbeidet tomt med flere forskjellige soner og uteplasser. Frukttrær, plen, diverse beplantning, belegningsstein ved inngangsparti, terrasse ut fra kjøkken, samt takterrasse over garasje. Fin sjøutsikt.

Beliggenhet

Flott beliggenhet med fin utsikt mot Neskilen. Meget solrikt beliggende med sol fra morgen til ca. 22:30 sommerstid. Rolig og trivelig nabolag. Pent opparbeidet tomt med belegningsstein, plen,

beplantning mm. Fin utsikt fra terrasse, loftstue, spisestue m.m.

Kort gangvei til dagligvarebutikk, skole, barnehage, friområde med badeplasser på Buøya, turterreng m.m.

Eiendommen ligger i veletablert boligområde på Eydehavn, ca. 12 km øst for Arendal sentrum. Meget gode bussforbindelser til Arendal sentrum.

Fra egen hage kan man nyte sørlandssommeren. Nåværende eier leier kommunal båtplass, her er det pt. ikke venteliste, og ledige plasser.

Adkomst

Fra Arendal følg RV 410 mot Saltrød/Eydehavn. Ta over Eydehavnsbroa og hold til høyre. Følg Nesgata til topps og ta til høyre inn på Trygve Næss vei, og boligen ligger så på høyre side merket med AKTIV til salgs plakat.

Velkommen til Prestehaugen 2!

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er flere barnehager i området.

Skolekrets

Eydehavn skole 1-7. klasse.

Stuenes skole 1-10. klasse

Vgs. i Arendal sentrum eventuelt Tvedestrand vgs.

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til 101 bussen som går fra Eydehavn til Arendal sentrum, og videre til Grimstad.

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 13.05.2025 av Takstmann Erik Sørensen AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bad oppe, teknisk rom og bad i leilighet er gjort av Hoel VVS & Interør AS.

Vaskerom, toalett i første etg. og

vannopplegg til garasje er gjort av Carlsen VVS AS.

Arbeid utført av Hoel VVS & Interør AS /Carlsen VVS AS

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Ja - Beskrivelse: Alt av våtrom har blitt totalrenovert med sveisemembran.

Er arbeidet byggemeldt?

Ja - Beskrivelse: Ja, arbeidet er byggemeldt i forbindelse med godkjent totalreovering og ombygging.

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

Svar: Kjenner ikke til feil, men utført arbeid. Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt vann og avløp samt overvann ble lagt nytt ved totalreovering i 2012.

Arbeid utført av Hoel VVS & Interør AS

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

Ja - Beskrivelse:

Gammel grunnmur er fra 1860 tallet og står på fjell. Det kan ved store nedbørsmengder være noe tilsig og dette kan

gi utslag i merker på betonggulvet opp mot gml. mur. Det ble drenert ved totalrenoveringen i 2012 og vi har ikke vært plaget med lukt, mugg eller hatt andre problemer i forbindelse med dette.

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: Hele det elektriske anlegget ble byttet ved totalrenovering i 2013. Garasjen ble ferdigstilt i 2022, her er det opplegg til EL-bil lader.

Arbeid utført av El Montøren AS /Richard Andersen AS

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tak er lagt av Byggrenovering AS som reiste hele huset i 2012. Tromøy Bygg AS har stått ansvarlig for bygging av garasjen i 2022 og har tatt seg av alt av tekking.

Arbeid utført av Byggrenovering AS / Tromøy Bygg AS

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Ja - Beskrivelse: Godkjent leilighet m/ vannbåren varme.

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja - Beskrivelse: Leiligheten er godkjent

Innhold

Underetasje/utleiedel: Gang, soverom, stue, kjøkken, bad. I tillegg kjeller med vannbåren varme system, samt god plass til oppbevaring.

1. etasje: Vindfang, gang, WC, soverom, vaskerom, stue, kjøkken, bod.

2. etasje: Stue, bad, 4 soverom.

Garasje.

Standard

Flott beliggenhet med fin utsikt mot Neskilen. Meget solrikt med sol til ca. 22:30 sommerstid. Pent opparbeidet tomt med belegningsstein, plen, beplantning mm. Fin utsikt fra terrasse, loftstue, spisestue m.m.

Enebolig opprinnelig oppført i 1850, tilbygd i 2012/2013. Hele boligen er oppgradert og det er innredet en godkjent utleiedel med mulighet for ca. 8 000,- + strøm pr. mnd.

Kjeller under gammel del med tre kjellerrom (drenert rundt mur) - her finner man system for vannbåren varme, varmtvannsbereder til bolig og egen bereder til leilighet.

Ny utvendig kledning fra 2018 og nytt tak fra 2012.

Boligen er totaloppusset og inneholder:

1. etasje: Entre med skyvedørsgarderobe, soverom med skyvedørsgarderobe, hall, wc, lekkert vaskerom med dusjnisje og innredning, forstue/tv-stue, bod og kjøkken/allrom i åpen løsning. Fra kjøkken er det fin sjøutsikt mot Neskilen og utgang til veranda og videre til terrasse over garasje, samt ned til hage.
Lekkert kjøkken med hvit, klassisk kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer fra Miele med bla. dampovn. Deler av vegger er åpnet i huset, slik at man får frem det gamle tømmeret.

I 2. etasje finner man romslig stue med skyvedørsgarderobe mot skråtak, lekkert flislagt bad med varme i gulv, dusjnisje, dobbel baderomsinnredning, vegghengt wc og badekar. Fire gode soverom, hvorav det ene har eget garderoberom.

Utleiedel har egen uteplass. Leiligheten inneholder gang, stue/kjøkken, soverom og flislagt bad. Vannbåren varme også her. Egen strømmåler til leilighet.

Dobbel garasje oppført i 2022, er connected til boligen med "gangbro" over til takterrasse over garasjen. Det er lagt opp vann og strøm til garasje, og på terrassen er det utekjøkken med opplegg til vann. Herfra er det også trapp ned til hage.

Sentralstøvsuger med 1 uttak i hver etasje, samt feieluke i sokkel på kjøkkeninnredning. Sentralstøvsugeren er plassert i kjeller.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Terrengforhold

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

Anbefalt tiltak:

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

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger, her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjellerrom øst på den opprinnelige delen.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Kun grovkjeller på del øst under den opprinnelige delen. Fukt målt i gulv og

bunnen av yttervegger i mur, hovedsakelig side øst. Fukt er relatert til utvendig drenering. Rommet har i tillegg mangelfull utlufting.

Bad u. etg/utleiedel:

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Kun lokalt fall ved sluk i dusjen.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Bilder fremvist på membran. Halve brukstiden på membran er nå passert.

Bad 2. etasje:

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Bilder fremvist på membran. Halve brukstiden på membran er nå passert.

Vaskerom:

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Kun lokalt fall ved sluk i dusjen.

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Forhold som har fått TG3:

Ingen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. På kjøkken medfølger følgende hvitevarer: Oppvaskmaskin, stekeovn, dampovn, ventilator og induksjonstopp. Stekeovn, og oppvaskmaskin i leilighet medfølger.

Moderniseringer og påkostninger

Garasje fra 2022.

Tilbygg fra 2013. Eldre del av huset ble revet ned til gulv 2. etg. Nye vegger og tak i den gamle delen, utført i 2013 ifm. tilbygg.

Modernisert/Påkostet år

2013/2022

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Parkering på egen tomt ved inngangspartiet, eller ved og i garasje., samt langs huset ved inngang til kjeller. Dobbel garasje fra 2022. Det er klargjort for montering av el-bil lader i garasje. Garasjen er isolert og det er satt inn kjøkkeninnredning. Automatisk portåpner og dør inn på siden. Det er innlagt vann i garasjen, og satt inn kjøkkeninnredning for oppbevaring.

Solforhold

Gode solforhold med sol fra tidlig morgen til sene kvelden.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

3026650

Radonmåling

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

Det opplyses dog at det ble lagt radonsperre iht forskrift under tilbygget og leiligheten i 2012/2013.

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.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i hele boligen med unntak av to soverom i 2. etasje og bod ved kjøkken. Det ene av soverommene har opplegg til å montere radiator med oppkobling til vannbåren varme.

Lekker peisovn i stue.

Info strømforbruk

ca. 18 000 i gjennomsnittlig årlig strømforbruk i hoveddel. Strøm i utleiedel kommer i tillegg. Vannbåren varme også i leilighet.

Energikarakter

D

Energifarge

Lys grønn

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 5 600 000

Kommunale avgifter

Kr 33 998

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr kr. 4 818,- samt feie- og tilsynsavgift, eiendomsskatt kr. 8 282,- Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendommen har vannmåler.

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.

Formuesverdi primær

Kr 731 240

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 924 961

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Strøm etter forbruk.

Forsikring av hus og innbo.

Tv/internett etter ønsket avtale.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 274 i Arendal kommune. Gårdsnummer 52, bruksnummer 660 i Arendal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4203/52/274:

22.04.1991 - Dokumentnr: 2669 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4203 Gnr:52 Bnr:2

Areal: 189,6 m2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1351699 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:52 Bnr:660

09.01.1957 - Dokumentnr: 81 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt

31.10.1939 - Dokumentnr: 1090 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:52 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 934247 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:52 Bnr:274

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest på det opprinnelige huset.
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.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg fra 2013, samt ferdigattest på garasje fra 2022.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Stikkvei fra huset og ned til garasje er privat. Kostnader til eventuelt brøyting, og fremtidig vedlikehold av vei/stikkledninger er kjøpers ansvar.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i området regulert til boligbebyggelse i reguleringsplan Eydehavn, vedtatt 03.01.1983 med arealplanid 2721r2.

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse

Sefrak-registrert bygning

Arendal kommune opplyser at det er planer under arbeid i området:

Følgende planer jobbes det med:

Prestehaugen 3 - Arendal kommune

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

Adgang til utleie

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

Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for utleie av selvstendig boenhet.

Verneklasse/SEFRAK

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

140 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

141 350 (Omkostninger totalt)

157 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

160 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 741 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 757 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 760 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 141 350

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

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

3 800 Garantipremie/utleggsgebyr

18 750 Markedspakke

6 950 Oppgjørsvederlag

4 389 Søk eiendomsregister og elektronisk signering, grunnboksutskrift

10 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningssgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 100 789

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

Oppdragsansvarlig

Martine Strand

Eiendomsmegler MNEF/Fagansvarlig/Partner

martine.strand@aktiv.no

Tlf: 936 15 788

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2

4836 Arendal

Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

23.05.2025



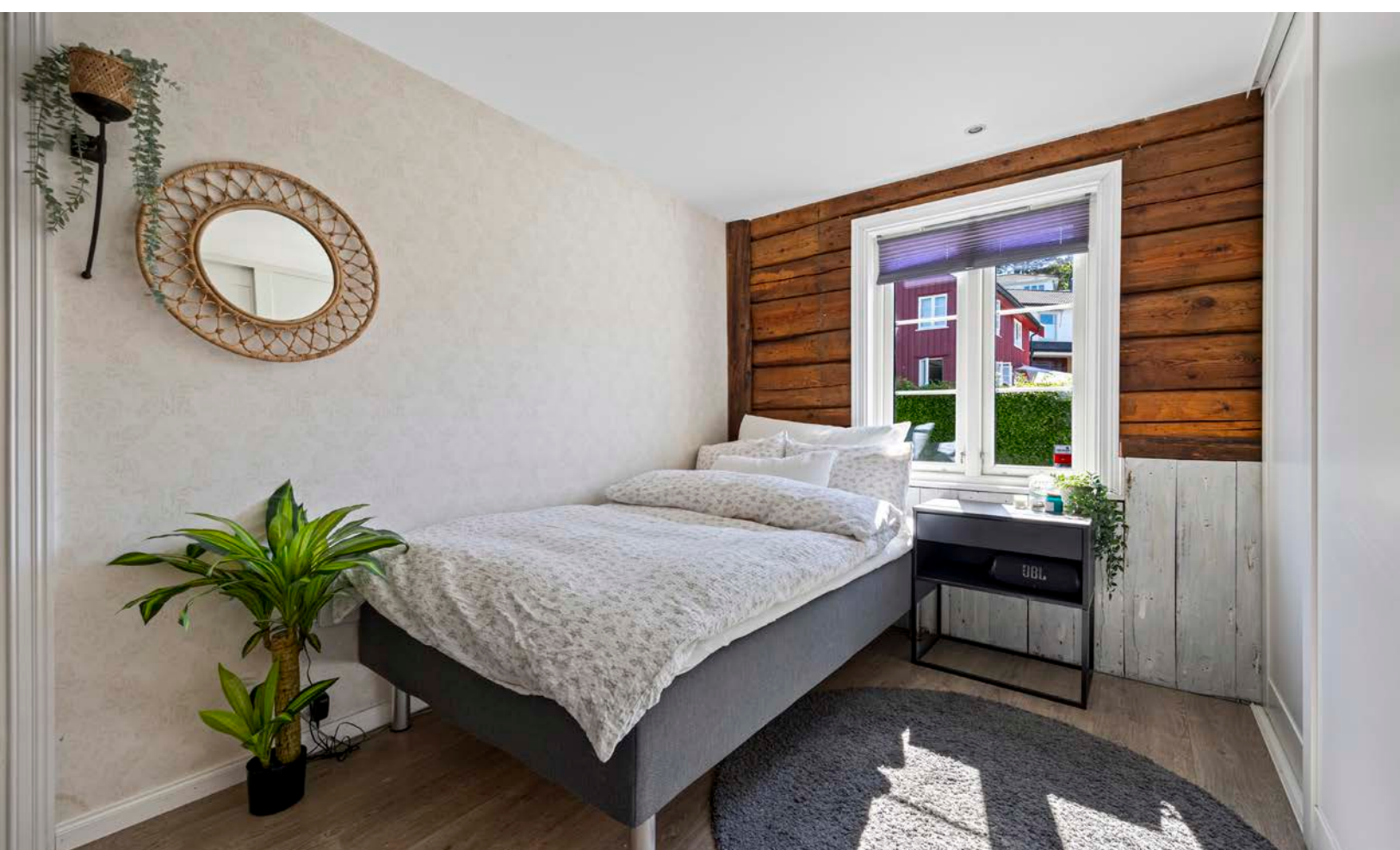




Plantegning 1. etasje









Stue med fin peisovn

Lekker og praktisk vaskerom med
dusjnise og regnfallsdusj.





Lekker kjøkken/allrom med god plass til spisestue.

Kjøkkenet har alt du trenger av hvitevarer.
Stort kjøle- og fryseskap, stekeovn,
dampovn,
integreert oppvaskmaskin, induksjonstopp og
ventilator.



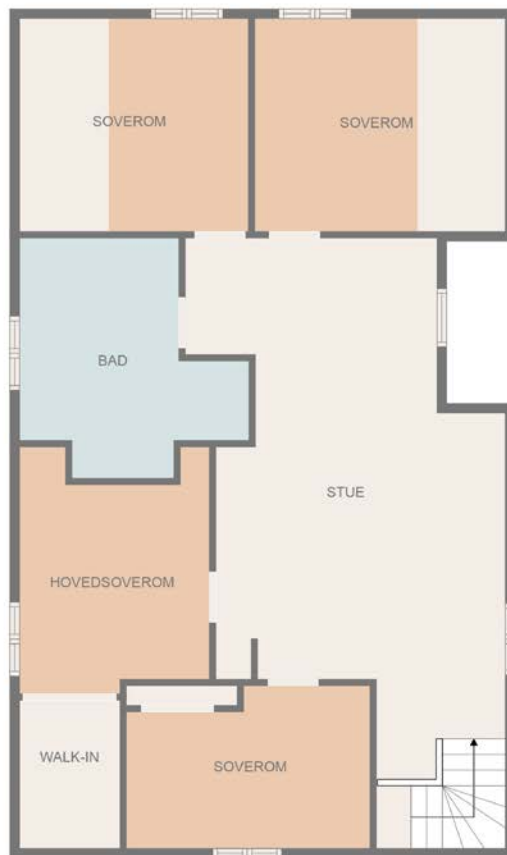








Plantegning 2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Fra 2. etasje er det også nydelig utsikt.

Praktisk og romslig loftstue.

Hovedsoverom med eget garderoberom.









Soverom 4. Her er det praktisk skyvedørgarderobe. Det er også opplegg til å montere radiator med oppkobling til vannbåren varme anlegget.



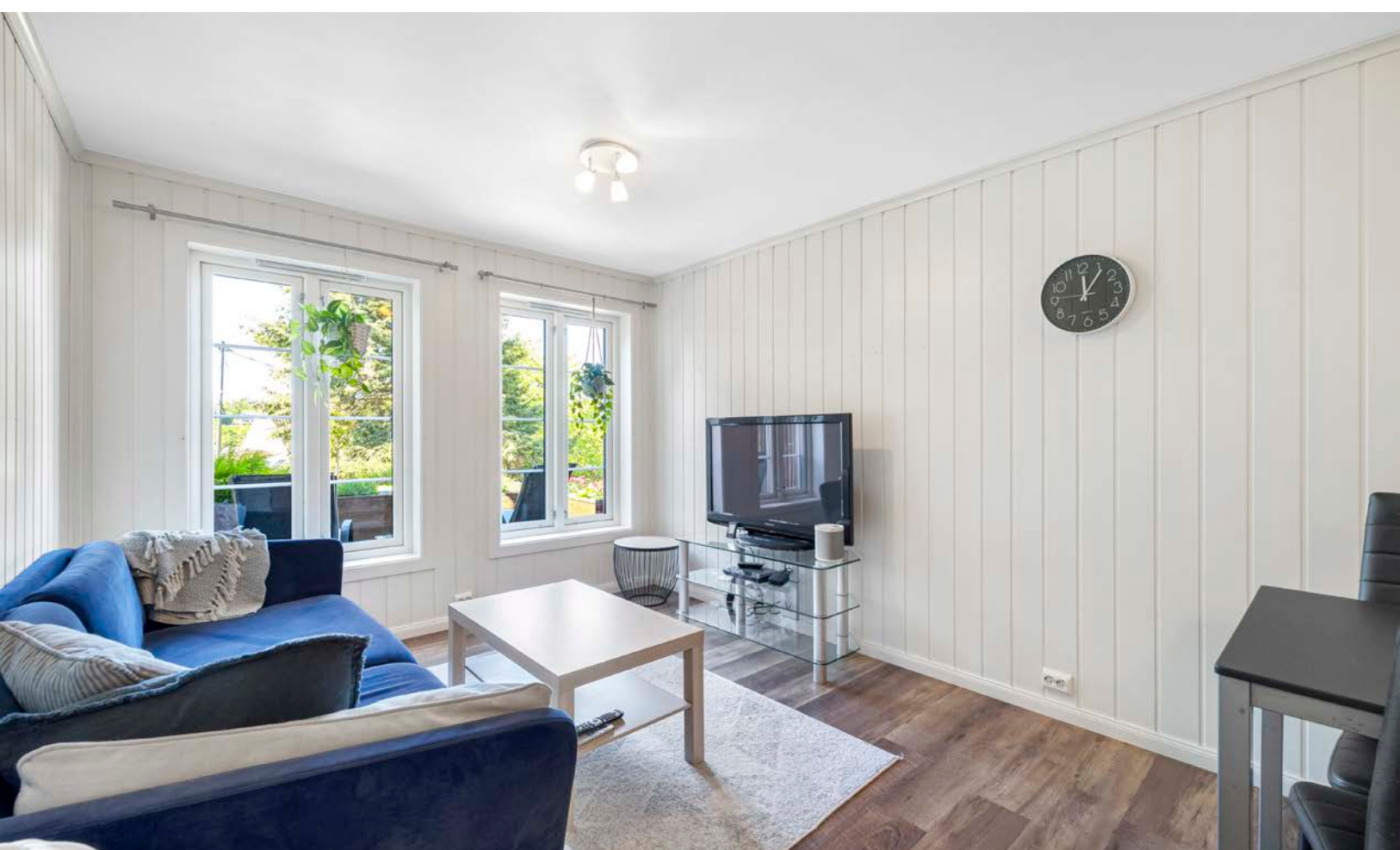


Stort, praktisk bad. Lekker dusjnisje.

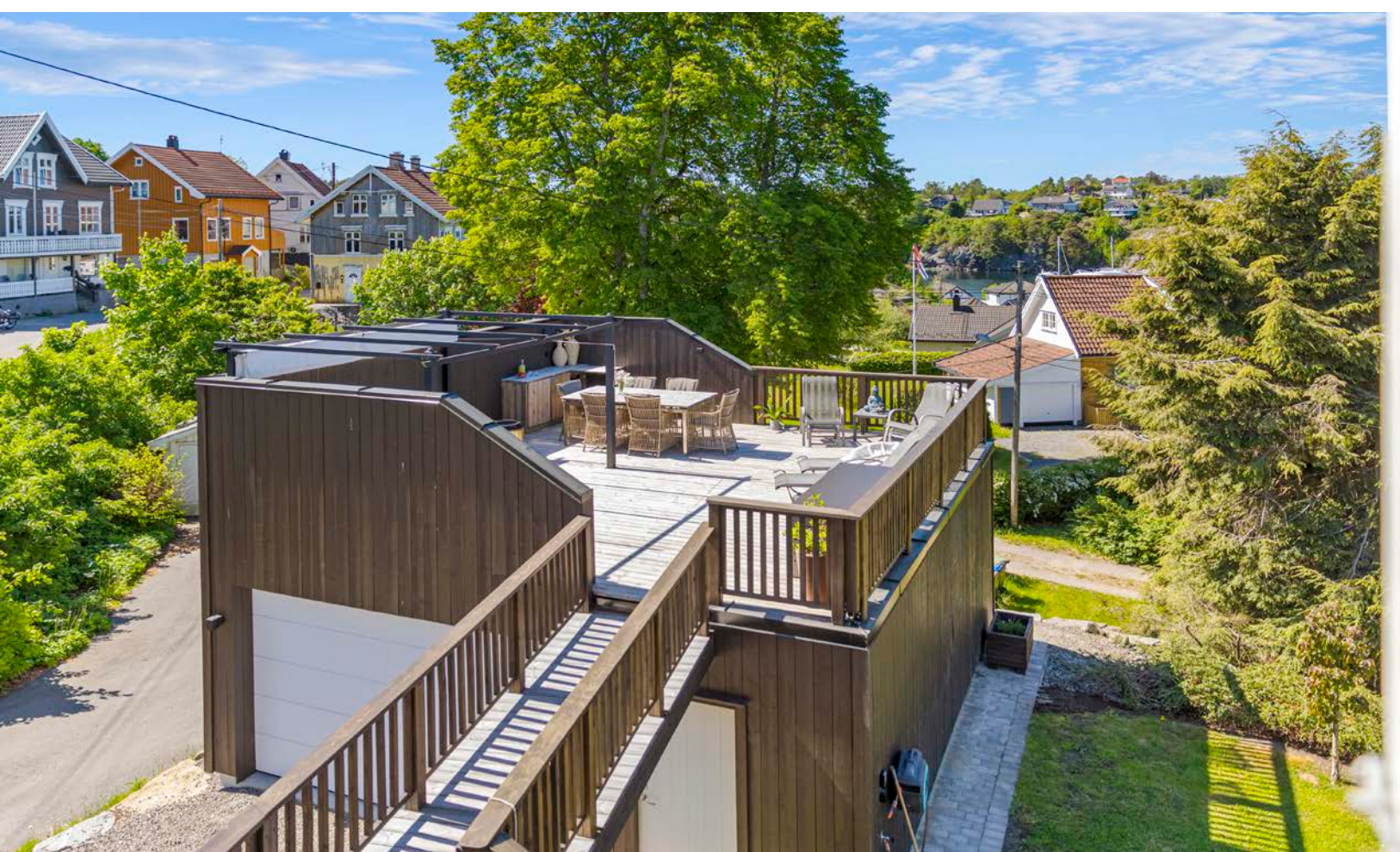
Plantegning leilighet og kjeller



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







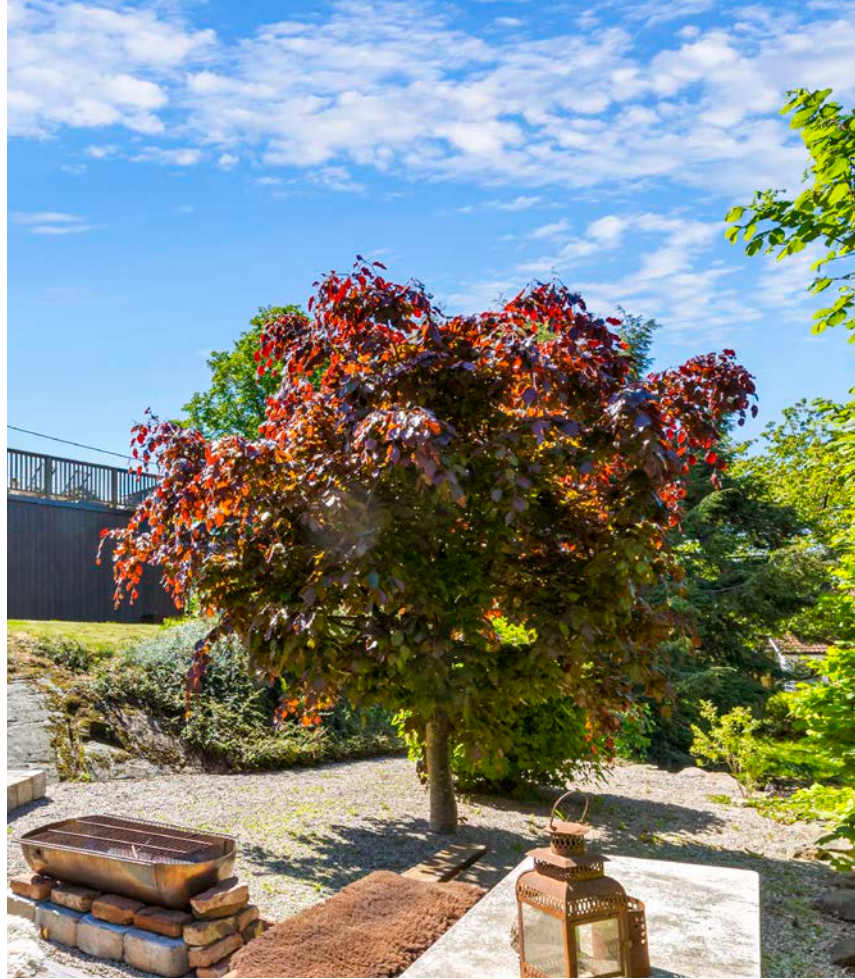
Utleiedel har egen uteplass. I tillegg er det pent opparbeidet hage med frukttrær, plen, diverse prydbusker og beplantning.

Dobbel garasje med god plass til oppbevaring, samt til to biler.





I den nedre delen av hagen er det laget til hyggelig bål plass.



Fra kjøkken er det utgang til veranda,
delvis overbygd.
Herfra er det "gangbro" videre over til
terrasse over garasje, samt trapp ned til
hage. Solrikt og usjenert.







Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr: 52 Bnr: 274+660



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 766697

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025



Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer





Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
 Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
 Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendomme.
 Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
 Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
 Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
 Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
 Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
 Takteking 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.
 Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
 Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
5 stk

Bad - U- etasjen

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - 1. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Bad - 2. etasje

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
52 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)



Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører

Yttertak

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Utstyr på tak

Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

Bad - U- etasjen

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Ventilasjon

Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - U- etasjen

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

Innvendige trapper

Innvendige trapper

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Varmtvannsbereder

Vannbåren varme

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - 2. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken - 1. etasje

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

TG 2
8 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Drenering

Drenering og fuktsikring

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - U- etasjen

Overflater - Gulv

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Vaskerom - 1. etasje

Overflater - Gulv

Radon

Radon

Bad - 2. etasje

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 3

0 stk

TG IU

3 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig av eldre dato med tilhørende garasje beliggende på en sentral og solrik tomt. Boligen ble i 2012 totalrenovert og påbygd.

Den generelle tilstanden utvendig virker god, her er kun vanlig elde. Dreneringen må holdes under oppsikt pga. fukt i kjellerrom øst.

Innvendig må en være obs på kommentarer til enkelte våtrom mht. fall på gulv.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:

Maria Henriette Moen Carlsen
Espen Stave Carlsen

Rekvirert dato:

07.05.2025

Besiktigelse

Til stede:

Espen Stave Carlsen
Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato:

13.05.2025

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Prestehaugen 2, 4810 Eydehavn

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
52	274+660

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):

Maria Henriette Moen Carlsen
Espen Stave Carlsen

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.	08.05.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	657,1
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1850	2012	Påbygg side vest.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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
U- etasjen	37	
1. etasje	102	22
2. etasje	79	
Sum:	218	22
Sum BRA:	218	

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	BRA-i: Gang, soverom, stue, kjøkken, bad.
1. etasje	BRA-i: Vindfang, gang, WC, soverom, vaskerom, stue, kjøkken, bod. TBA: Terrasse.
2. etasje	BRA-i: Stue, bad, 4 soverom.

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	46	
2. etasje		47
Sum:	46	47
Sum BRA:	46	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Garasjeplass.
2. etasje	TBA: Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:

Bruksareal = 218m².

P-rom = 214m².

S-rom = 4m².

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Kjeller under del øst er ikke målbar pga. manglende takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

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

Anbefalt tiltak:

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

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein/betong på den opprinnelige delen og i Leca på tilbygget.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger, her må en forvente vanlig elde mht. alder på dreneringen.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjellerrom øst på den opprinnelige delen.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35

4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon

Konstruksjonen består av tømmer på den opprinnelige delen, tilbygg er med isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning

Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til undertekkingen og bjelkelag på terrasse side syd.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord og duk. Tekkingen er i fra 2012 og har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Utstyr på tak

Stigetrinn og snøfangere montert.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

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

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Kun grovkjeller på del øst under den opprinnelige delen. Fukt målt i gulv og bunnen av yttervegger i mur, hovedsakelig side øst. Fukt er relatert til utvendig drenering. Rommet har i tillegg mangelfull utlufting.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2012.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Kun lokalt fall ved sluk i dusjen.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Bilder fremvist på membran. Halve brukstiden på membran er nå passert.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte montert i yttervegg.

**TG 1****Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

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

TG 0**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra soverom, ingen fukt målt.

Bilder

Hulltaking.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2012.

Vurdering / Avvik**TG 1****Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk.

TG 1**Overflater - Vegger**

Veggene er med fliser.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med malt gips.

TG 2**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Bilder fremvist på membran. Halve brukstiden på membran er nå passert.

TG 1**Avløp og vannrør**

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

TG 1**Ventilasjon**

EL. vifte montert i yttervegg.

**TG 1****Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker, vegghengt klosett, kar og dusjnise.

TG 0**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegger ved dusjen, er vanlig pga. fuger trekker vann. Hvis membran er tett skal fukt kun stå mellom fliser og membran.

Hulltaking er utført i fra stuen, ingen fukt målt.

Bilder

Hulltaking.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Vaskerom i fra 2020.

Vurdering / Avvik**TG 2****Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Kun lokalt fall ved sluk i dusjen.

TG 1**Overflater - Vegger**

Veggene er med fliser.

TG 1**Overflater - Himling**

Himling er med malt gips.

TG 1**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**

Bilder fremvist på membran.

TG 1**Avløp og vannrør**

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

TG 1**Ventilasjon**

EL. vifte montert i yttervegg.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på innredning som består av kum, dusjnise og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

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

Hulltaking er bort valgt pga. tømmer bak rør til dusjen.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malte plater og noe tømmer.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Ventilasjon

EL. vifte i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning

Vanlig standard på innredning.

Kjøkken U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malt gips.

TG 1

Avløp og vannrør

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

TG 1

Avtrekk

Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



TG 1

Innredning

Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra 2012.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med plater som er malt. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

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. Kjøkkeninnredning er i fra 2012.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje på den opprinnelige delen.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper

Trapper er av type sving.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Pipe er i element.

TG 1

Skorsteiner inne i huset

Peis i stue 1. etasje.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging

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

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate

Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde

Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

Radon

Radonmåling er ikke utført.

Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:

Radonmåling anbefales utført.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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 kjeller del øst, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i soverom U- etasjen, kjelleren og soverom syd-vest 2. etasje.

TG 1

Varmtvannsbereder

2 stk. VVS beredere montert i kjeller del øst.

TG 1

Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv med luft til vann.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventiler i toppen av vinduer.

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår 2022.

Grunnmur:

Mur er i Leca. Gulvet er i betong.

Yttervegger:

Yttervegger er i tre med stående kledning, virker ok.

Takkonstruksjon:

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

Taktekking:

Taket er tekket med duk. Undertak består av plater, er ikke inspisert pga. dekkebord.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang til leilighet U- etasjen på vegg syd.
Hovedsikring 25 ampere, 8 kurser.

Sikringsskap montert i kjellerrom øst.
Hovedsikring 50 ampere, 7 kurser.

Sikringsskap montert i bod 1. etasje på vegg øst, 12 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2012	
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?		

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bilder



Sikringsskap.



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Prestehaugen 2

4810 Eydehavn

Gnr.: 52 Bnr.: 274+660

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 13.05.2025

Utskrift: 18.05.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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 brann-sikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 18.05.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250089	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Espen Stave Carlsen	Henriette Moen Carlsen
Gateadresse	
Prestehaugen 2	
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	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	19
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	3026650

Document reference: 1409250089

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, kun av faglært

Beskrivelse

Bad oppe, teknisk rom og bad i leilighet er gjort av Hoel VVS & Interør AS. Vaskerom, toalett i første etg. og vannopplegg til garasje er gjort av Carlsen VVS AS.

Arbeid utført av

Hoel VVS & Interør AS /Carlsen VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt av våtrom har blitt totalrenovert med sveisemembran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, arbeidet er byggemeldt i forbindelse med godkjent totalrenovering og ombygging.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt vann og avløp samt overvann ble lagt nytt ved totalrenovering i 2012.

Arbeid utført av

Hoel VVS & Interør AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gammel grunnmur er fra 1860 tallet og står på fjell. Det kan ved store nedbørsmengder være noe tilsig og dette kan gi utslag i merker på betonggulvet opp mot gml. mur. Det ble drenert ved totalrenoveringen i 2012 og vi har ikke vært plaget med lukt, mugg eller hatt andre problemer i forbindelse med dette.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Hele det elektriske anlegget ble byttet ved totalrenovering i 2013. Garasjen ble ferdigstilt i 2022, her er det opplegg til EL-bil lader.

Arbeid utført av

Ei Montøren AS /Richard Andersen AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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
- 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 faglært

Beskrivelse

Tak er lagt av Byggrenovering AS som reiste hele huset i 2012. Tromøy Bygg AS har stått ansvarlig for bygging av garasjen i 2022 og har tatt seg av alt av tekking.

Arbeid utført av

Byggrenovering AS / Tromøy Bygg AS

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Godkjent leilighet m/ vannbåren varme.
--
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Leiligheten er godkjent

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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: 1409250089

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Espen Stave Carlsen	e7df773f2b9c5b3e6eadb05 e847a3ec1af844255	08.05.2025 11:55:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henriette Moen Carlsen	153b76288c509ddf8a0cdf6 054295212f6ead9be	08.05.2025 11:52:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

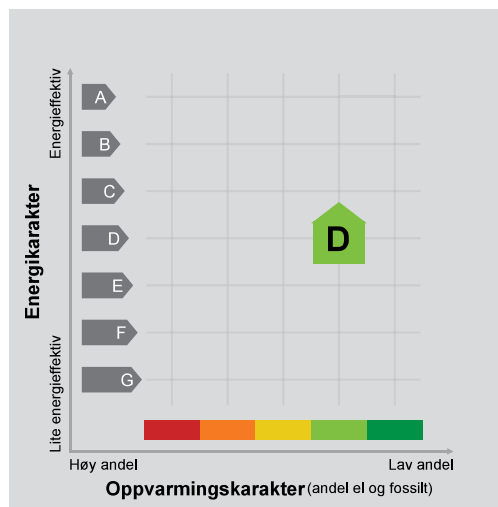
Document reference: 1409250089

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

ENERGIATTEST



Adresse	Prestehaugen 2
Postnummer	4810
Sted	EYDEHAVN
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	274
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166917603
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-123215
Dato	20.05.2025



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.

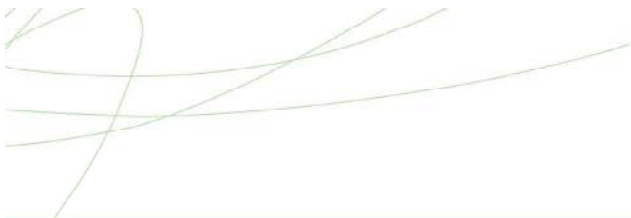
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 17 952 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 952 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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.

Energimerkingen 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 innetemperaturen

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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Termografering og tetthetsprøving

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

- Tiltak utendørs
- Montere urbryter på motorvarmer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





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 med utleiedel
Byggeår 1860
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 265
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

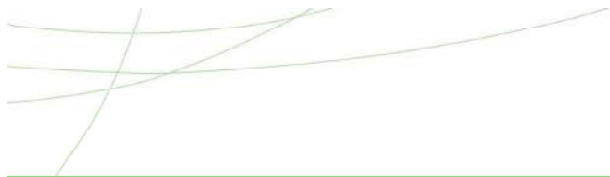
Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
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 tittelen [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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 9: 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.

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: 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 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: 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 på varmeanlegg

Tiltak 22: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Nabolagsprofil

Prestehaugen 2 - Nabolaget Eydehavn - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Eydehavn torv Linje 101, N101	2 min 0.1 km
Arendal stasjon Linje R50	14 min 10 km
Kristiansand Kjevik	1 t 1 min

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 135 elever, 8 klasser	25 min 1.8 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 514 elever, 23 klasser	6 min 3 km
Arendal vgs - Mølleheia	15 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	19 min 11.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

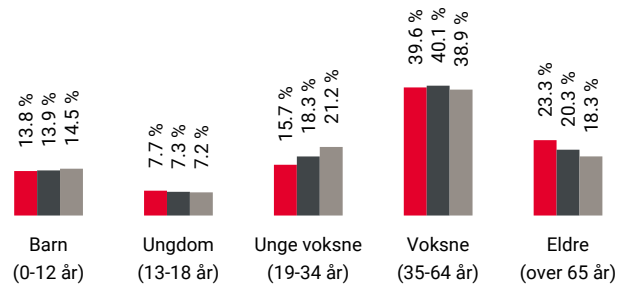
Veldig bra 78/100



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

Grandehagen barnehage (1-5 år) 37 barn	11 min 0.8 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	3 min 1.3 km
Lia Barnehageenhet (1-5 år) 44 barn	5 min 2.8 km

Dagligvare

Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	2 min 0.1 km
Kiwi Saltrød PostNord	5 min 2.7 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Gateparkering

Lett 88/100



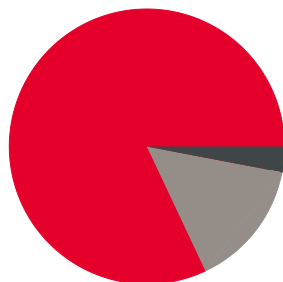
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

⚽	Eydehavn Fotball	6 min 🚶 0.5 km
⚽	Eydehavn skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 🚶 0.8 km
🚴	MOVA Krøgenes	9 min 🚗
🚴	Arendal Sport og Fitnessenter	17 min 🚗

Boligmasse



82% enebolig
3% rekkehus
15% annet

Varer/Tjenester



Saltrød Senter

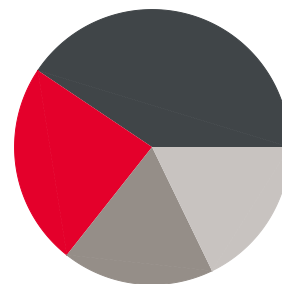
5 min 🚗



Apotek 1 Saltrød

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
41% 6-12 år
18% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



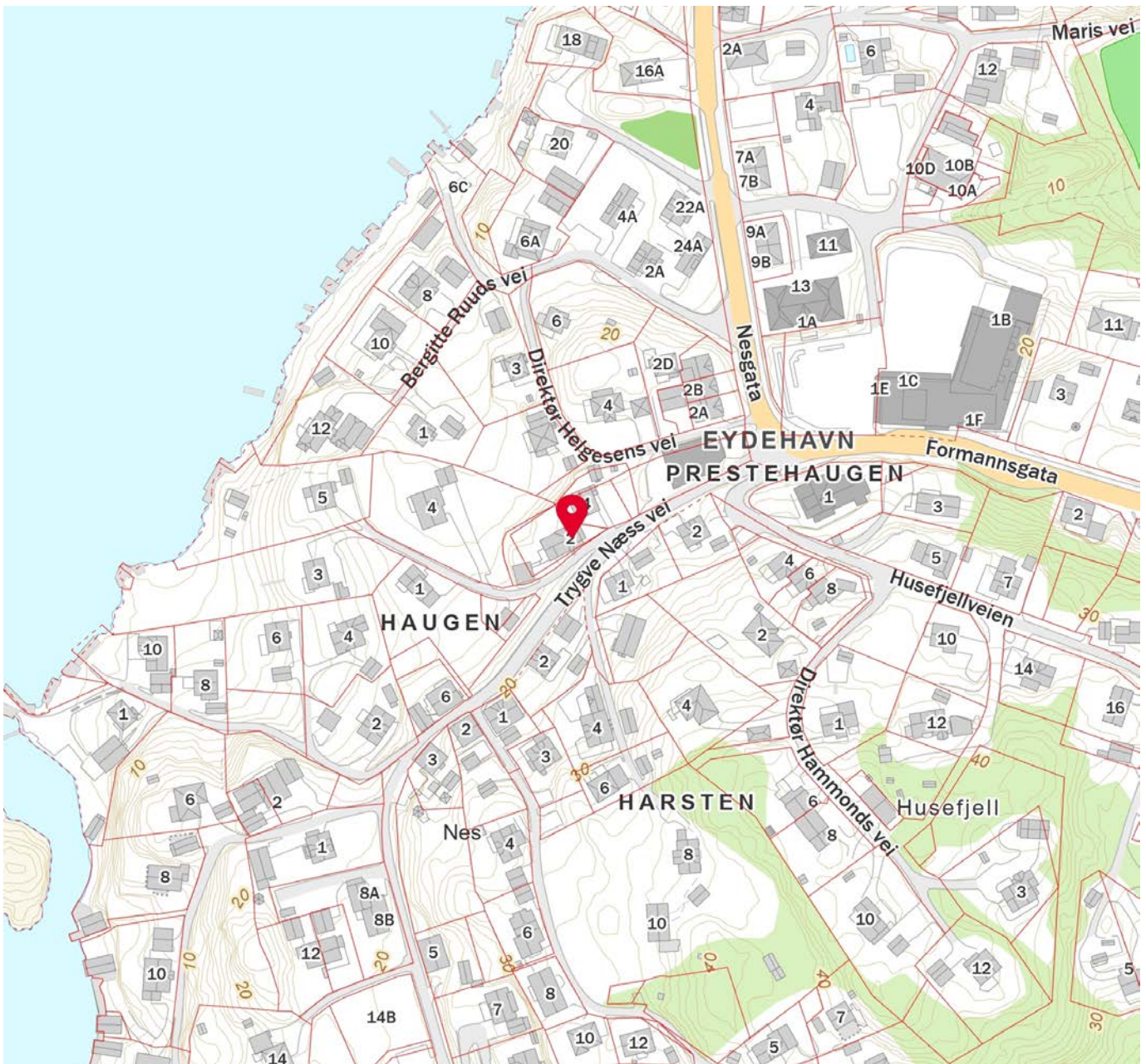
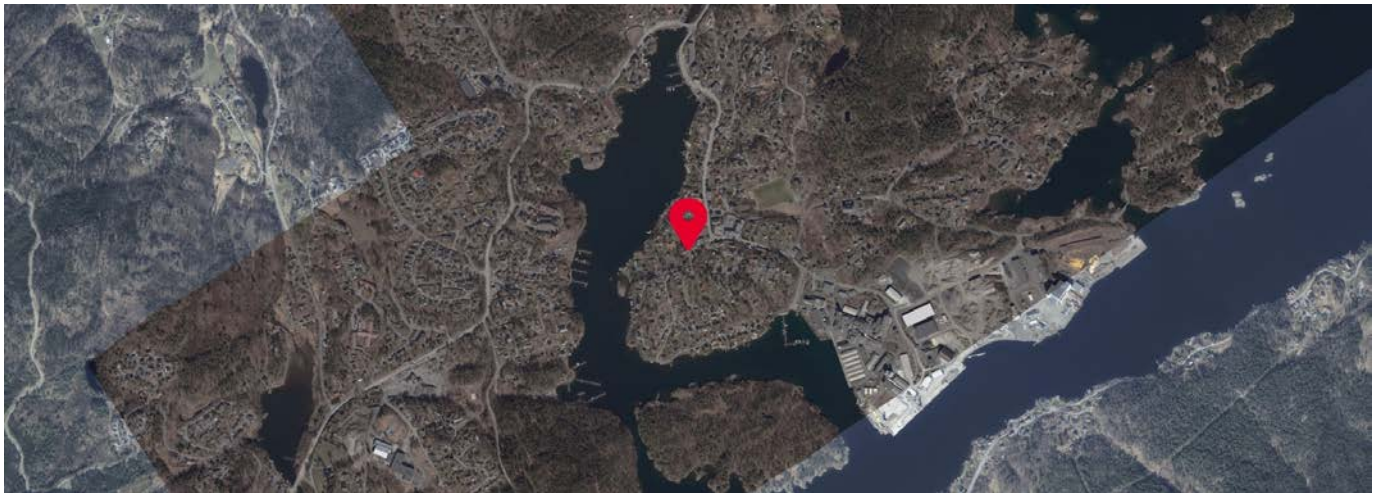
0%

44%

■ Eydehavn
■ Arendal
■ Norge

Sivilstand

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

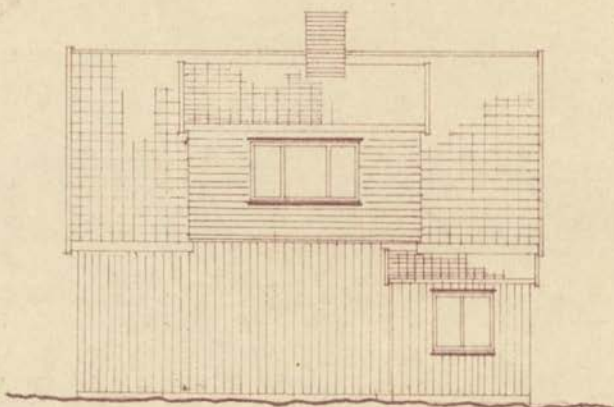




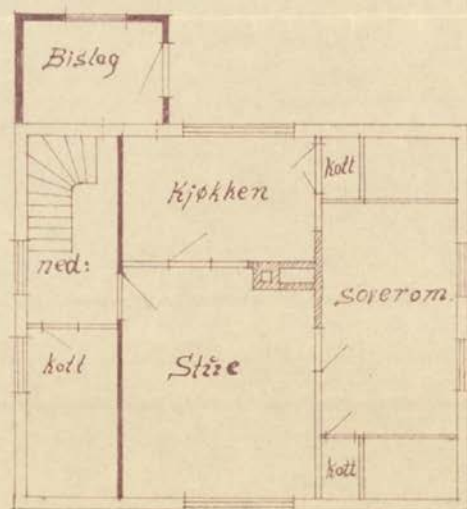
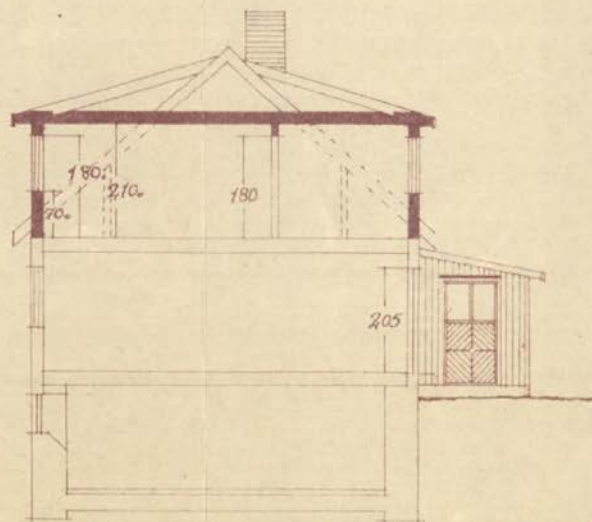
4-50

Reperasjon av Våningshus til

Herr Ingar Olsen, Eydehamns



Frem forsade

2^{den} etage ;

Snit; Eydehamns Bygningsråd

Satt i Maj-49.

Egon Nielsen

Mål 1:100 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

ARENDAL KOMMUNE

11 FEB. 2015



0 3 X J 2 / 183422
2012/2550-5 FER

Geomatikk

FØRINGSBILDENS AV VA-Anlegg			
Saniteringsanlegg, tilknytning og ledningsnett			
Tilslutningsnr:	Chr: 52	Rnr: 274	Festnr:
Navn:	ESPER STAVE CARSEN		
Gnr:	PRESTHAUGEN 2		
Overlde:			
Målestokk 1:250 Delegasjon og høyder på ledninger og oppførte vann anleggsmidler			
Følgende skal males og renses (unntatt fra punkter i kart), utvendig lukkeskran, kam, støttestolpe, tilkoblingssted (påk på off led), slamskille, minirensedekk, pumpestasjon, overgang nytt eksisterende evt dim/materiale, grenser og retningspenderinger. Rørdimensjon, materiale og trykkklasse skal påføres alle ledninger nytt eksisterende. Dersom støttestolpe og/eller støttestolpe ligger under et kumlekk skal det komme frem av skissen.			
Dato tilkobling vann: 12.08.14 Dato tilkobling avløp: Dato ferdigstilt slam-anlegg: Tømming utslukningsdato: Tømmefirma: Dato lekkasje arbeidet:			
Ansvarlig foretak i underskrift: <i>Gjølthel</i> Hørn Jus & NT AS			Dato: 09.02.15



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 06.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	274	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Prestehaugen 2, 4810 EYDEHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	4 817,84 kr
Sum	4 817,84 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	1 445,58 kr	722,80 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	1/1	0 %	3 372,25 kr	1 686,13 kr
				Sum	4 817,83 kr	2 408,93 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiling/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

For matrikkelenhet:

Kommune:

4203 - ARENDAL

Gårdsnummer:

52

Bruksnummer:

274

Utskriftsdato / klokkeslett:

13.05.2025 kl. 08:50

Produsert av:

Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		NESHEIM							
Etableringsdato:		31.10.1939							
Skylid:		0,01							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 52 / 274		467,3 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		250878	CARLSEN ESPEN STAVE		PRESTEHAUGEN 2 4810 EYDEHAVN	1 / 2			
Hjemmelshaver		081275	CARLSEN MARIA H MOEN		PRESTEHAUGEN 2 4810 EYDEHAVN	1 / 2			
Oversikt over teiger									
Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	6484317	492005		467,3 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
							Endret dato	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering		01.01.2020				Tinglyst		smatmynd 01.01.2020
							Omnummerert til:	4203 - 52/274	
							Omnummerert fra:	0906 - 52/274	
Omnummerering v/kommuneendring	Omnummerering		07.01.1992				Omnummerert til:	0906 - 52/274	smatmynd
							Omnummerert fra:	0918 - 52/274	
							Var 918 - 52/274/0/0		
13.05.2025 08:50									
									Side 2 av 9

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Skylddeling			31.10.1939									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	0918 - 52/2	0			
							Mottaker	0918 - 52/274	0			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt												
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
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	24.02.2012				0906ano	24.02.2012
Oppmålingsforretning	2012/1142				Arealendring	857,5
		Rolle	Matrikkelenhet			
		Mottaker	0906 - 52/779			
		Berørt	0906 - Mnr mangler			0
		Berørt	0906 - 52/248			0
		Berørt	0906 - 52/249			0
		Berørt	0906 - 52/266			0
		Berørt	0906 - 52/268			0
		Berørt	0906 - 52/274			0
		Berørt	0906 - 52/275			0
		Berørt	0906 - 52/282			0
		Berørt	0906 - 52/458			0
		Berørt	0906 - 52/459			0
		Berørt	0906 - 52/475			0
		Berørt	0906 - 52/525			0
		Berørt	0906 - 52/587			0
		Berørt	0906 - 52/627			0
		Berørt	0906 - 52/660			0
		Berørt	0906 - 52/765			0
		Berørt	0906 - 52/768			0
		Berørt	0906 - 601/126			0

Adresser					
Adresstype	Adresse navn	Kildekode	Adressekode	Adresse- navn	Kretser
Vegadresse	Adressesettilleggsnavn	Prestehaugen	Koord.syst.	Nord	Øst
			13454	2	Grunnkrets
			EUREF89 UTM Sone 32	6484324	Stemmekrets:
					Kirkesokn:
					Postnr.område:
					Tetstedt:
					1302 Nes
					1 Saltrød
					Moland
					4810 EYDEHAVN
					3511 Arendal
					Atkomstpunkt
					Nei

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 917 603	Bebyggd areal:	50	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	213	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6484324 Øst: 492018	Bruksareal totalt:	213	Avløp:		Tatt i bruk: 01.01.1879
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
	H02	0	80	0	80	0	0	0	0	0
	H01	1	98	0	98	0	0	0	0	0
	K01	0	35	0	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	13454 Prestehaugen 2	H0101	Bolig	213	0		0	0	52/274

SEFRAK-minne

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

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 1302 11	BOLIGHUS, NESHEIM, EYDEHAVN

Bygningsnr: 166 917 603
Løpenr: 1

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6484321 Øst: 492011

Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 50
Bruksareal bolig: 124
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 124
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 3
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse: 18.08.2011
Igangsettingstillatelse: 10.04.2012
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 29.05.2013

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	42	0	42	0	0	0	0	0
H01	0	47	0	47	0	0	0	0	0
K01	0	35	0	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter
Adresse 13454 Prestehaugen 2
Bruksenhetsnummer H0101
Bruksenhetstype Bolig
Bruksareal 124
Ant. rom 0
Kjøkkentilgang 0
Bad 0
WC 0
Matrikkelenhet 52/274

Kontaktpersoner
Rolle
Tiltakshaver
Føds.dato/org.nr 250878
Navn CARLSEN ESPEN STAVE
Bruksenhet
Adresse PRESTEHAUGEN 2
4810 EYDEHAVN

Areal og koordinater

Areal: 467,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6484317 Øst: 492005

Grensepunkt / Grenselinje

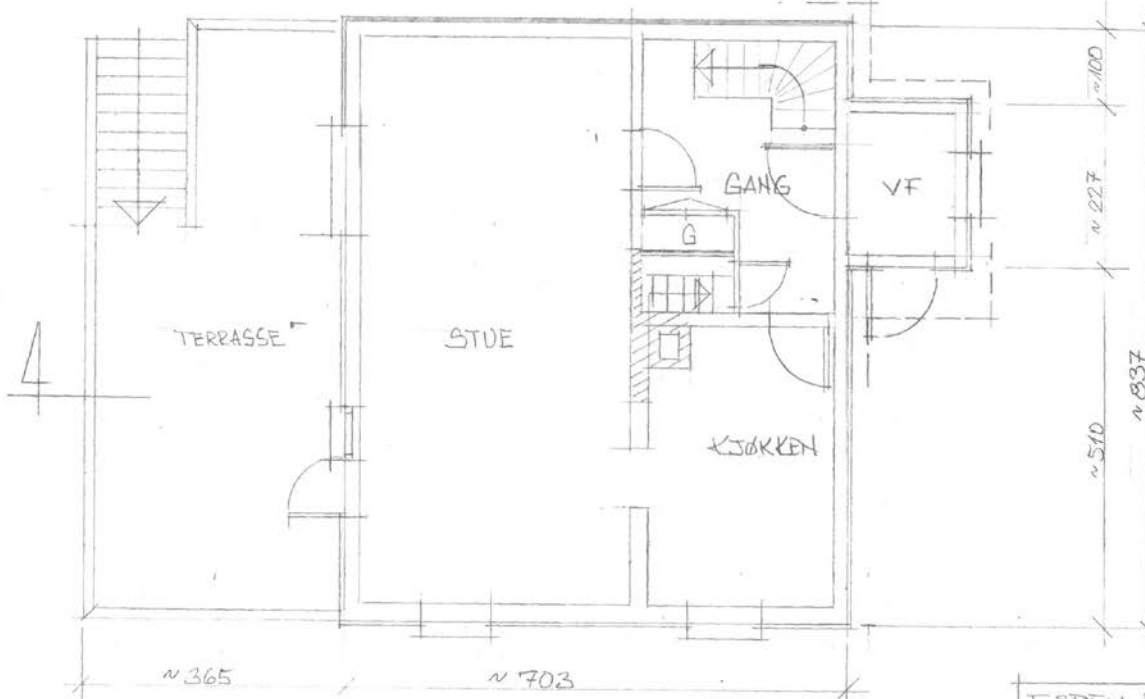
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6484307,61	492004,52		Bolt	10 Terrengmålt		14
2	6484323,08	491994,40	18,49	Umerket	10 Terrengmålt		14
3	6484336,35	492010,73	21,04	Umerket	10 Terrengmålt		14
4	6484327,95	492016,38	10,12	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi		36
5	6484329,82	492020,24	4,29	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi		36
6	6484329,04	492032,29	12,08	Umerket	10 Terrengmålt		14
7	6484328,98	492032,20	0,11	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	14
8	6484321,92	492022,92	11,66	Umerket	10 Terrengmålt		14
			23,31				

16 MARS 2011



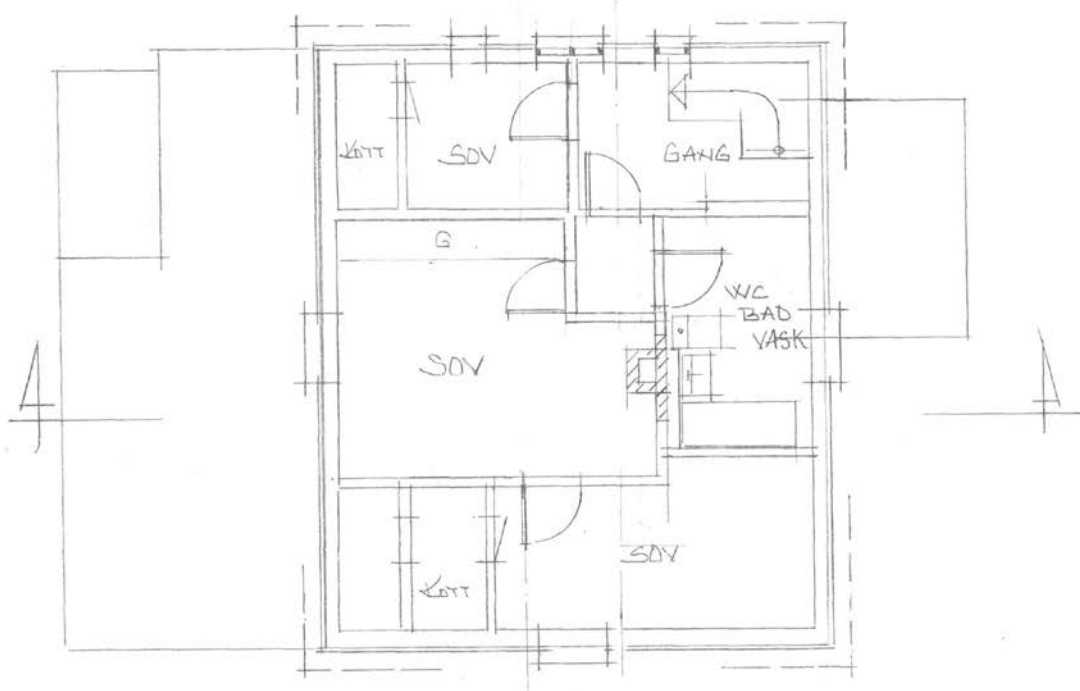
2



2

ESPEN STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
EKSIST. BOLIG
PLAN 1. ETG
07.02.09 1:50

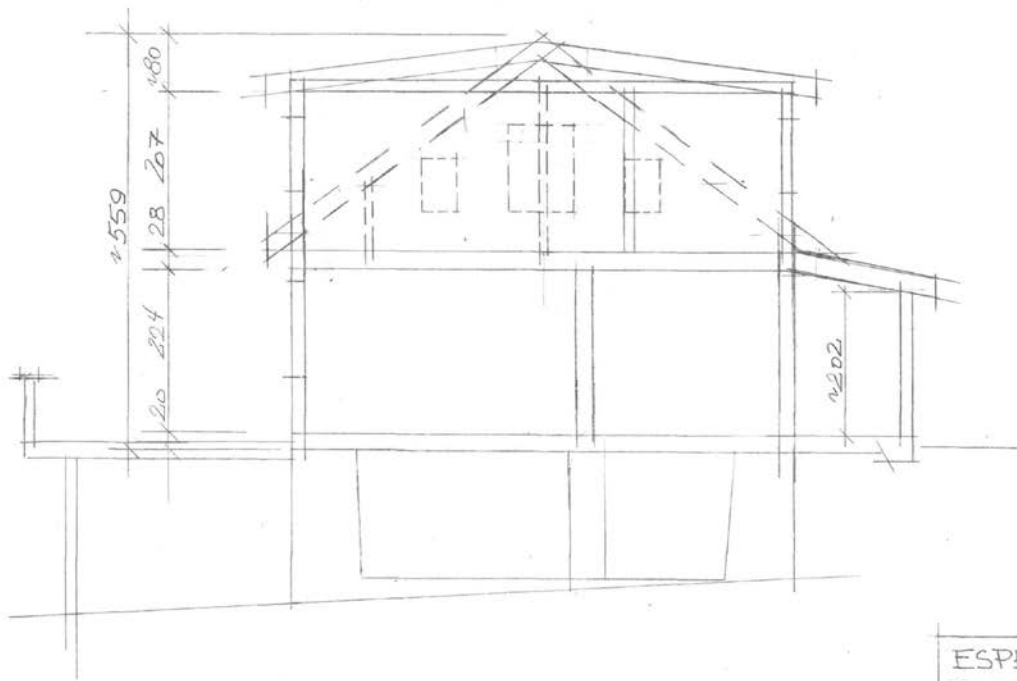
16 MARS 2011



3.

ESPEN STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
EKSIST. BOLIG
PLAN LOFT 1:50
7.2.2009

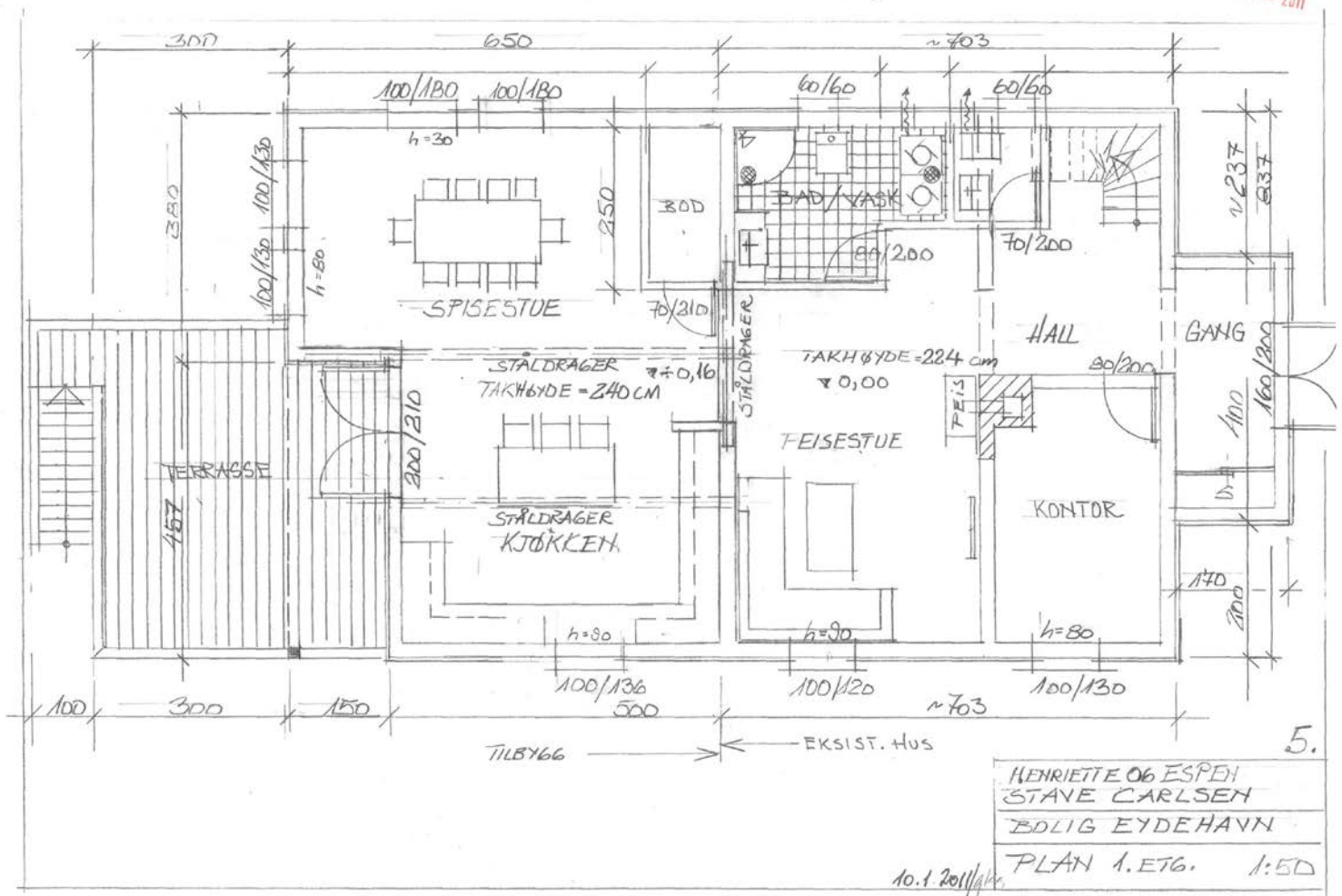
16. MARS 2011



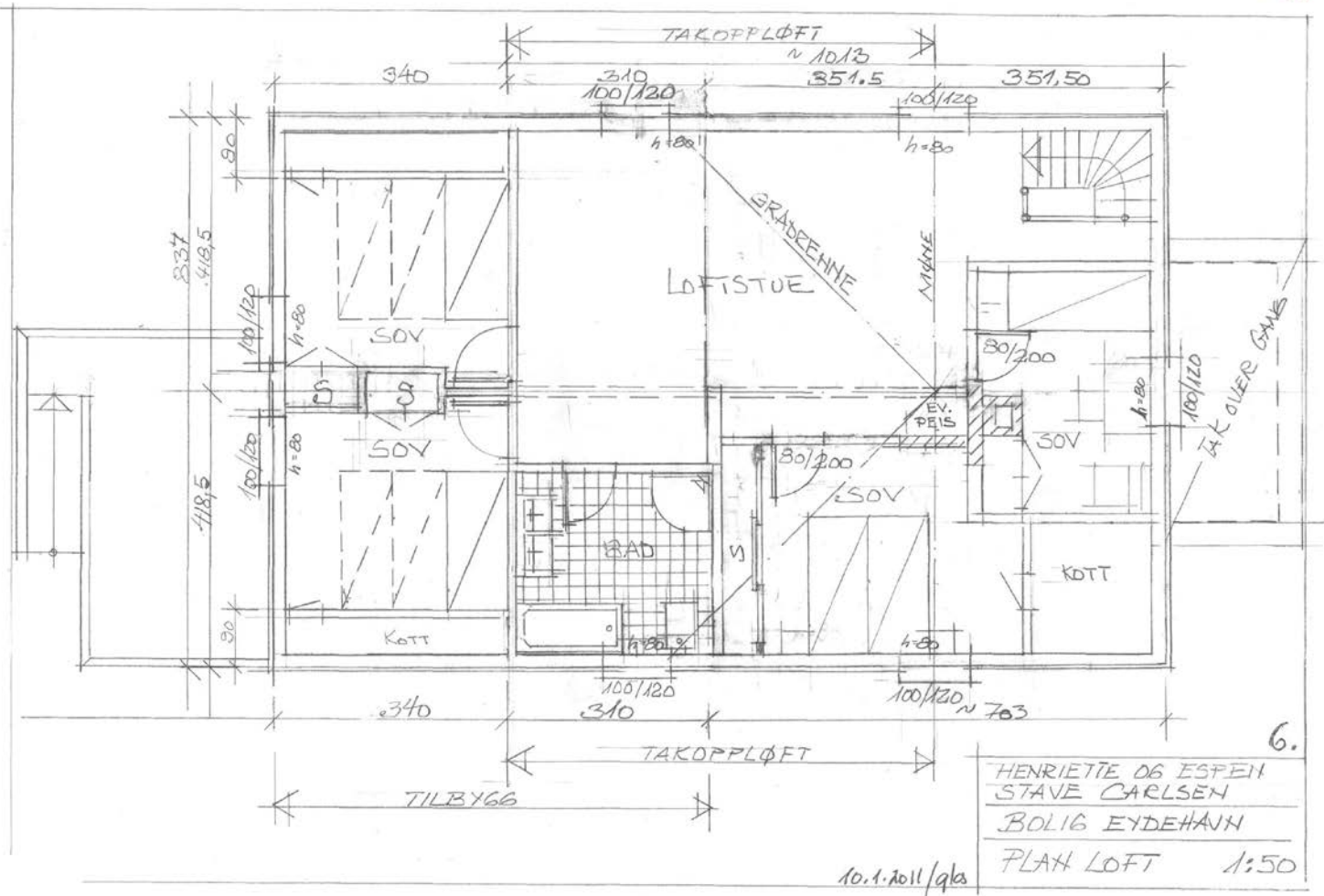
4.

ESPEN STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHavn
EKIST. BOLIG
TYPISK SNITT 1:50
7.2.2009

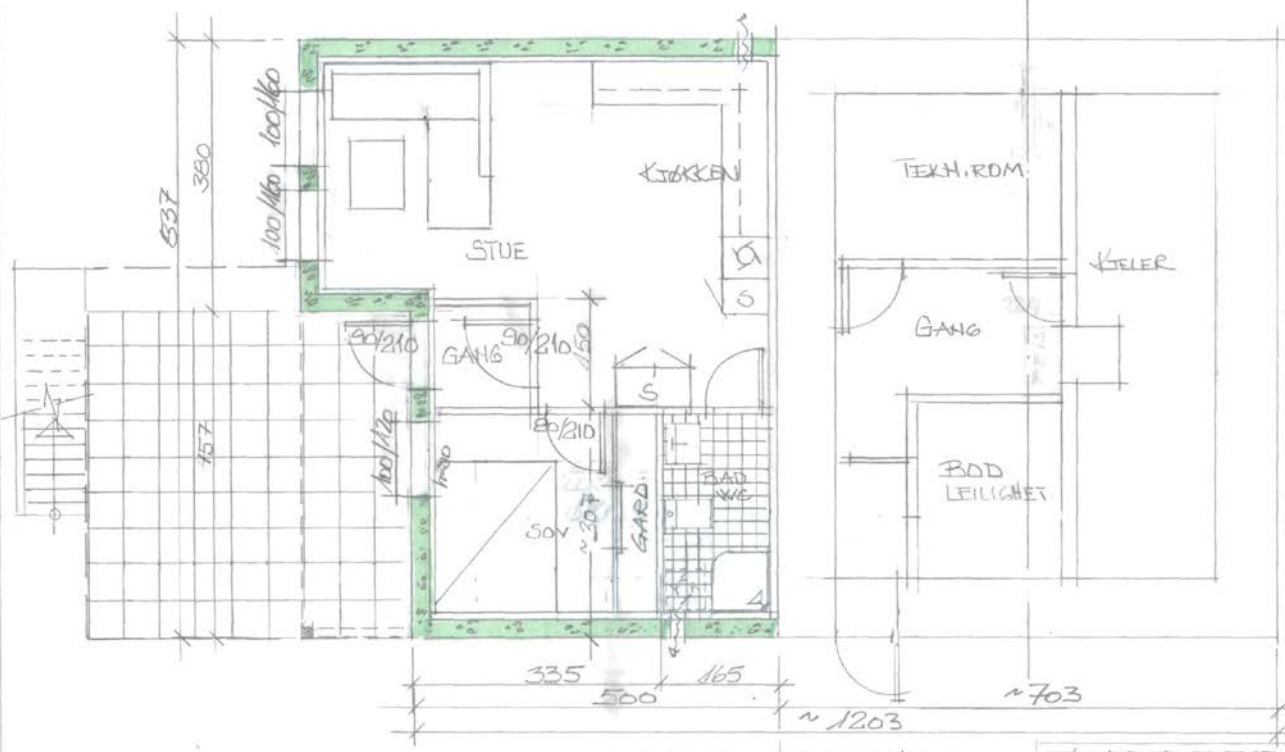
16 MARS 2011



15 MARS 2011



16 MARS 2011

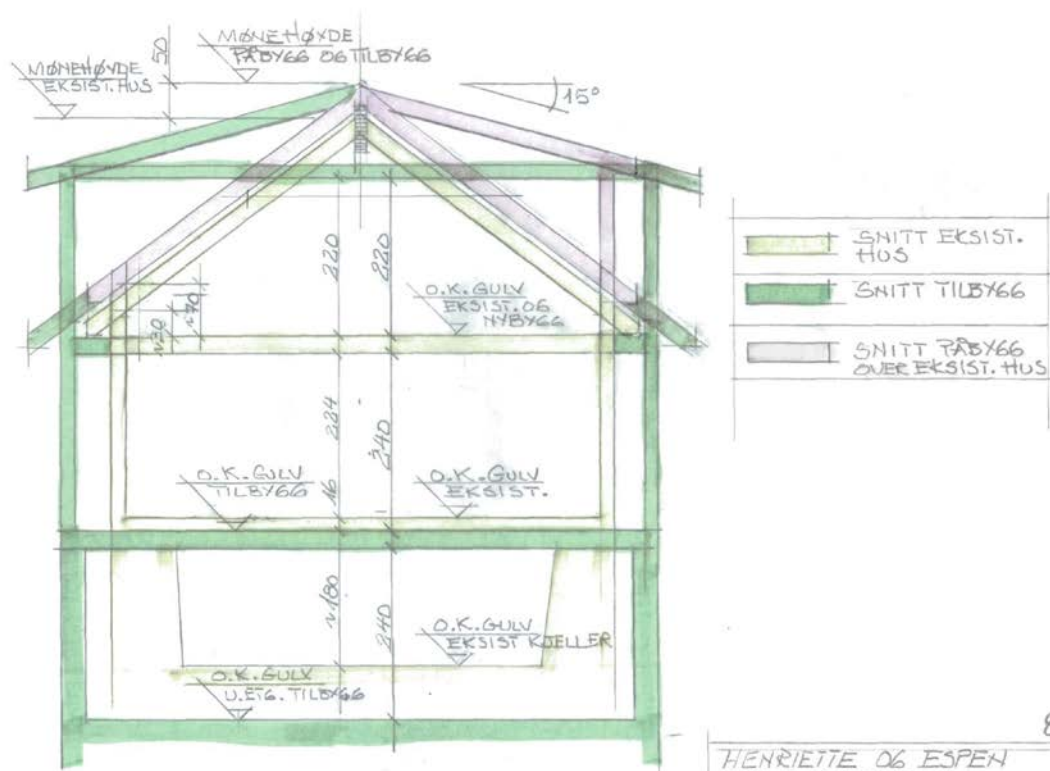


7.

HENRIETTE OG ESPEN
STAVÉ CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
PLAN UET6/KJELLER 1:50

10.1.2011 / gks

16 MARS 2011



8.

HENRIETTE OG ESPEN
STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
TYPISKE SMITT, EKSTIST.,
TÅBYGG OG TILBYGG 1:50

10/4-2011 / gks

16 MARS 2011



16 MARS 2011



HENRIETTE OG ESPEN
STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
FASADE MOT NORDVEST 1:50

10.1.2011 / gfs

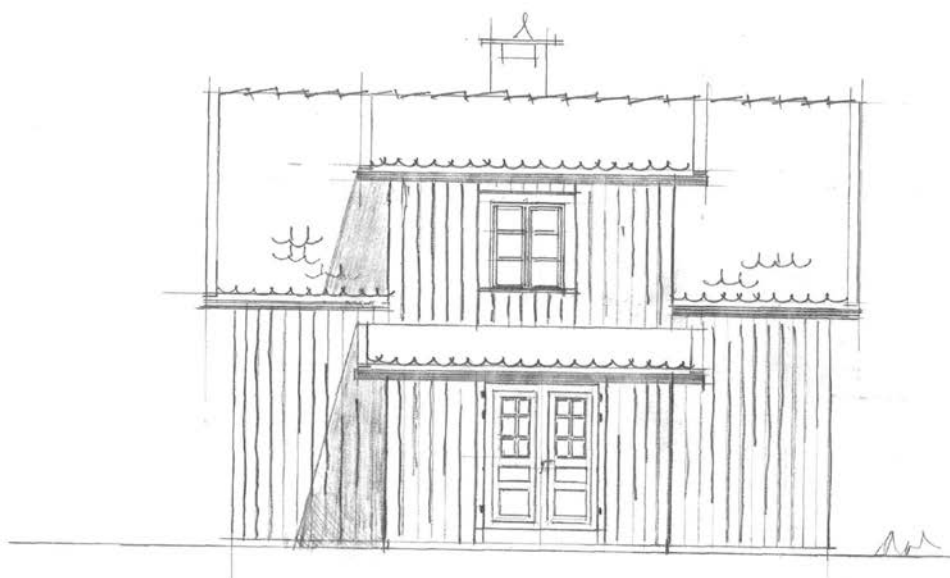
16 MARS 2011



HENRIETTE OG ESPEN
STAVE CARLSEN
BOLIG EYDEHAVN
FASADE MOT SYDVEST 1:50

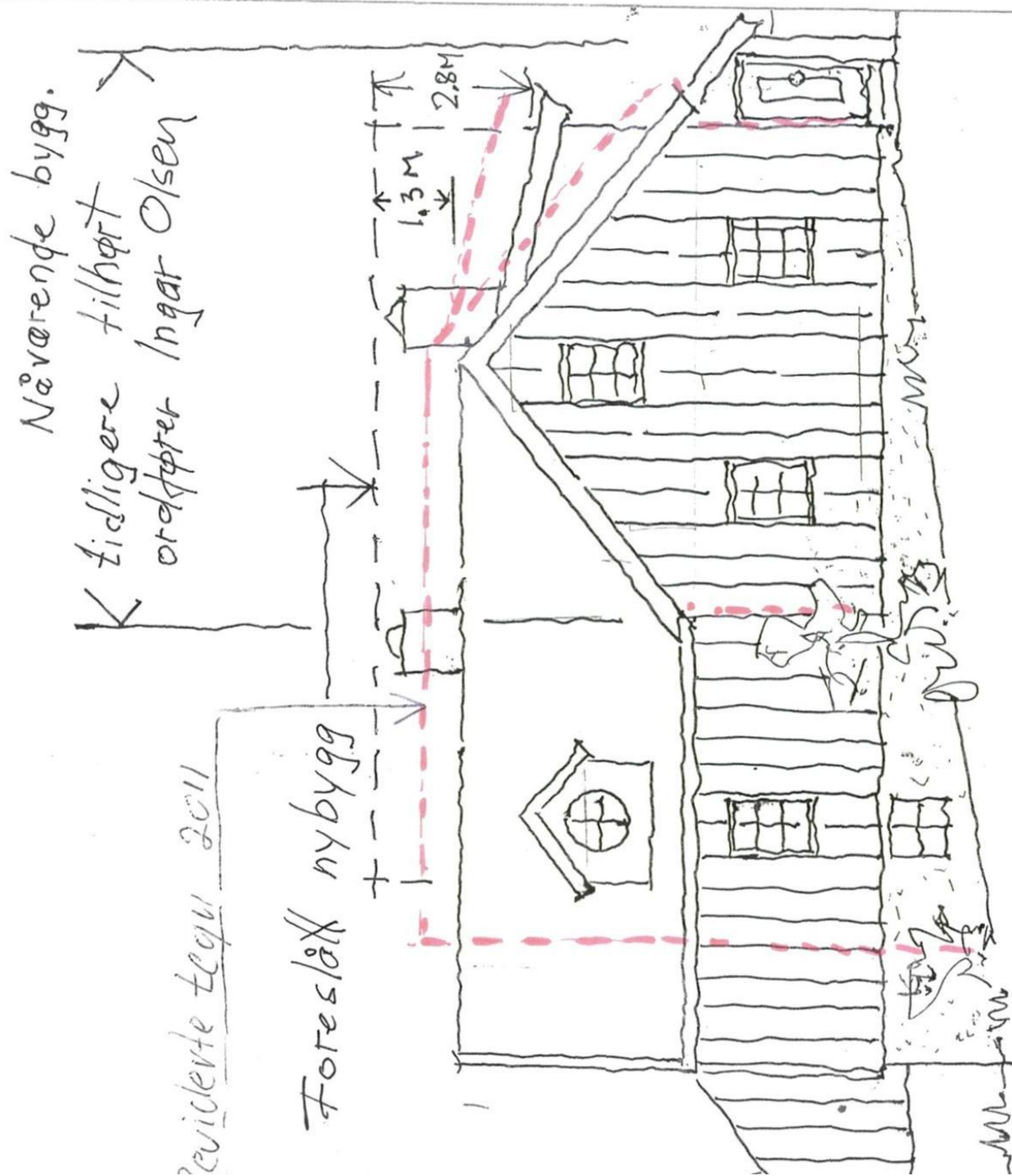
10.01.2011/gks

16 MARS 2011



10.1.2011 / gks

12.
HENRIETTE OG ESPEN
STAVE CARLSEN
BOLIG IYDEHAVN
FASADE MOD NORDØST 1:50



Vedlegg Q2

52/274

16 MARS 2011



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.:	274/660	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Prestehaugen 2, 4810 Eydehavn					Dato:	13.05.2025, lgu
Beregnet areal:	467,3/ 189,8 m ²						
Bygningstype:	Enebolig/garasje						
Tatt i bruk:	01.01.1879						
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg, 29.05.2013 (tilbygg), garasje 19.10.2022					
☒ Ja	☐ Nei	Ferdigmelding VA, vannmåler					

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

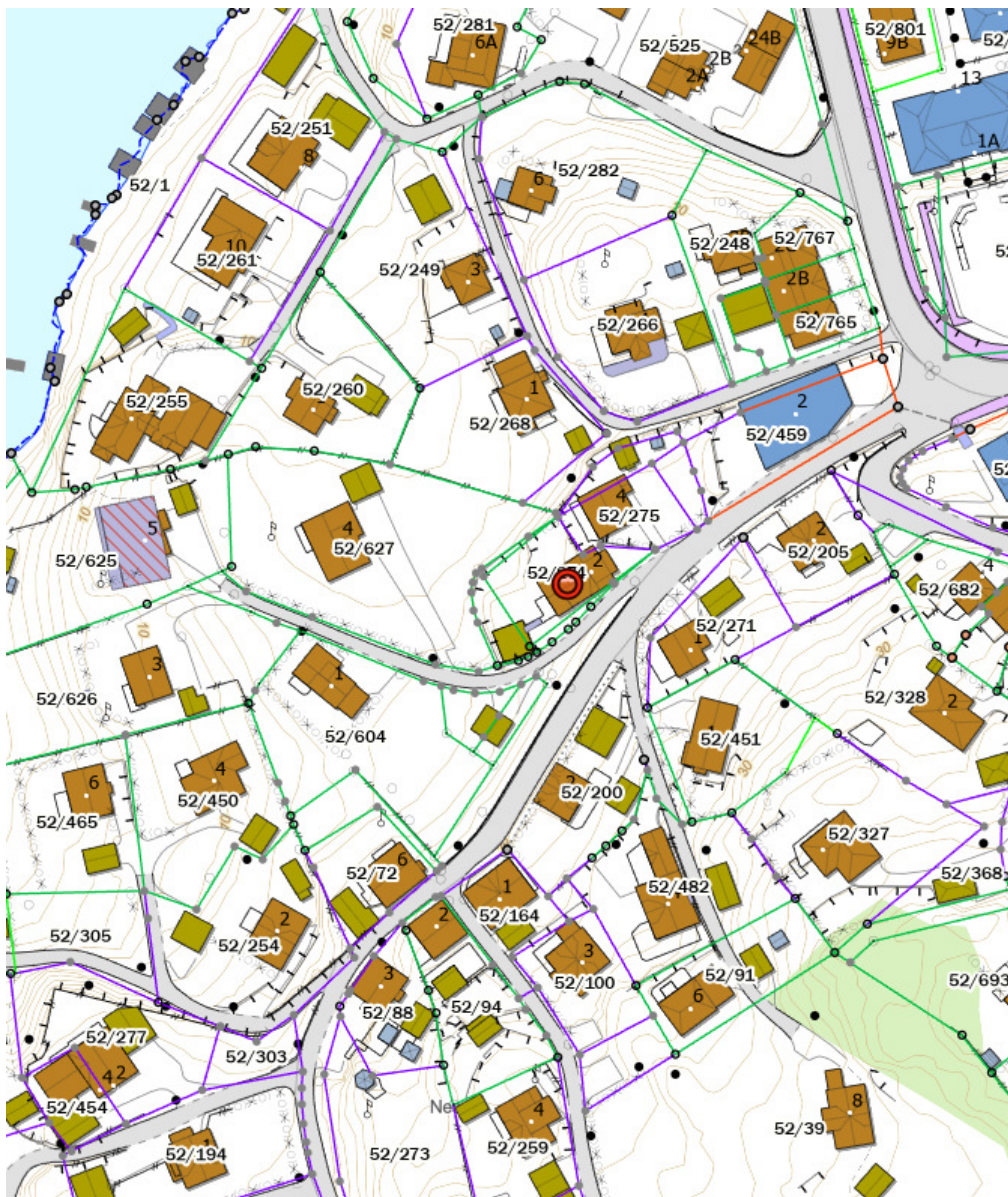
Kommunale eiendomsgebyr for 2025, 52/274	kr 20 920,00
Herav eiendomsskatt pr år	kr 7 756,00
Kommunale eiendomsgebyr for 2025, 52/660	kr 8 260,50
Herav eiendomsskatt pr. år	kr 526,00

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

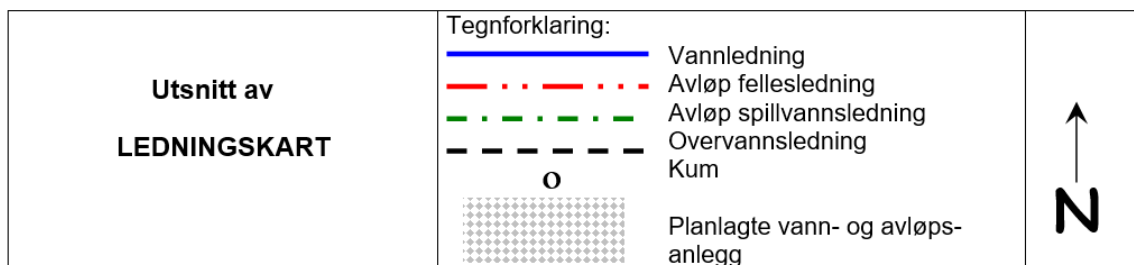
Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

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



--

ARENDA KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Flosta tegneservice
Tverrdalsøyveien 94
4920 STAUBØ

Dato: 29.05.2013
Vår ref: 2010/1474 - 46
Deres ref:
Arkivkode: 52/274
Saksbeh.: Liv Cathrine Sælsbråten
Tlf.: 37013970

FERDIGATTEST

Tiltakssted: Prestehaugen 2
Tiltaket: Tilbygg/påbygg bolig mm

Gnr/Bnr: 52/274 og 660

Tiltakshaver: Espen Carlsen
Ansvarlig søker: Flosta tegneservice

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 28.5.2013.

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

Kommunen gir med dette ferdigattest.
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 750.

Med hilsen

Liv Cathrine Sælsbråten
Saksbehandler

Kopi til:
Espen Carlsen Prestehaugen 2 4810 EYDEHAVN

Gebyrer:

Type	Grunnlag	Sats	Gebyr
Ferdigattest, pr sak	1,000	750,00	750,00
Sum gebyrer:			750,00

Side 1 av 1

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



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak

Espen Stave Carlsen
Prestehaugen 2
4810 EYDEHAVN

Dato: 19.10.2022
Vår ref: 19/11102-10
Deres ref:
Saksbeh.: Iselin Ager-Wick Ravndal

FERDIGATTEST - 52/274 og 660 - Prestehaugen 2 - garasje - Espen Stave Carlsen

Tiltakssted: Prestehaugen 2

Tiltakshaver/søker: Espen Stave Carlsen, Prestehaugen 2, 4810 EYDEHAVN

Tiltakstype/-art: Nybygg – garasje.

VEDTAK:

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1600,- Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 17.10.22

Ansvarlig søker har bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling foreligger og det kan etter dette utstedes ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1, jf. pbl § 21-10.

For Arendal kommune

Iselin Ager-Wick Ravndal
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

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



ARENDALE KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	52	Bnr.:	274	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Prestehaugen 2, Eydehavn					Dato:	07.05.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2721r2	Eydehavn <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	03.01.1983

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

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

Merknader:
Prestehaugen 3 - Arendal kommune North Ammonia Eydehavn - Arendal kommune Eydehavn havne- og industriområde - Arendal kommune Arendal næringspark øst, med forbindelse til Neskil, Eydehavn - Arendal kommune Eyde material park - plan Helle næringsområde - Arendal kommune

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

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
<https://www.arendal.kommune.no/>

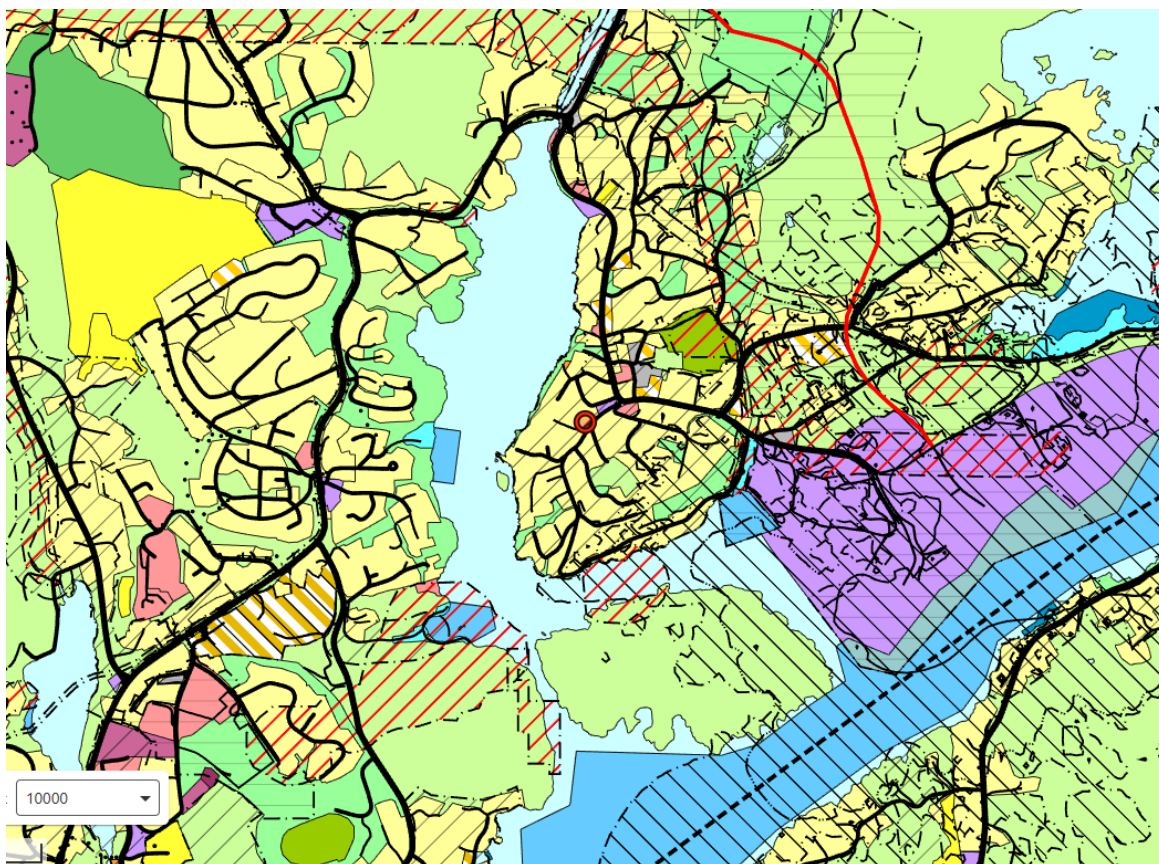
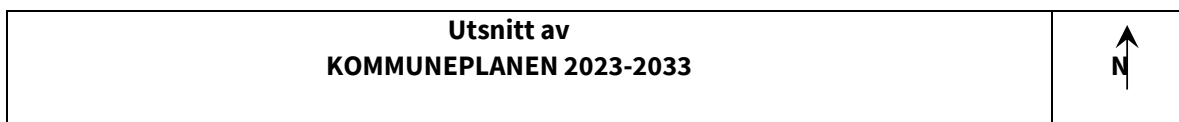


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

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

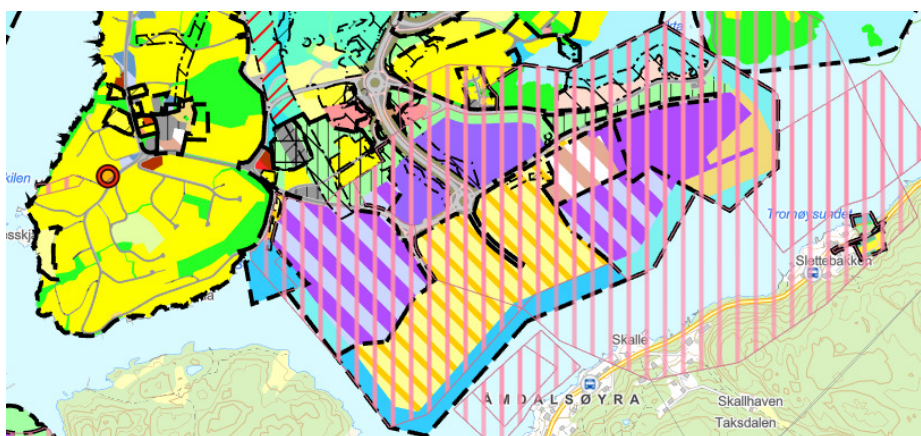
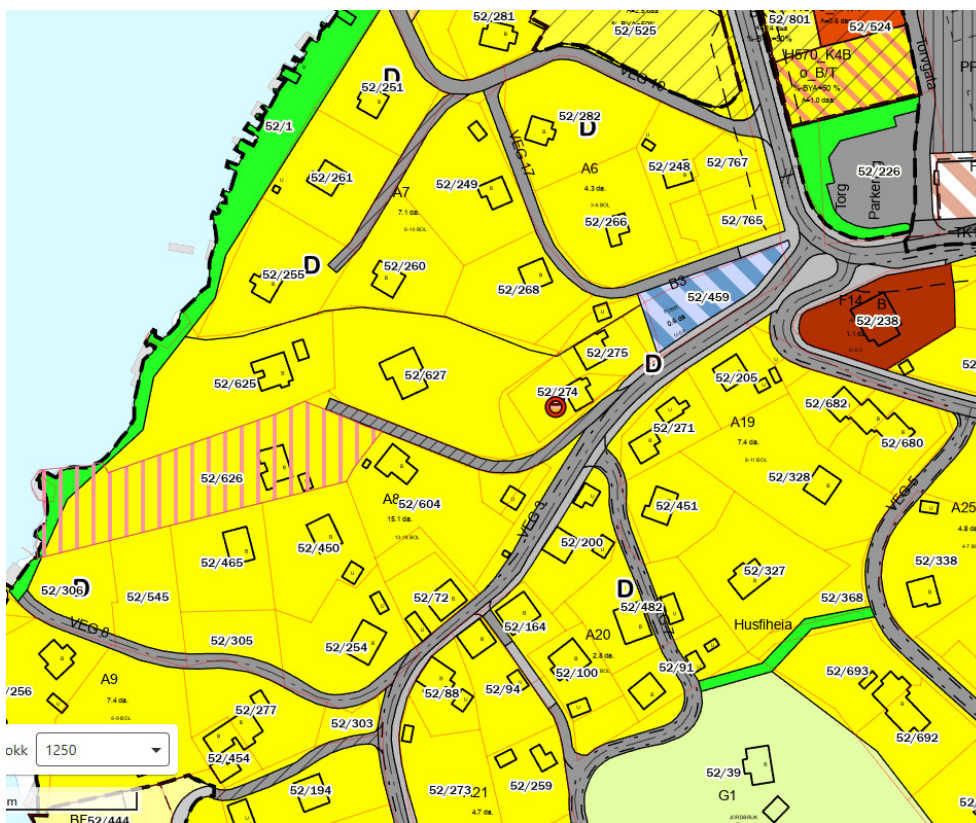


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

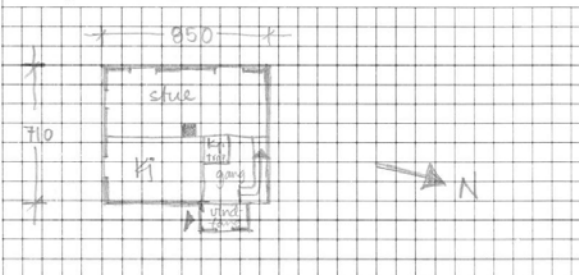

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV H

OBJEKT	BOLIG NESHEIM, EYDEHAUVN
EIER (tittel, navn, postadresse)	INGAR OLSEN, 4810 EYDEHAUVN
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	

ARKIV-/KARTREF.	1	KORTARKIV-NUMMER	✓	Kommunennummer 0006	Registreringskretsnummer 1302	Hus løpenummer 011		
	2	FOTOARKIV-NUMMER	✓	Filmnummer 002	Bildenummer, laveste 31	Bildenummer, høyeste 24		
	3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	✓	Sone B	Øst-vest i sonen S	Nord-sør 012	Målestokk S	Bladnummer 1
	4	KOORDINATER (fylles ikke ut)		System	Akse/soner	Y = 1	X =	
LOKALISERING	5	KOMMUNE	✓	Kommune, navn ARENDAL	Topogr. betegnelse, navn og nummer			
	6	TOPOGR. BETEGNELSE	✓	V STOKKEN		1312		
	7	MATRIKSEL- BETEGNELSE	✓	Gardsnummer 001052	Bruksnummer lav 2274	høy. Undernummer (feste- m.m.) lav. høy.		
	8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)		Annen matrikelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen)				
	9	EIENDOMMENS NAVN,	✓	Dialektform NESHEIM	Offisiell form NESHEIM			
	10	DIALEKT/OFFISIELT	✓					
FUNKSJON OG MILJØ	11	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	✓	Veg-/gatenavn	Veg-/gatenummer og -bokstav laveste høy.			
	12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Lokal betegnelse på huset Innhus	Merknad			
	13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1 2 3 4	Merknad			
	14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	✓	1. Embetsverk m.m. 2. Nærings- drivende 3. Tjenestemenn m.m.	Merknad			
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvstendig hus frittst. s.bygd 2. Del av anlegg frittst. s.bygd	Merknad			
	16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by) 2. Mindre tettsted 3. Gardsanlegg 4. Seteranlegg 5. Annen husgruppe 6. Enkelthus, spredt	Merknad			



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



VERNEVERDI								Vurderingen utført av	
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Dato	Underskrift
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen		
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	

BYGGEÅRE M. M.	17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	✓	1. Grunnmur	☒	2. Pilarer, laftestein e. l.	☐	Merknad
	18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	✓	1. Oppfylt	☐	2. Ganghøyde	☐	Merknad
	19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	✓	1. Tre-	☐	2. Mur-	☐	Merknad
			✓	4. Metall-	☐	5. Blandings-	☐	Merknad
			✓	9. Annet	☐	☐	Merknad	
	20	FASADEKLEDNING	✓	1. Ingen	☐	2. Jord, torv	☐	Merknad
	21	TAKFORM	✓	1. Saltak	☐	2. Valm m. m.	☐	Merknad
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	✓	1. Never, torv	☐	2. Tre	☐	Merknad
	23	ANTALL ETASJER	✓	1. 1 ^{et.}	☒	2. 2 ^{et.}	☐	Merknad
	24	HOVEDMÅL I PLAN	✓	Lengde	850 cm	Bredde	710 cm	Merknad
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.	25	ANTALL SKORSTEINER	✓	1. Saltak	☐	2. Valm m. m.	☐	Merknad
	26	PLANFORM (fylles ikke ut)					Merknad	
	27	STILPREG (fylles ikke ut)					Merknad	
	28	TIDFESTING/ BYGGÅR	✓	Tidskode	1879-80	Merknad	1980	
	29	TILBYGGING/ OMBYGGING	✓	Tidskode 1	1983	Merknad	ca. 1950	
	30	FLYTTING	✓	Tidskode 1	1983	Merknad	ca. 1950	
	31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	✓	Tidskode	1983	Merknad	ca. 1950	
	32	VEDLIKEHOLDSSITUASJON	✓	1. God stand	☐	2. Beg. forfall	☐	Merknad
	33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	✓	1. Ingen plan	☐	2. Saner. plan	☐	Merknad
	34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	✓	1. Bevaring på stedet	☐	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	☐	Merknad
35	FREDNING/SIKRING	✓	1. Ingen fredning/sikring	☒	2. Fredet etter lov	☐	Merknad	

Signaler for kontrollfeltene:

☒ - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
☐ - usikker/mangelfull
☐ - ikke
☒ - mangler
☐ - rubrikken irrelevant

☐ - fylles ut med kodesiffer
☐ - fylles ut med kryss

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER	36	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja	☒	Nei	☐
	37	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja	☐	Nei	☒
	38	ELDRE FOTOGRAFER/TEGNINGER?	Ja	☒	Nei	☐
	39	BRANNFORSIKRINGSSKAP	SAMVIRKE			
	40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.				
	41	BYGGHERRE	CLEMMET NILSEN			
	42	BYGGMESTER/ARKITEKT	KNOT ELLINGSEN SAGENE			
	43	ANDRE OPPLYSNINGER	Innløst brant 1879 2 hus brant opp			
	DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:					
	Eydehavn 31/7/86 - Hanne Brite Halvorsen Sted: Eydehavn Date: 31/7/86 Underkrift: Hanne Brite Halvorsen					
REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT:						
arendal 19/1-1994 Sted: arendal Date: 19/1-1994 Underkrift: (Signature)						



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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Prestehaugen 2
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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre