

aktiv.





Eiendomsmegler/Partner

Gina Jørgensen

Mobil 472 01 275

E-post gina.jorgensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 14 990 000,-
Omkostn.: Kr 376 100,-
Total ink omk.: Kr 15 366 100,-
Selger: Aslak Askland

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1885
BRA-i/BRA Total 95/127 kvm
Tomtstr.: 10333 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 68, bnr. 48
Oppdragsnr.: 1409250027

Velkommen til Skinnfellveien 54!

Eiendommen har en praktfull beliggenhet på Skinnfellveien, Flosterøy, et sjarmerende tettsted mellom Arendal og Tvedestrand. Her ligger man tilbaketrukket, fritt og solrikt til langs Sørlandsleia som går innaskjærs mellom Flosterøy og fastlandet. Stor tomt på over 10 mål med egen sandstrand, svaberg og brygger! I tillegg er det en frittliggende sjøbod med brygge hvor man kan nyte sommerkveldene samt en innredet hytte med terrasse like ved. Her har man en nydelig og solrik beliggenhet midt i smørøyet i vakker sørlandsk skjærgård! Samtidig ligger man lunt og tilbaketrukket med store områder hvor man kan forflytte seg etter humør, sol og vindforhold!

Det er foretatt en omfattende antikvarisk restaurering og oppgradering av huset fra 2019-2020.

Velkommen til visning etter avtale!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	60
Nabolagsprofil	65
Budskjema	107

Beskrivelse

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA - e: 32 m²

BRA totalt: 127 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Gang, kjøkken, stuer, bad

2. etasje

BRA-i: 28 m² Gang, 2 soverom, kott

Sjøbod

1. etasje

BRA-e: 16 m²

Hytte

1. etasje

BRA-i: 11 m²

Vedbod med utedo

1. etasje

BRA-e: 16 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10333 m²

Tomtebeskrivelse

Stor selveiertomt på 10332,8 kvm med over 300 meter strandlinje!

Her har man en nydelig og solrik beliggenhet midt i smørøyet i vakker sørlands skjærgård! Samtidig ligger man lunt og tilbaketrukket med store områder hvor man kan forflytte seg etter humør, sol og vindforhold!

Her har man sol fra morgen til kveld, store plenarealer hvor man kan boltre seg, egen sandstrand, 3 brygger og et stort område med svaberg! I tillegg til en nydelig, restaurert eiendom så har man en sjøbod med tilhørende brygge samt en liten hytte/utestue med terrasse ved bryggen samt en utvendig bod på tomten. God plass til parkering oppe ved veien.

Beliggenhet

Eiendommen har en praktfull beliggenhet på Skinnfellveien, Flosterøy, et sjarmerende tettsted mellom Arendal og Tvedestrand. Her ligger man tilbaketrukket, fritt og solrikt til langs Sørlandsleia som går innaskjærs mellom Flosterøy og fastlandet. Her kan man nyte skjærgården innaskjærs i lunt farvann helt til både Arendal og Tvedestrand. Eller man kan ta båten en tur utaskjærs til vakre Buskjær eller besøke Lyngør, landsbyen i havet som består av fire øyer og har sin arkitektur fra seilskutetidens glansdager. Det er broforbindelse med fastlandet i sør over Arneviksundet til fylksvei 410, og i nordvest til Tverrdalsøya og videre til fastlandet over Kilsund. I sør ut mot Skagerrak ligger det gamle skipperleiet Narestø. Fra eiendommen er det ca. 5 minutters kjøring til Kilsund med dagligvarebutikk og skole.

Adkomst

Se vedlagte kart.

Bebyggelsen

Enebolig fra ca. 1740, tilbygg side nord i 1885. Oppgradert i 2019-2020.

Tidligere bryggerhus/bod

Sjøbod

Hytte

Bygningssakkyndig

Erik Sørensen AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Se vedlagte tilstandsrapport for ytterligere beskrivelse.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, kun av faglært

Montert renseanlegg på borevann.

Arbeid utført av Aaland AS

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

Har vært fukt i kjeller da det er jordkjeller og det er mangelfull drenering.

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

Skjeve gulv i huset og sprekk i mur.

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

Ja, kun av faglært

Skiftet til større hovedsikring

Arbeid utført av Nedig

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

Beskrivelse 23.02.2024 Se vedlegg

Tilleggs kommentar:

Det er inngått avtale om utbygging av fiber levert av Telenor i nabolaget, som sannsynligvis kommer i løpet av 2025. Det er pt fiber fra Afiber AS lagt inn i huset

Innhold

1. etasje: Gang, 2 stuer - begge med vakre, gamle vedovner som er restaurerte, kjøkken med plassbygd innredning og grue/peis, bad/vaskerom med toalett, servant, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

2. etasje: Gang, 2 soverom.

Rød hytte ved brygge: Innredet med ett rom og terrasse.

Sjøbod med innredet loft, brygge og steinsatt uteområde.

Utvendig bod, tidligere bryggerhus

Standard

Det er foretatt en omfattende antikvarisk restaurering og oppgradering av huset fra 2019-2020. Vedlagt er et utdrag fra en tidligere eier med historie og beskrivelse av utførte arbeider på våningshuset opp gjennom tidene.

"Tradisjonen sier at huset skal være oppført i 1885, og at huset fra 1700-tallet ble revet samtidig. Dette er trolig bare delvis riktig. Årstallet 1885 er nok riktig, om vi legger dokumenter bevart i familien til grunn, men spørsmålet er om det gamle huset ble revet helt ned. Under istandsettingen i 2019 ble det gjort oppdagelser i huset som tyder på at den firelaftede tømmerkjernen som utgjør det nåværende kjøkkenet og dagligstue (med matkjeller) sannsynligvis er kjernen i huset fra 1740-årene. På denne tiden var husets hovedfasade mot syd. Dette har vært et typisk toromshus, som det fantes flere av i området, med bryggerhus i et tilbygg av reisverk og med to rom på loftet. I 1885 ble så huset bygget om ved at bryggerhuset (trolig mot øst) og svalgangen mot nord (i husets lengderetning) ble revet og nåværende bestestue og gangparti ble føyd til. Husets hovedfasade vendte nå mot vest, ut mot Narestø, slik det er i dag. Ytterdør og vinduer ble gjenbrukt i huset, i tillegg til en mengde materialer. Etter ombyggingen i 1885 ble huset et "firevindushus", dvs. at husets hovedfasade har fire vinduer. Dette er en folkelig utgave av senempirens stramme bygningskropp og disposisjon av vinduer, en bygningstype som ble veldig populær langs Sørlandskysten. Samtidig fikk huset et tidsriktig, stående panel med perlestaff-fals, og vinduer, gerikter, hjørnebord og vindskier ble malt i en likeså tidsriktig grønnfarge. Alt i tråd med den populære Sveitserstilen. Ytterdøra har vært lyseblå, men det er usikkert når den fikk denne fargen. I løpet av 1900-tallet ble ytterdøren byttet ut flere ganger. De fleste vinduene ble også byttet ut, men de nye vinduene i 1. etg. var i samme senempire-stil som de opprinnelige fra 1885. På loftet ble vinduer fra 1700-tallet bevart. Grønnfargen fra 1885 ble nå overmalt med hvit farge, som resten av eksteriøret. Frem til 1974 var det kun utedo i et lite skjul vest for huset, men i 1974 ble det bygget et tilbygg mot nord med soverom, vaskerom og toalett. Dette tilbygget ble revet i 2019 etter tillatelse fra Arendal kommune, fordi det både var estetisk ødeleggende for huset og fordi grunnmuren var dårlig bygget og hadde store setningsskader. Grunnmurene er bevart i bakken under plenen, for å stabilisere jordmassene mot vannsig fra bakken bak huset. På 1980-tallet ble huset kledd med tømmermannspanel med enkle over- og underliggere, og isolert. Da forsvant alle de gamle geriktene rundt vinduene."

Istandsetting og restaurering 2019-2020

Intensjonen var å føre husets eksteriør tilbake til 1885, så langt det lot seg gjøre, i og med at husets bærende uttrykk er fra denne tiden. Samtidig måtte badet oppgraderes, og det elektriske anlegget og røropplegget fornyes.

I tråd med tradisjonell materialbruk er det brukt linoljemaling på alle flater og vinduer, både innvendig og utvendig, for å sikre autentisk uttrykk og best mulig bevaring av treverket.

Arbeid som ble utført:

Taket: Hele taktroa er gjenbrukte materialer fra det gamle huset. Det ble lagt sutaksplater på troa, dekket med papp, lekter og sløyfer. Det ble også lagt ny takstein, av tradisjonell enkelkrum type i tegl. Nye isbord og øverste vindski. Nye takrenner og nedløp. Pipa: Det ble lagt nytt sinkbeslag, og skiferplate med stein på. Ytterveggene:

Ytterkledningen fra 1980-tallet ble fjernet på alle fire vegger. På veggene mot øst og vest var kledningen fra 1885 bevart, og den ble kun skrapet og malt med linoljemaling. På veggene mot syd var kun deler av tidligere kledning bevart, derfor lot vi isolasjonen fra 1980-tallet være på plass, og satt ny ytterkledning her. Kledningen er skåret på sagbruk og er nøyaktig kopi av den fra 1885. Kledningen er trukket ut over grunnmuren, fordi muren er såpass ujevn her at prinsippet om at ytterkledningen skal flukte med grunnmuren uansett ikke var mulig her. Mot nord satt vi identisk ytterkledning som mot syd, og isolerte. Gerikter og vannbord ble gjenskapt slik de var i 1885, og fargesatt med kromoksid grønn linoljemaling.

Bad er oppgradert samt foretatt fornyelse av det elektriske anlegget og rørpropplegg.

Vinduene:

De fire vinduene i 1. etg. mot vest er fra omkring 1950-tallet.

De to vinduene i 1. etg. mot syd er fra 1974.

Vinduet på badet er 1700-talls og har sannsynligvis stått i svalgangen i det gamle huset.

Vinduene i 2. etg. mot syd er kopier av 1700-tallsvinduer som sto på samme plass inntil omkring 1950-årene. Størrelsen er gjenskapt etter spor funnet i tømmerveggen i 2019. Kopiene er laget av Solfjeld i Tvedestrand.

Vinduet i 2. etg. mot nord er fra 1700-talls, og har stått i 1. eller 2. etg. i det gamle huset.

Alle vinduene er malt med linoljemaling.

Ytterdør: Den tofløyete ytterdør er kopi av husets opprinnelige fra 1700-tallet, som sto i huset fram til omkring 1930-årene. Min bestemor, som var født og oppvokst i huset på 1920-tallet, kunne huske hvordan den var utformet, og døren ble gjenskapt av Løvdal AS (Songe, Tvedestrand) etter dette. Blåfargen er gjenskapt etter fargespor i rester av den gamle dørromrammingen.

Bakerovn og grue: Oppmurt i 2019 som kopi av bakerovnen som sto der fram til omkring 1930-50-tallet. Utført av tradisjonsmurer Eystein Greibrokk fra Setesdalen.

Jernovn i dagligstue: Nytt rør i tradisjonell stil ble lagt fra ovnen og inn i pipa. For å overholde regelen om 30 cm avstand til treverk, ble det lagt inn brannhemmende plater øverst på brannmuren, i tillegg til at det ble skåret ut en sirkel med 30 cm radius i bjelken som løper over brannmuren.

Brønner

Det finnes i dag to brønner ved huset. Den eldste er steinsatt og har brønnhus. Trolig er dette den opprinnelige fra 1700-tallet. I 1974 ble det gravd en ny brønn, for å bedre vanntilkomsten. Denne var i bruk til 2010, da huset fikk borevann. Det er montert filter på borevann.

Det presiseres at ovennnevnte beskrivelse er fra forrige eier.

Nåværende eier/selger har fylt ut vedlagte egenerklæringsskjema samt innhentet tilstandsrapport fra Erik Sørensen AS datert 16.03.25

Denne er vedlagt salgsoppgaven og er en del av kjøpekontrakten. I vedlagte tilstandsrapport følger beskrivelse over følgende forhold som er vurdert til TG 2:

Terrengforhold
Vann og Avløp
Grunnmur
Drenering og fuktsikring
Konstruksjon
Kledning
Krypkjeller
Innvendige overflater
Gulv på grunn
Innvendige trapper
Skorsteiner inne i huet
Ventilasjon

Følgende er vurdert til TG3:

Bad og etasjeskiller

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

Det medfølger hvitevarer: Oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr. Tre-dør til oppvaskmaskinen for integrering er defekt.

Moderniseringer og påkostninger

Se beskrivelse fra tidligere eier under standard.

Modernisert/Påkostet år

2019-2020

TV/Internett/Bredbånd

Det er installert fiber

Parkering

Flere parkeringsplasser på egen tomt.

Forsikringsselskap

Landkreditt

Polisenummer

37777188

Diverse

Litt historie om eiendommen fra tidligere eiere:

Det første bolighuset ble bygd av Peder Torjussen og Susanne Joensdatter i 1740-årene. Navnet på stedet var den gang "Nødholm Sanden". Dette var bygslet tomt, eiendommen tilhørte Nedre Flosta gård. Det var vanlig praksis på den tiden at folk som ikke eide jord, fikk oppføre hus på annen manns eiendom. Det er uvisst når eiendommen ble skilt ut fra Nedre Flosta og gikk over i privat eie.

Steingjerdene mot sjøen i syd og vest er trolig satt opp idet plassen ble opparbeidet, for å kunne opparbeide jordene og for å forhindre utvasking. Fjellpartiet syd for huset heter fremdeles "holmen", et minne fra den tiden da den faktisk var en holme. Den steinsatte gangveien fra huset og ned til brygga er et minne fra denne tiden, slik at man kunne gå tørrskodd over til holmen. Gjennom århundrene har eiendommen gradvis blitt fylt opp, et kontinuerlig arbeid som pågår fremdeles ved at tang og hageavfall lagres på jordene. Springflo er imidlertid fremdeles en utfordring - i vinterhalvåret ligger jordene ofte under vann. Ved ekstrem springflo, noe som er sjelden, kan man oppleve fuktighet i jordgulvet i kjelleren under bestestua og badet/gangen.

Bortsett fra utskillelsen av to små parseller på "holmen" i 1950 årene, hvorav den ene ble innlemmet i Nordstrand igjen i 2021, er det ikke kjent om eiendommen noen gang har vært større. Det er heller ingen kilder som forteller at det har fantes skog til eiendommen. Eiendommen har vært bebodd av samme slekt fra 1740-årene og frem til den ble solgt i 2022.

Energi

Oppvarming

Ved samt elektrisk.

Fine, gamle vedovner i begge stuer.

Vedovn på ett av soverommene i 2. etasje.

Grue/peis på kjøkken.

Varmekabler i gulv på bad/vaskerom.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Energiklasse fremkommer som rød G pga byggeår.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 14 990 000

Info kommunale avgifter

Kommunale eiendomsgebyr for 2025 kr. 6144,-

Dette inkluderer eiendomsskatt pr år kr. 4394,-

Renovasjon kr. 4 818,- pr. år.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 644 369

Som sekundærbolig: kr 2 577 474

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 68, bruksnummer 48 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:

4203/68/48:

08.01.1868 - Dokumentnr: 905643 - Erklæring/avtale

25.01.1967 - Dokumentnr: 267 - Rettsbok

Grensegangssak

21.03.1979 - Dokumentnr: 2327 - Rettsbok
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

04.04.2023 - Dokumentnr: 356126 - Jordskifte
Sak 23-018357REN-JAGD/JARD
Ny utforming av eiendommer ved makebytte
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
03.05.2023. Arkivref: 23/15030-2

Dokumentnr: 905967 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM
EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

21.09.1955 - Dokumentnr: 301429 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:68 Bnr:186
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

21.09.1955 - Dokumentnr: 301430 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:68 Bnr:187
EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE

01.01.2020 - Dokumentnr: 1175659 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:68 Bnr:48

28.06.2021 - Dokumentnr: 783933 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:4203 Gnr:68 Bnr:187
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Huset er opprinnelig fra 1740, og det foreligger ikke ferdigattest.
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.

Vei, vann og avløp

Kommunal vei frem til parkering

Borevann med pumpe i kjeller. Det er montert renseanlegg på borevann.

Septikktank med slamavskiller.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål: Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Reguleringsplan: Uregulert

Se vedlagte arealplanstatus.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er SEFRAK registrert. SEFRAK står for 'Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminner i Norge', og ansvaret for registeret ligger i dag hos Riksantikvaren. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir den ikke et formelt vern. Oppføringen i registeret innebærer heller ikke i seg selv noen spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus. SEFRAK er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har lokalhistorisk verdi. Men registreringen ble i sin tid også brukt for å få en oversikt over potensielle verneverdige bygninger.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

14 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

374 750 (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))

376 100 (Omkostninger totalt)
392 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
394 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

15 366 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
15 382 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
15 384 800 (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 376 100

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt 0,9 % salgsprovisjon. Minimumsprovisjon er Kr. 45.000,-. I tillegg kommer kr. 44.789,- til dekning av tilrettelegging, garantipremie, oppgjørsgebyr, grunnpakke markedsføring, digital markedsføring samt grunnboksutskrift. Dersom eiendommen ikke blir solgt, så skal selger betale kr. 15.000,- pluss utlegg

Oppdragsansvarlig

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

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato

09.04.2025

























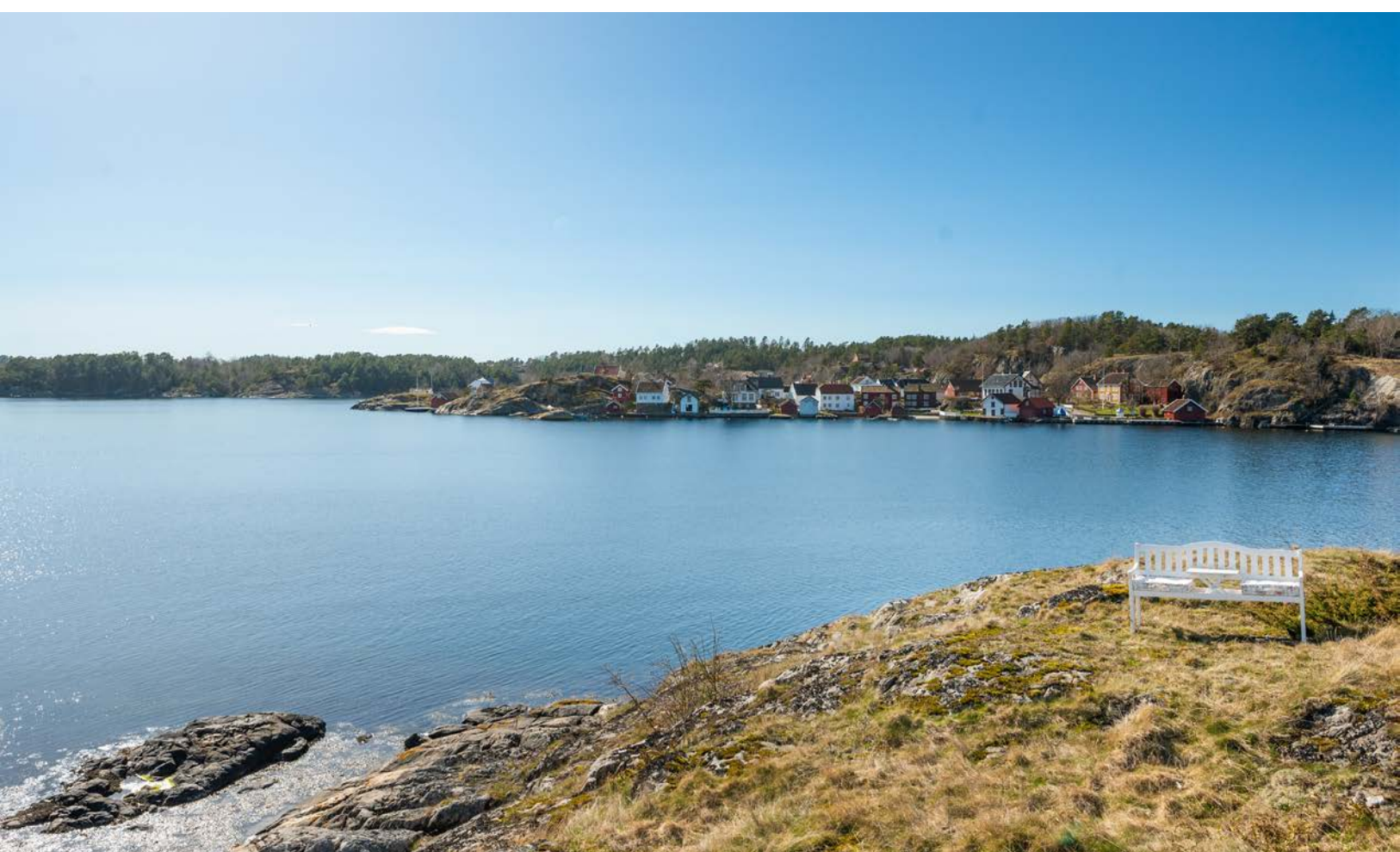














Vedlegg

Tilstandsrapport - NS 3600

Skinnefellveien 54

4810 Eydehavn

Gnr: 68 Bnr: 48



Bygningssakkyndig

Erik Sørensen

Rapport kode: 158204

Opprettet: 16.03.2025

Utskrift: 17.03.2025



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



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 Eiendommer.

Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.

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

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

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

Taktekking er inspisert i fra bakkenivå.

Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.

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

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

Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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

Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

TG 1
22 stk

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

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

Ildsteder og skorsteiner

Ildsteder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

TG 2 12 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

Terrengforhold

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter

Grunnmur

Drenering

Drenering og fuktsikring

Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

Krypkjeller

Innvendig inspeksjon er mulig

Innvendige overflater

Etasjeskiller og gulv på grunn

Gulv på grunn



Innvendige trapper

Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3

2 stk

Bad

Ventilasjon

15 000,-

Etasjeskiller og gulv på grunn

Etasjeskiller

150 000,-

Estimerte kostnader på TG3 165 000,-

TG IU

2 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)

Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato med tilhørende bygninger og egen strandlinje beliggende på en attraktiv tomt. Boligen er i ettetid påbygd side nord og renoveret. Det er nå behov for noe vedlikehold/oppgradering.

Utvendig er det nå maling av kledning på vegg syd som først står for tur. Dreneringen må pga. fukt i kjeller holdes under oppsikt.

Innvendig må kjeller, 1. og 2. etasje innvendig utluftes bedre og montere vifte på badet.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Aslak Askland

Rekvirert dato: 27.02.2025

Besiktigelse

Til stede: Aslak Askland
Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 12.03.2025

Skinnefellveien 54

4810 Eydehavn

Gnr.: 68 Bnr.: 48

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.03.2025

Utskrift: 17.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	68	48

Adresse: Skinnefellveien 54, 4810 Eydehavn

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Aslak Askland

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.	27.02.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²):	10 332,8
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og opparbeidet.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Skinnefellveien 54

4810 Eydehavn

Gnr.: 68 Bnr.: 48

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.03.2025

Utskrift: 17.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Bygninger på eiendommen

Hytte		
Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca. 1740	1885	Tilbygg side nord.



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
1. etasje	56
2. etasje	28
Sum:	84
Sum BRA:	84

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-i: Gang, kjøkken, stuer, bad.
2. etasje	BRA-i: Gang, 2 soverom, kott.

Vedbu med utedo

Arealskjema

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

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Bodrom.

Sjøbu

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje	17	23
Sum BRA:	17	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Oppholdsrom. TBA: Terrasse.

Skinnefellveien 54

4810 Eydehavn

Gnr.: 68 Bnr.: 48

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.03.2025

Utskrift: 17.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



Hytte

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	11
Sum BRA:	
	11

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	BRA-e: Oppholdsrom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 84m².
P-rom = 84m².

Kjeller og kott 2. etasje er ikke tatt med i arealmålene pga. manglende takhøyde.



Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold

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

Anbefalt tiltak:

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

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast.

Vann er privat borevann, vannprøve må ordnes. Filter er nå montert. Privat septiktank.

TG er pga. manglende vannprøve.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn

Byggegrunn er ukjent.

TG 2

Grunnmur

Grunnmur består av gråstein, betong og noe Leca på vegg nord. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile og har vanlig elde mht. alder. Mur har ved ende nord noe underhøyde som forplanter seg videre opp i konstruksjonen.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring

Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:

Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.



Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjon

Konstruksjonen består av tømmer, har gamle spor etter husbukk, synlig i kott 2. etasje. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning

Kledning er av type stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning av eldre dato er ikke lektet ut. Kledning på vegg nord og syd er av nyere dato. Her mangler lufting i bunnen av utlektingen.

Årsak / Konsekvens:

Anbefalt tiltak:

Manglende utlufting kan forkorte levetiden. Kledning trenger nå noe maling, hovedsakelig på vegg syd hvor det også er noe rust på spiker.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med type koblet og med 1 lag glass. Flere av vinduene er av nyere dato. Vinduer og ytterdører har vanlig elde mht. alder.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser, synlig kun i kott vest.

Ingen tilgang til selve konstruksjonen, er kledd inne med røstet himling i 2. etasje.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Tekking er med teglstein av nyere dato, undertak er med bord og sutaksplater. Tekkingen er i fra 2019/2020

TG 1

Utstyr på tak

Stigetrinn montert.



TG 1

Skorsteiner over tak

Pipe er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp

Renner er i galvanisert stål. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag

Beslag over tak virker ok på utforming.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig

Noe fukt i grunnen ved hjørne nord-øst og syd-vest inne i krypkjellere. Fukt er relatert til utvendig drenering. Rommene har mangelfull utlufting.

Må også være obs på at det er liten høydeforskjell på gulv i krypkjeller til sjøen ved eventuelt springflo.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad med vanlig standard, rommet er i fra 2019.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med beleg, har oppkant mot vegger og litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med baderomsplater.

TG 1

Overflater - Himling

Himling er med malte plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør

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



TG 3

Ventilasjon

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

Anbefalt tiltak:

Utlufing må utbedres.

Estimert kostnad:

15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vanlig standard på badersinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilleggende konstruksjoner

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

Hulltaking er utelatt pga. alder til rommet og vegger er uten fuktbelastning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte innvendige dører trenger noe justeringer.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken med enkel standard.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv

Gulvet er med furubord, har luke til kjeller.

TG 1

Overflater - Vegger

Veggene er med malt panel.

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**

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik**TG 3****Etasjeskiller**

Litt svikt og gulvknirk i gulv til enkelte rom i begge etasjene. Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.

Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 30mm.

Høydeavvik i stue nord-vest 1. etasje er 140mm.

Høydeavvik i soverom syd 2. etasje er 50mm.

Høydeavvik i soverom nord 2. etasje er 110 mm.

TG er ut i fra standard.

Anbefalt tiltak:

Gulvet kan eventuelt avrettes når nye gulv legges. Pris er kun for avretningsmasse.

Estimert kostnad:

150 000,-

TG 2**Gulv på grunn**

Gulv på grunn er jord/sand i krypkjeller.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik**TG 2****Innvendige trapper**

Trapp mellom 1. og 2. etasje er med rett løp av enkel type. Rekkverk mangler på veggen og liten høyde i bunnen av løpet.



Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder

Vedovner i stuer, gruve på kjøkken og vedovn 2. etasje. Liten avstand i fra røykrør til brennbart materiale i stue syd-vest.

TG 2

Skorsteiner inne i huset

Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

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.

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.

VVS er med rør i rør system er i fra 2019.

TG 1**Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)**

Avløpsrør er i plast.

TG 1**Varmtvannsbereder**

VVS bereder å 2010 modell, 120 liter, montert i kjelleren.

TG 2**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ingen ventiler for utlufting montert.

Anbefalt tiltak:

Utlufting av boligen må utbedres innvendig.

Frittstående byggverk Vedbu med utedo

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**

Byggeår ca. 80 tallet, renovert 2015.

Grunnmur:

Mur er stable stein. Gulvet er i tre, har noe svikt.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjon:

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler.

Taktekking:

Taket er tekket med teglstein, er av nyere dato side syd. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse, har utvendig nå vanlig elde.

**Frittstående byggverk Hytte**

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**

Byggeår ca. 1920, påbygd ca. 1950, renovert senere tid.

Grunnmur:

Mur er i fundamenter i betong. Gulvet er i tre, har litt svikt.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjon:

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

Taktekking:

Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord og sutaksplater.

Bygningen er i enkel utførelse og har utvendig vanlig elde mht. alder. Trenger nå noe vedlikehold på kledning mht. beis/maling.

Frittstående byggverk Sjøbu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik**Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**

Byggeår 2017.

Grunnmur:

Mur/fundamenter er ikke inspisert pga. manglende tilgang. Gulvet er i tre og noe skifer side vest.

Yttervegger:

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

Takkonstruksjon:

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

Taktekking:

Taket er tekket med teglstein. Undertak består av sutaksplater.

Bygningen har utvendig vanlig elde.


Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringskap montert i gang 2. etasje inne i skap på vegg nord.
Hovedsikring 50 ampere, 10 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?		
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2024	Ny hovedsikring.
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 bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	Kun provisorisk.

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	



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Skinnefellveien 54

4810 Eydehavn

Gnr.: 68 Bnr.: 48

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 16.03.2025

Utskrift: 17.03.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 17.03.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arendal	
Oppdragsnr.	
1409250027	

Selger 1 navn
Aslak Askland

Gateadresse	
Skinnfellveien 54	

Poststed	Postnr
EYDEHAVN	4810

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1409250027

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

Nei

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

Montert renseanlegg på borevann.

Arbeid utført av

Aaland AS

Filer

[Faktura 19947.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært fukt i kjeller da det er jordkjeller og det er mangelfull drenering.

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

Beskrivelse

Skjeve gulv i huset og sprekk i mur.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Skiftet til større hovedsikring

Arbeid utført av

Nedig

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

23.02.2024 Se vedlegg

Filer

[Godkjent 1102778-0-20240412085916.pdf](#)

[Varsel Om Ved 1102778-0-20240223150415.pdf](#)

[40556.pdf](#)

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1409250027

Tilleggs kommentar

Det er inngått avtale om utbygging av fiber levert av Telenor i nabolaget, som sannsynligvis kommer i løpet av 2025. Det er pt fiber fra Afiber AS lagt inn i huset.

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aslak Askland	ea8b130b9684a495e49d98 b7e368012805ccff2a	27.02.2025 18:22:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1409250027

- 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>

Nabolagsprofil

Skinnefellveien 54

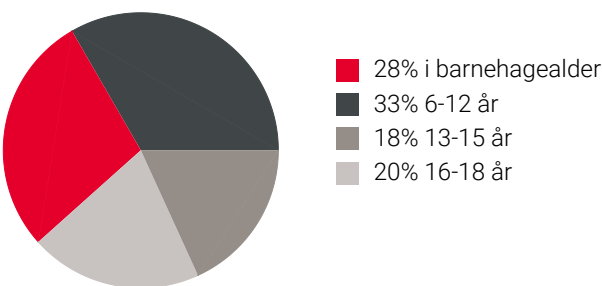
Offentlig transport

🚶 Skinnefellveien Linje 151	6 min 🚶 0.6 km
🚍 Grenstøl bussterminal Linje F5	18 min 🚍 15.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 9 min 🚍

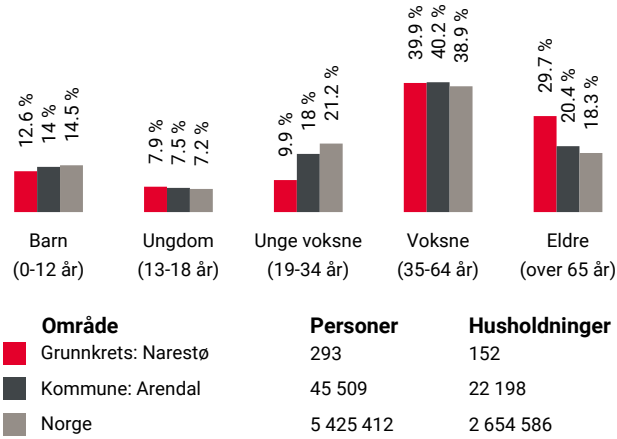
Skoler

Flosta skole (1-7 kl.) 85 elever, 6 klasser	6 min 🚶 4.5 km
Eydehavn skole (1-7 kl.) 147 elever, 7 klasser	10 min 🚶 7.9 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 496 elever, 24 klasser	15 min 🚶 10.4 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	17 min 🚶 14.3 km
Arendal vgs - Mølleheia	28 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

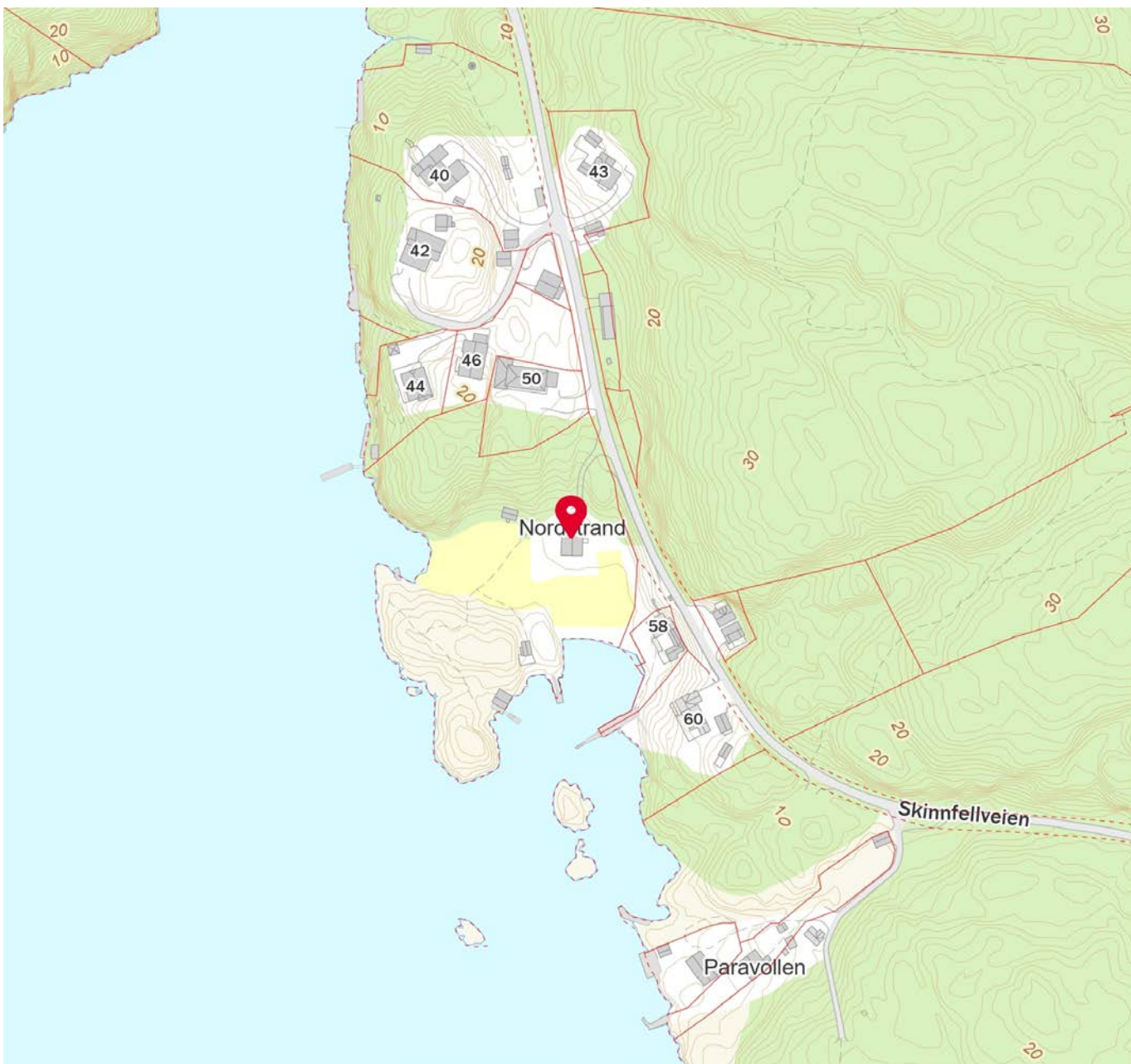
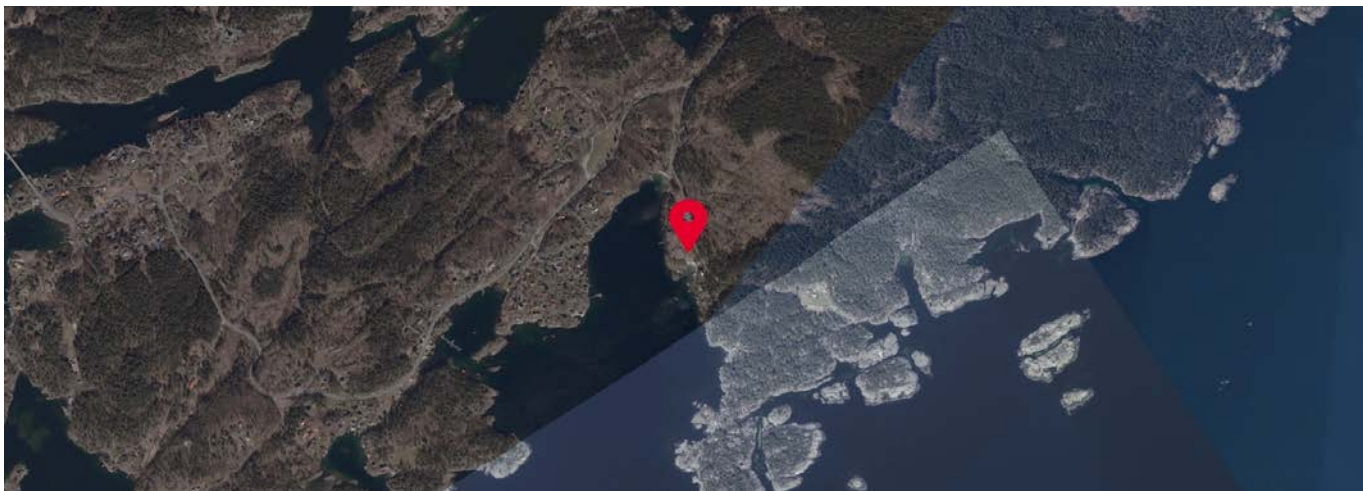
Strengereid naturbarnehage (1-5 år) 17 barn	8 min 🚶 5.1 km
Trollstubben barnehage (1-5 år) 29 barn	7 min 🚶 5.5 km
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år) 58 barn	11 min 🚶 8.1 km

Dagligvare

Matkroken Kilsund Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 4.1 km
Coop Extra Eydehavn Post i butikk, PostNord	12 min 🚶 9.1 km

Sport

🏀 Narestø Balløkke - Nærmiljøanlegg Ballspill	14 min 🚶 1.3 km
🏐 Arnevik sandvolleyballbane Sandvolleyball	6 min 🚶 3.9 km
🏊 MOVA Krøgenes	20 min 🚶
🏊 Aktivitetshuset	20 min 🚶





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.:	68	Bnr.:	48	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Skinnfellveien 54, 4810 Eydehavn					Dato:	27.02.2025 meo
Beregnet areal:	10 332,8m ²						
Bygningstype:	Enebolig						
Tatt i bruk:	Ikke oppgitt						
	Ja	x	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg			
	Ja	x	Nei	Ferdigmelding VA			

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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



Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt	☐	☒

Kommunale eiendomsgebyr

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 6144,08,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 4394,-

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

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

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

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



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Nordstrand, 4925 NARESTØ		68/48		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Uthus	19/1-81	3/3-81	22/81-B
Byggherre		Adresse		Tlf.
Elna Andersen		Nordstrand, 4925 NARESTØ		
Anmelder		Adresse		Tlf.
"				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.



C 0 3 H F / 20159907 Geomatikk
68/48 167121160 1981-01-26 Nyby

Sted og dato	Stempel
Eydehavn, 3/3-81	Moland Bygningsråd <i>[Signature]</i> Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐
---	-----------------------------------	---	--	--------------------------

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Moland	Bygningsjefen	Moland Rådhus	3.3.1981
Sak nr.			
Sak nr. 22/81-B			
Elna Andersen Nordstrand			
4925 NARESTØ			
Uthus på gnr. 68, bnr. 48.			
Byggeanmeldelse datert 19/1-81. Tegninger udatert.			
Nabovarsel sendt: Sidsel Hansen T. Smit			
Uthuset har en grunnflate på 15 m ² .			
Ved fristens utløp har ingen av de varslede naboer hatt noe å bemerke til det anmeldte bygg.			
VEDTAK: Byggeanmeldelse og tegninger godkjennes på vanlige vilkår.			
Sign.		Utskrift sendt til	

Sak nr. 22/81-B

Vedtaket er fattet med hjemmel i myndighet overført fra bygningsrådet til bygningssjefen ved kommunestyrevedtak av 24/6-1980.

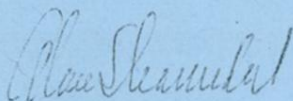
Dette vedtak kan påklages av sakens parter til Moland bygningsråd innen 3 uker fra meddelelse om avgjørelsen er mottatt, jfr. forvaltningslovens §§ 28.

Klagen skal sendes bygningssjefen i Moland, være undertegnet, angi det vedtak det klages over og den eller de endringer i vedtaket som ønskes. Klagen bør være begrunnet.

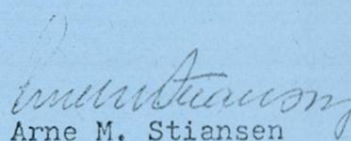
Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Klageren bør derfor i tilfelle gi opplysning om hvorfor han ikke kan lastes for forsinkelsen.

Bygningssjefen plikter å gi veiledning i saksbehandlingsreglene i klagesak.

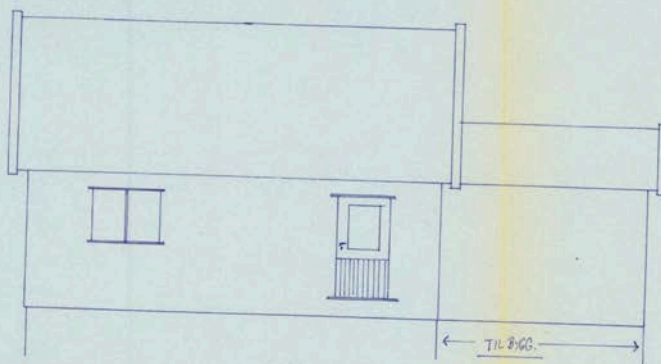
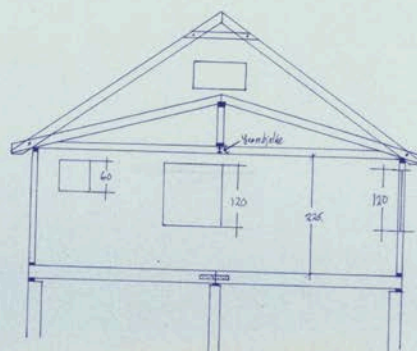
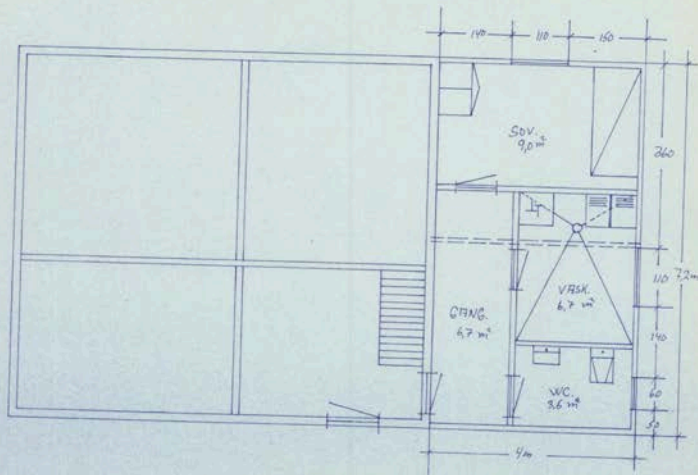
Eydehavn, den 3 /3 -1981



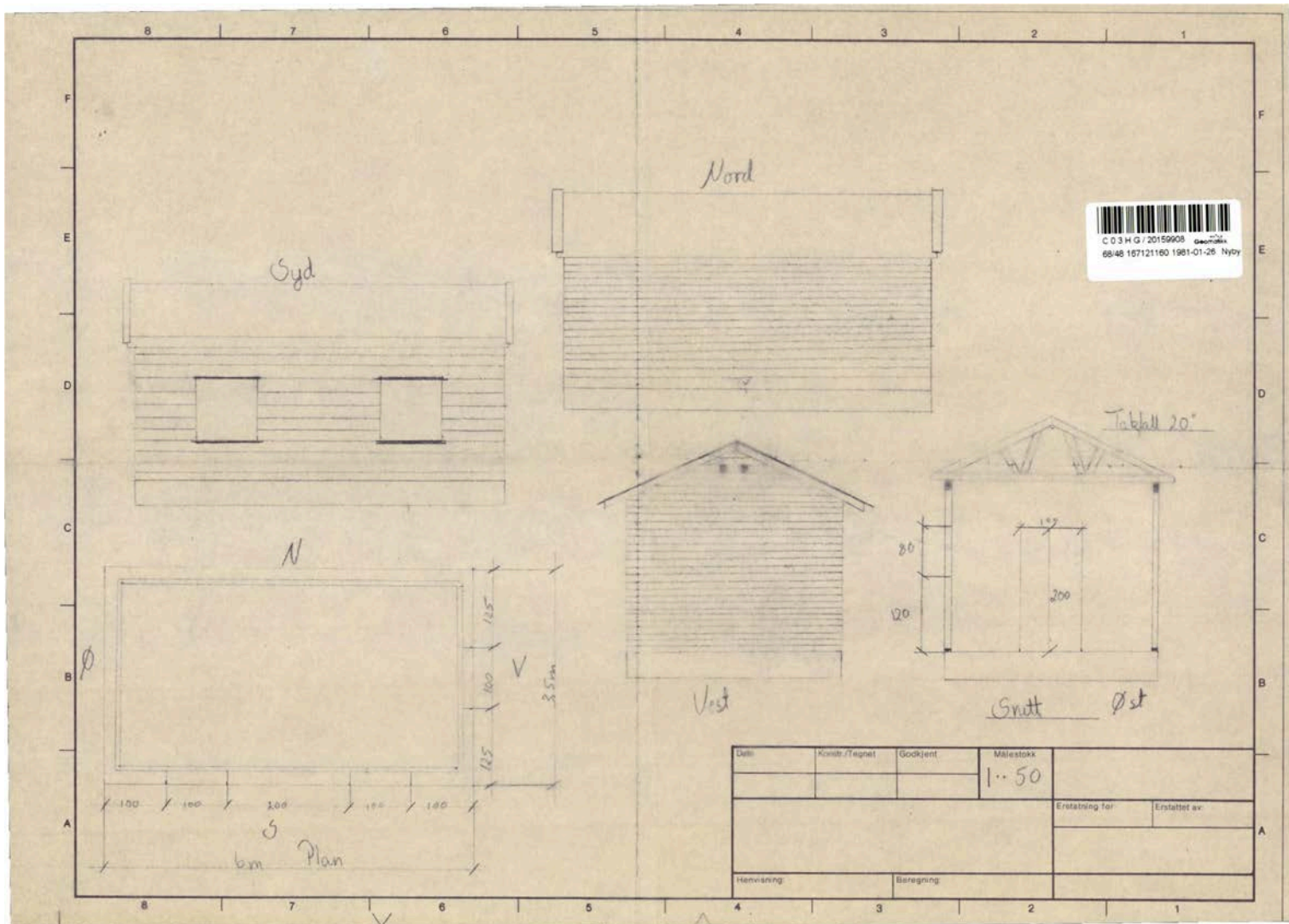
Olav Skomedal


Arne M. Stiansen

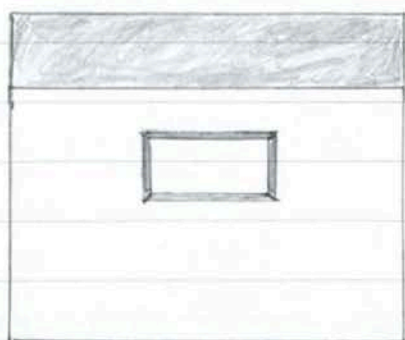
Kopi sendt: Moland bygningsråd
Elna Andersen



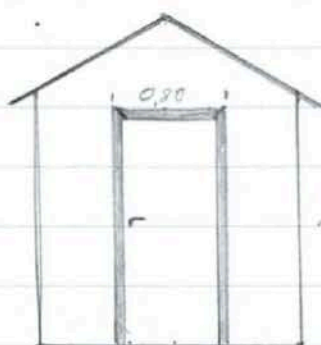
TILBUD TIL SUSANNE ANDERSEN ANDERSEN
 PLAN SNITT OG ELEVATION M 1-50
 Grundflade 28.8m
 Dato: 18/12-73 Kval. Kvalitet



Redskap og fiskebod



3 m



2 m

Moland Bygningsråd



G 0 0 H M / 26874490 Geomatix
68/48 167121152 1982-10-15 Rivin



ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	68	Bnr.:	48	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Skinnfellveien 54					Dato:	27.02.2025 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:

x

NEI

JA

Merknader:

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

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

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

**Utsnitt av
KOMMUNEPLANEN 2023-2033**

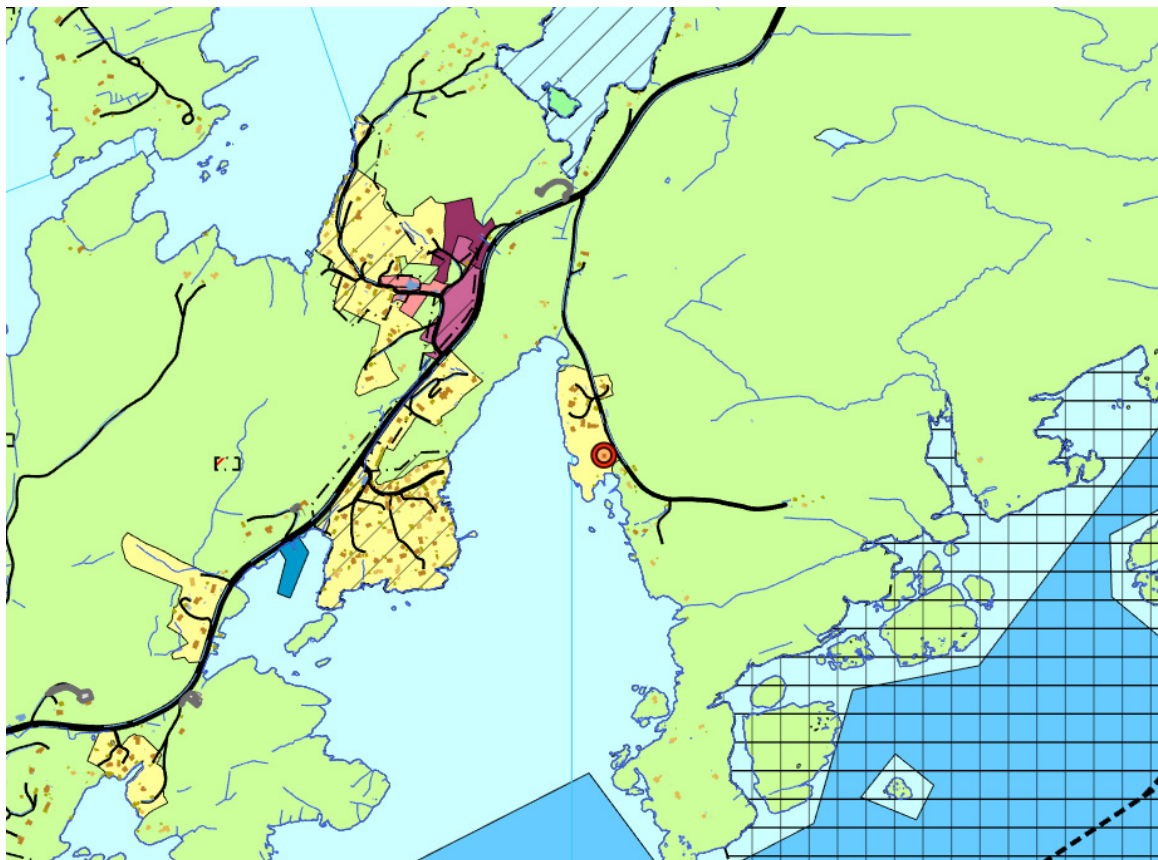


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

For matrikkelenhet:**4203 - ARENDAL**

Kommune:

Utskriftsdato / klokkeslett: 27.02.2025 kl. 11:36

Gårdsnummer:

68

Produsert av: Mette Olsen - 0906 Arendal

Bruksnummer:

48

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom

Bruksnavn: NORDSTRAND

Etableringsdato: 0,15

Er tinglyst: Ja

Har festegrunner: Nei

Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 68 / 48

Areal

Kommentar

10 332,8 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

180274

ASKLAND ASLAK

ASKLAND 156

4865 ÅMLI

1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

6487224

496554

9 572,9 m2

Hjelpelinje vannkant

2

Teig

Nei

6487524

496474

532,3 m2

Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant

3

Teig

Nei

6487253

496586

227,6 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Føring av jordskiftesak

Jordskifte

29.03.2023

23/2816

23-018357REN-JAGD/JARD

myhreina

28.04.2023

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Del av jordskiftesak

4203 - 68/48

0

Del av jordskiftesak

4203 - 68/186

0

27.02.2025 11:36

Side 2 av 16

81

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	28.06.2021	Tinglyst		28.06.2021	bjorrolf 28.06.2021
Sammenslåing	21/12377	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 4203 - 68/187 4203 - 68/48	Arealendring -123 123	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 68/48 0906 - 68/48		
Grensejustering	14.08.2019				0906bjr 22.08.2019
Oppmålingsforretning/ grensejustering	19/9697	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0906 - 68/48 0906 - 68/186	Arealendring -21,4 21,4	
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992				smatmynd
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 68/48 0918 - 68/48		
	Var 918 - 68/48/0/0				
Skylddeling	21.09.1955				
Skylddeling		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0918 - 68/48 0918 - 68/187	Arealendring 0 0	
Skylddeling	21.09.1955				
Skylddeling		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 0918 - 68/48 0918 - 68/186	Arealendring -611 611	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom					
Nymatrikulering		Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 0918 - 68/48		Arealendring 10 518
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet					
Oppmålingsforretning	14.08.2019 19/9697	Rolle Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 68/48 0906 - 68/187 0906 - 68/350		0906bjr 22.08.2019 Arealendring 0 0 0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet					
Oppmålingsforretning	14.08.2019 19/9697	Rolle Berørt Berørt	Matrikkelenhet 0906 - 68/48 0906 - 68/186		0906bjr 22.08.2019 Arealendring 0 0

27.02.2025 11:36

Side 4 av 16

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Oppmålingsforretning	20.02.2012	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	0906bjr 20.02.2012
	2012/1519	Mottaker	0906 - 68/391		7 819,2	
		Berørt	0906 - Mnr mangler		0	
		Berørt	0906 - 68/1		0	
		Berørt	0906 - 68/2		0	
		Berørt	0906 - 68/9		0	
		Berørt	0906 - 68/12		0	
		Berørt	0906 - 68/29		0	
		Berørt	0906 - 68/39		0	
		Berørt	0906 - 68/40		0	
		Berørt	0906 - 68/42		0	
		Berørt	0906 - 68/48		0	
		Berørt	0906 - 68/99		0	
		Berørt	0906 - 68/167		0	
		Berørt	0906 - 68/182		0	
		Berørt	0906 - 68/183		0	
		Berørt	0906 - 68/186		0	
		Berørt	0906 - 68/210		0	
		Berørt	0906 - 68/237		0	
		Berørt	0906 - 68/238		0	
		Berørt	0906 - 68/334		0	
		Berørt	0906 - 68/349		0	
		Berørt	0906 - 68/350		0	
		Berørt	0906 - 68/368		0	
		Berørt	0906 - 68/374		0	
		Berørt	0906 - 68/378		0	
		Berørt	0906 - 68/380		0	
		Berørt	0906 - 601/122		0	

Adresser					Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Nei
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord			
	Skinnfellveien	13518	54		Grunnkrets	1207 Narestø
					Stemmekrets:	4 Flosta
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070404 Moland
			6487206	496568	Postnr.område:	4810 EYDEHAVN
					Tettsted:	

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 121 152	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6487161 Øst: 496554	Bruksareal totalt:	14	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Naust båtthus sjøbu	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	14	0	0	0	0	0
Bruksenheter										
Adresse	13518 Skinnfellveien 54	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
SEFRAK-minne			Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	68/48	
«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 1207 93	SJØBU, NORDSTRAND, NARESTØ, FLOSTA									

Bygningsnr:	167 121 160	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	16	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6487213 Øst: 496543	Bruksareal totalt:	16	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H01	0	0	16	16	0	0
Alt. areal						
0						
0						
Bruksenheter						
Bruksenhetstype						
Bruksenhetsnummer						
13518 Skinnfellveien 54						
Unummerert bruksenhet						
0						
Bruksareal						
0						
Ant. rom						
0						
Kjøkkentilgang						
0						
Bad						
0						
WC						
0						
Matrikkelenhet						
68/48						

Bygningsnr:	167 121 179	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	79	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6487206 Øst: 496568	Bruksareal totalt:	79	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
L01	0	20	0	20	0	0
H01	1	59	0	59	0	0
Alt. areal						
0						
0						
Bruksenheter						
Bruksenhetstype						
Bruksenhetsnummer						
13518 Skinnfellveien 54						
Bolig						
79						
Bruksareal						
0						
Ant. rom						
0						
Kjøkkentilgang						
0						
Bad						
0						
WC						
0						
Matrikkelenhet						
68/48						

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 1207 92 HOVEDBYGNING, NORDSTRAND, NARESTØ, FLOSTA

Bygningsnr: 300 285 334

Bebygd areal:

20 Ant. boliger:

Datoer

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6487141 Øst: 496547

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Naust båthus sjøbu

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0 Ant. etasjer:

18 Vannforsyning:

18 Avløp:

0 Har heis:

0

0

0

0

1

Rammetilatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

13.02.2012

25.04.2017

Etasjer

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

H01 0

18

18

0

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

Unummerert bruksenh

0

0

0

0

0

0

68/48

Kontaktpersoner

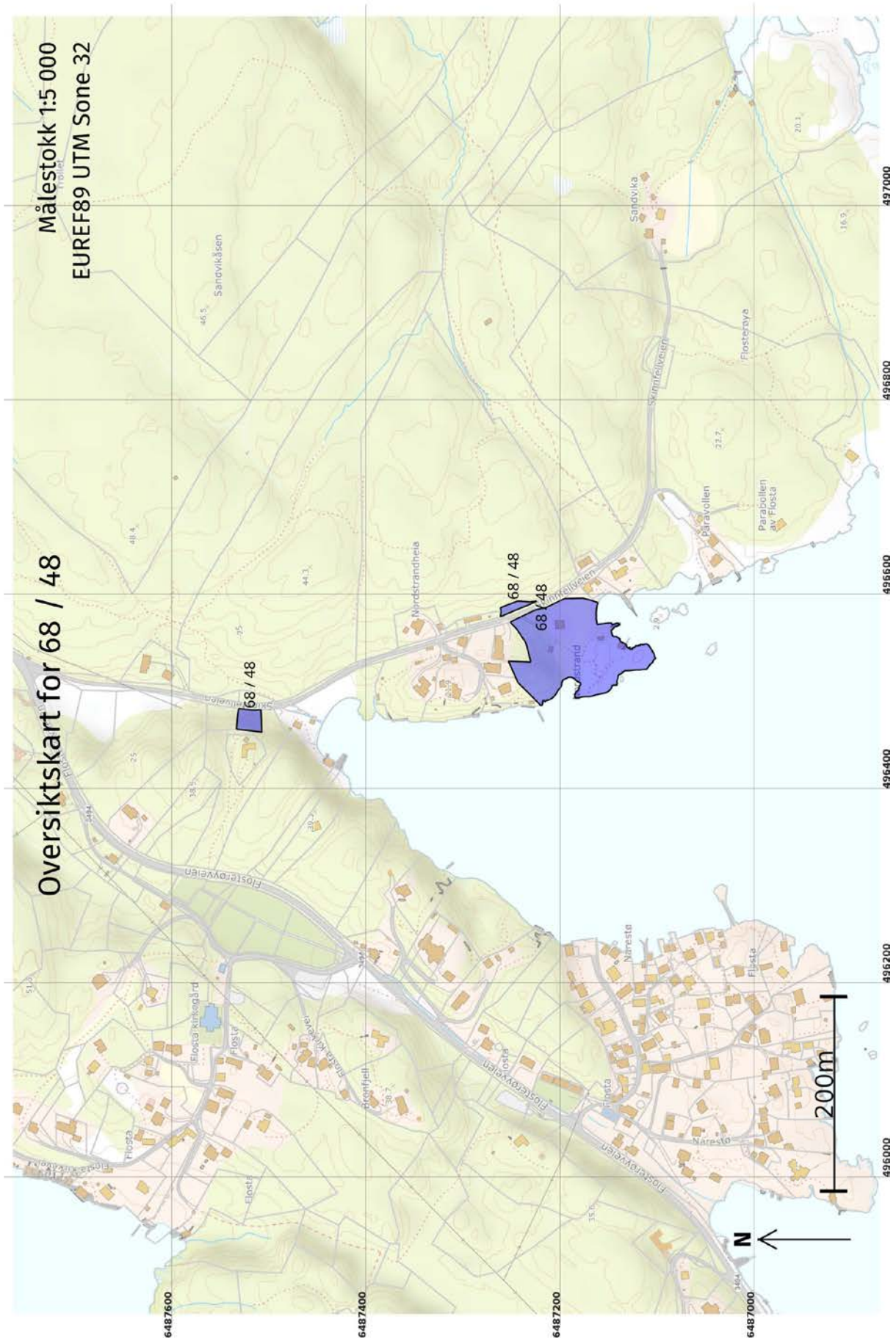
Rolle Føds.dato/org.nr Navn Tiltakshaver

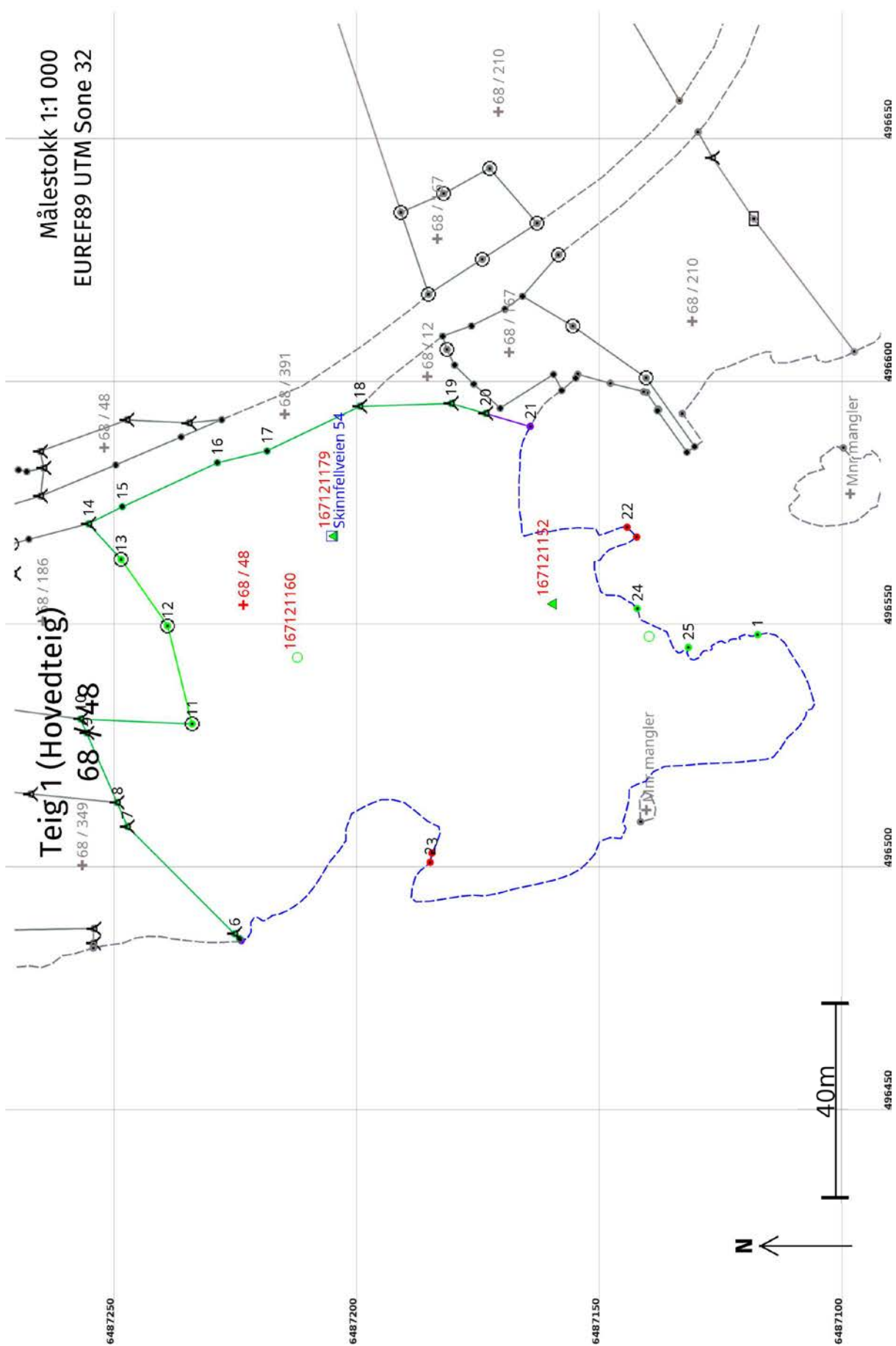
270657

REMØY TONY

Bruksenhet Adresse

Oddenveien 30
4847 ARENDAL





Areal og koordinater

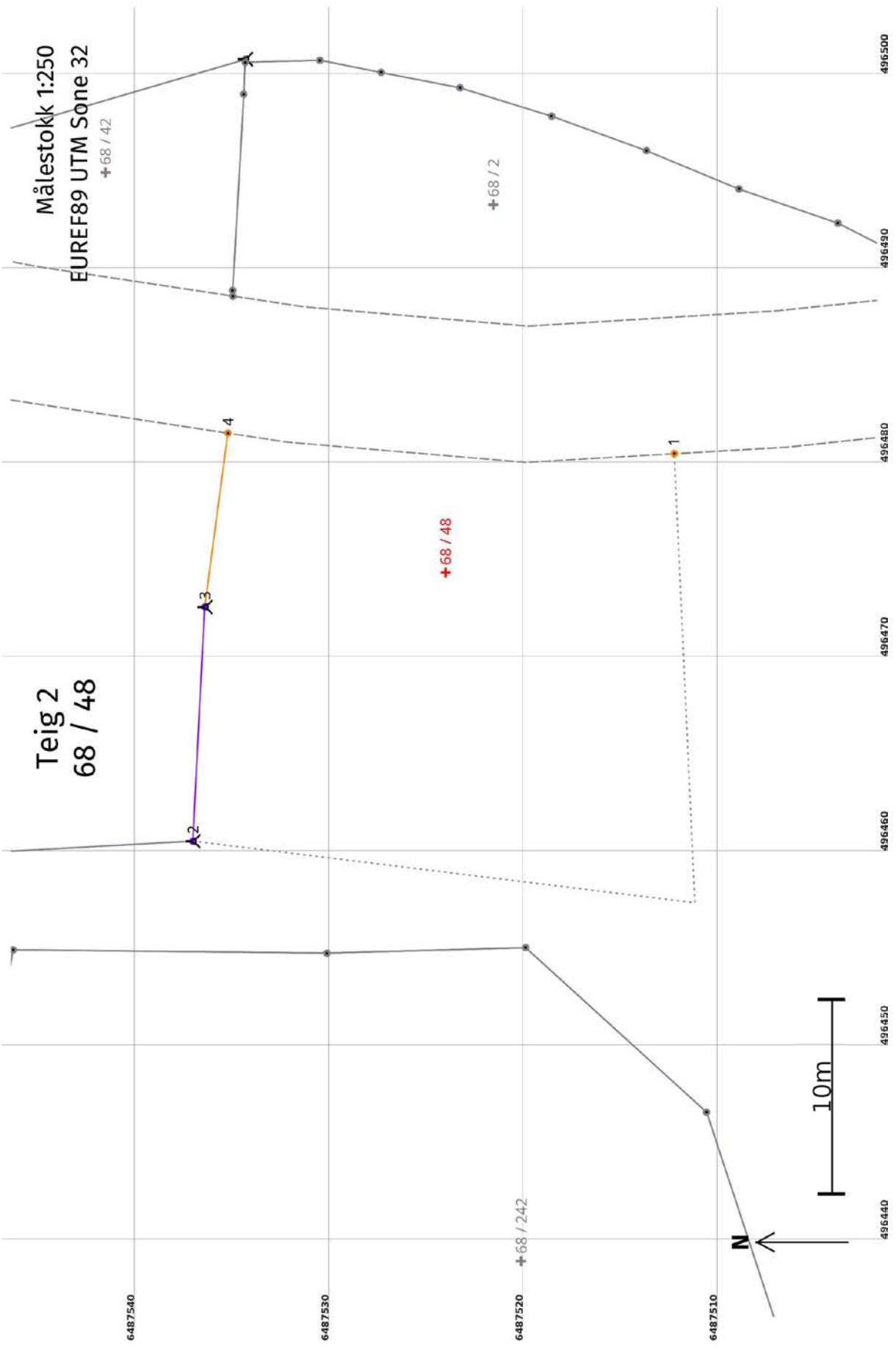
Areal: 9 572,9
Representasjonssystem: Nord: 6487224 Øst: 496554
Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant
EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6487118,30	496547,67		Retningspunkt	69 Beregnet	10	
2	6487185,70	496500,82	133,12	Hjelpelinje vannkant		36	
				Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
3	6487185,34	496502,74	1,95	Hjelpelinje vannkant		1000	
				Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
4	6487224,54	496484,75	64,45	Hjelpelinje vannkant		36	
				Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	
5	6487224,93	496485,13	0,54	Umerket	10 Terrengmålt	14	
6	6487225,95	496486,15	1,44	Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14	
			31,19				
7	6487248,01	496508,20		Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14	
			5,38				
8	6487250,13	496513,14		Bolt	10 Terrengmålt	14	
			15,60				
9	6487256,34	496527,45		Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14	
			3,17				
10	6487257,61	496530,35		Fjell Bolt	10 Terrengmålt	14	
			22,96				
11	6487234,67	496529,32		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			20,82				
12	6487239,74	496549,51		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			16,67				
13	6487249,29	496563,17		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,96				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6487256,01	496570,52	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
15	6487249,03	496574,03	7,81 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
16	6487229,49	496583,07	21,53 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
17	6487219,27	496585,49	10,50 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
18	6487200,18	496594,68	21,19 Bolt	10 Terrengmålt	14	14
19	6487181,39	496595,26	18,80 Bolt	10 Terrengmålt	14	14
20	6487174,32	496593,22	7,36 Bolt	10 Terrengmålt	14	14
21	6487165,09	496590,55	9,61 Geometrisk hjelpепunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	36
22	6487145,17	496569,82	45,58 Hjelpelinje vannkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	1000
23	6487143,19	496567,79	2,84 Hjelpelinje vannkant	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	1000
24	6487143,09	496553,05	25,23 Hjelpelinje vannkant	69 Beregnet	36	10
25	6487132,57	496545,07	15,82 Hjelpelinje vannkant	69 Beregnet	36	10
			19,74 Hjelpelinje vannkant		25	25



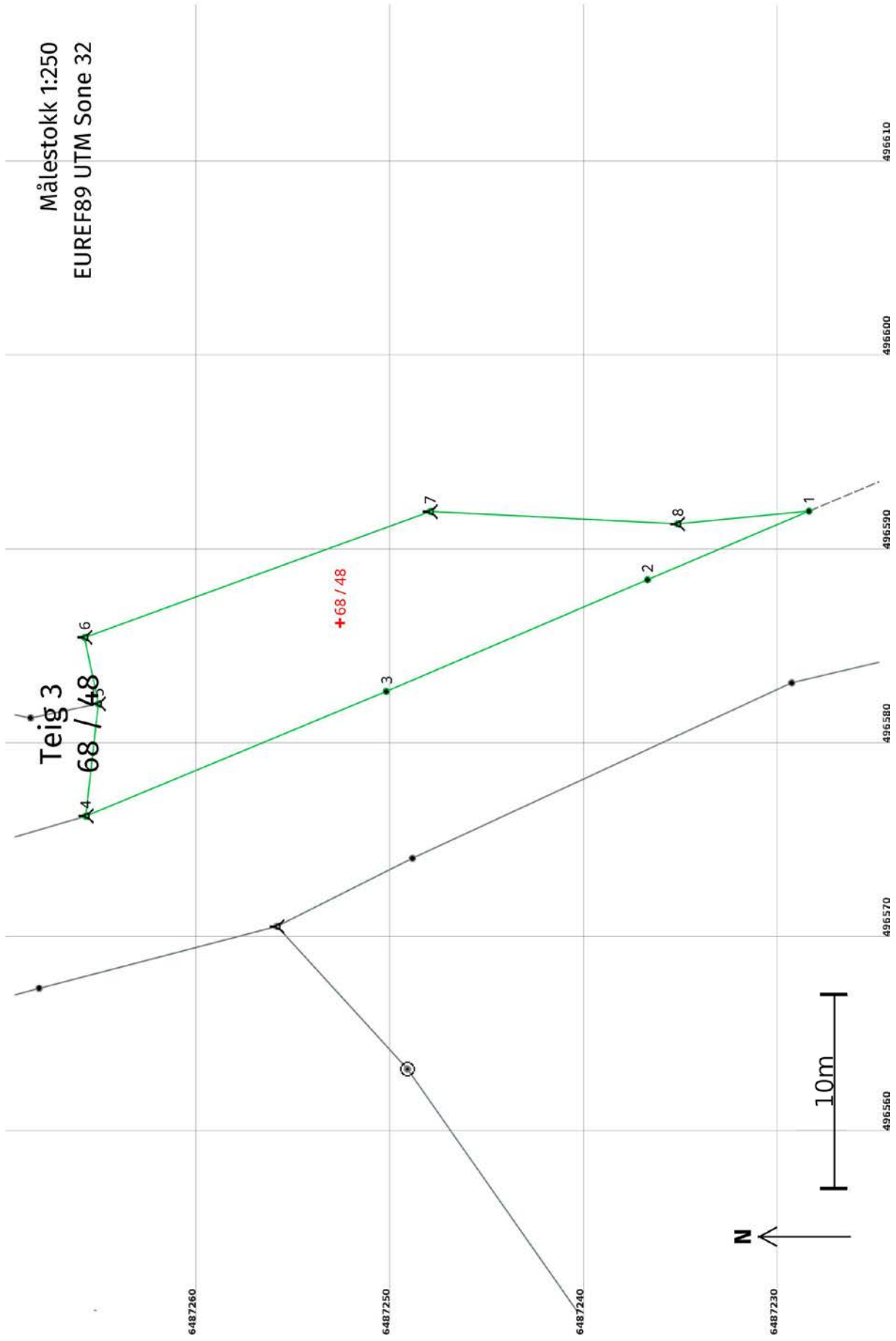
Areal og koordinater

Areal: 532,3
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant
Nord: 6487524 Øst: 496474

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6487512,43	496480,40	49,13	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	36
2	6487537,19	496460,47		Hjelpelinje fiktiv grense	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	
3	6487536,58	496472,51	12,06	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36	500
4	6487535,39	496481,45	9,02	Bolt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			23,05	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	500
			Hjelpelinje vegkant				



Areal og koordinater

Areal: 227,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6487253 Øst: 496586

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6487228,60	496591,92	9,04	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
2	6487236,92	496588,38		Umerket	10 Terrengmålt		
3	6487250,38	496582,63	14,64	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
4	6487265,87	496576,20	16,77	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
5	6487265,22	496581,99	5,83	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
6	6487265,93	496585,41	3,49	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
7	6487248,12	496591,90	18,96	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
8	6487235,37	496591,26	12,77	Bolt	10 Terrengmålt	14	14
			6,80				



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 27.02.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	68	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skinnefjellveien 54, 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	361,40 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	140 liter	24,09 kr	1/1	0 %	3 372,25 kr	843,06 kr
				Sum	4 817,83 kr	1 204,46 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 feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

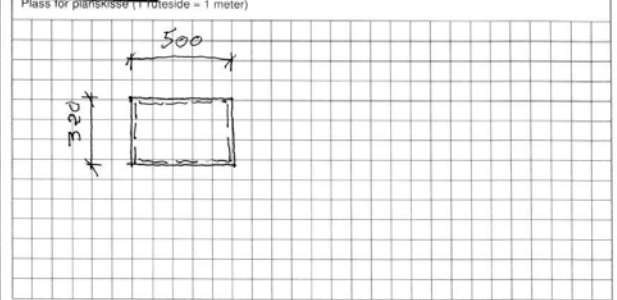
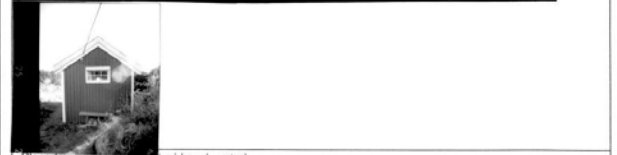
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

RIKSANTIKVAREN
REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN
skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	STØBU, NORDSTRAND, NÆRESTØ, FLOSTA
EIER (navn, postadresse)	ELNA ANDERSEN, NÆRESTØ, 4810 EYDEHVN
BRUKER (navn, postadresse)	

ARKIV/KARTREF.	1	OBJEKTNUMMER	Kommunennummer	0906	Registreringskrets nummer	1207	Hus løpenummer	093	
	2	FOTONUMMER	Filmnr.	116	Bildenr.	122	h.	25	
	3	KARTBLADNR.	Karttype	1	Kartblad	BT 013 - 5 - 3			
LOKALISERING	5	KOMMUNE	Kommunenavn	ARENDAL					
	6	TOPOGR. BETEGN.	Topografisk betegnelse navn / nr.	FLOSTA 182					
	7	MATRIKSEL	G.nr.	B.nr.	Feste-	Underfeste-			
	9	EIENDOMMENS	Dialektform	NORDSTRAND					
	10	NAVN	Offisiell form	NORDSTRAND					
FUNKSJON OG MILJØ	11	VEI / GATEADR.	Vei / gatenavn	Nr.					
	12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3	4			
	13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3	4			
	14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv.	3. Tjenestemenn				
	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig	2. Del av anlegg (gruppe)					
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsbruk (innmark)					
50	REFERANSE	0906 1207 093							



BYGGEMÅTE M.M.	17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Pilarer, lafestein e.l.	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad	DIVERSE OPPLYSNINGER	37	REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA ☐ NEI ☒
	18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Opplytt	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Ganghøyde	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		38	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ☐ NEI ☐
	19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Mur	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		39	FORSIKRINGSSKAP	
	20	FASADEKLEDNING	4. Metall	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	5. Blandings	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		40	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
	21	TAKFORM	1. Ingen	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Jord, torv	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		41	BYGGHERRE	
	22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	3. Tre	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	4. Stein	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		42	BYGGMESTER / ARKITEKT	
	23	ETASJETALL	5. Sement	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	6. Plater	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad		43	ANDRE OPPLYSNINGER	
	24	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	7. Papp, plast	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	8. Annet	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	25		1. Saltak	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Valm m.m.	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	26		3. Pult, flatt	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	4. Hvelv, kup.	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.	27	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Tre	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	28	TIDFESTING / BYGGÅR	3. Naturstein	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	4. Tegstein	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	29	TILBYGGING / OMBYGGING	5. Sementstein	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	6. Plater	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	30	FLYTTING	7. Papp, plast	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	8. Annet	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	31	REVT / BRENT / FALT I RUIN	1. et	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. 1/2 et	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	32	VEDLIKEHOLDSSITUASJON	3. et	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	4. 3/4 et	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	33	VEDTAK OM VERN OG RETNINGS-GIVENDE PLANER	5. et	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	6. 4/5 et	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	34	EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	1. God stand	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Beg. forfall	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	35	FREDNING / SIKRING	3. Langt kommet forfall	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	4. Ruin	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				
	36		1. Regulert til bevaring pbl. § 25.6	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3	Merknad				

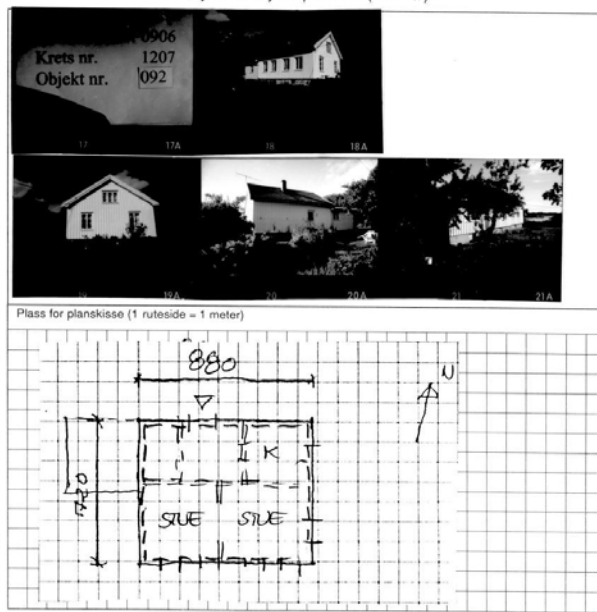
SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:

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

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

RIKSANTIKVAREN
REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN
skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT		HOMEDBYGNING, Nordstrand, Narestø, FLOSTA			
EIER (navn, postadresse)		ELNA ANDERSEN			
BRUKER (navn, postadresse)					
ARKIV/KARTREF.	1	OBJEKTNUMMER	Kommunennummer	Registreringskrets nummer	Hus løpenummer
	2	FOTONUMMER	Filmnr.	Bildnr.	h.
	3	KARTBLADNR.	Karttype	Kartblad	
	5	KOMMUNE	Kommunenavn	Topografisk betegnelse navn / nr.	
LOKALISERING	6	TOPOGR. BETEGN.	AREDDAL		
	7	MATRIKSEL	G.nr.	B.nr.	Feste- Underfeste-
	9	EIENDOMMENS	Dialektform	Offisiell form	
	10	NAV	NORDSTRAND		
FUNKSJON OG MILJØ	11	VEI / GATEADR.	Vei / gatenavn	Nr.	Bokstav
	12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3
	13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	2	3
	14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv.	3. Tjenestemenn
50	15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Selvstendig	2. Del av anlegg (gruppe)	
	16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	1. Starre tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gårdsbruk (innmark)
	4. Seter	5. Annet griseværdi	6. Ubygget		
	50	REFERANSE	0906, 1207, 093 0906, 1207, 094		



BYGGEMÅTE M.M.	17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur ☐ ☐ ☐	2. Pilarer, lafstein e.l. ☐ ☐ ☐	Merknad	DIVERSE OPPLYSNINGER	37	REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA ☐ NEI ☒					
	18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Opplytt ☐ ☐ ☐	2. Ganghøyde ☐ ☐ ☐	3. Kryperom ☐ ☐ ☐		4. Åpen ☐ ☐ ☐	Merknad	38	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ☐ NEI ☐			
	19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre ☐ ☐ ☐	2. Mur ☐ ☐ ☐	3. Støpt ☐ ☐ ☐		4. Metall ☐ ☐ ☐	5. Blandings- ☐ ☐ ☐	6. Annet ☐ ☐ ☐	Merknad	39	FORSIKRINGSSKAP		
	20	FASADEKLEDNING	1. Ingen ☐ ☐ ☐	2. Jord, torv ☐ ☐ ☐	3. Tre ☐ ☐ ☐		4. Stein ☐ ☐ ☐	5. Sement ☐ ☐ ☐	6. Plater ☐ ☐ ☐	7. Papp, plast ☐ ☐ ☐	9. Annet ☐ ☐ ☐	Merknad	40	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.
	21	TAKFORM	1. Saltak ☒ ☐ ☐	2. Valm m.m. ☐ ☐ ☐	3. Pult, flatt ☐ ☐ ☐		4. Hvelv, kup. ☐ ☐ ☐	5. Annet ☐ ☐ ☐	Merknad	41	BYGGHERRE			
	22	TAKTEKKINGS- MATERIALE	1. Never, torv ☐ ☐ ☐	2. Tre ☐ ☐ ☐	3. Naturstein ☐ ☐ ☐		4. Teglstein ☐ ☐ ☐	5. Sementstein ☐ ☐ ☐	6. Plater ☐ ☐ ☐	7. Papp, plast ☐ ☐ ☐	9. Annet ☐ ☐ ☐	Merknad	42	BYGGMESTER / ARKITEKT
	23	ETASJETALL	1 et. ☒ 1 1/2 et. ☐	2 et. ☐ 2 1/2 et. ☐	3 et. ☐ 3 1/2 et. ☐		4 et. ☐ 4 1/2 et. ☐	5 et. ☐	Merknad	43	ANDRE OPPLYSNINGER			
	24	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	Lengde ☒ 850 cm	Bredde ☒ 720 cm	Skorsteiner ☒ 1 stk.		Merknad							
	28	TIDFESTING / BYGGÅR	Tidskode 1 ☒ ☐ ☐	Merknad 1885										
	ALDER, VEDLEHOLD, SIKRING M.M.	29	TILBYGGING / OMBYGGING	Tidskode 1 ☐ ☐ ☐	2 ☐ ☐ ☐		3 ☐ ☐ ☐	Merknad						
30		FLYTTING	Tidskode 1 ☐ ☐ ☐	2 ☐ ☐ ☐	3 ☐ ☐ ☐	Merknad								
31		REVET / BRENT / FALT I RUIN	Tidskode ☒ ☐ ☐	Merknad										
32		VEDLIKEHOLD- SITUASJON	1. God stand ☒	2. Beg. forfall ☐ ☐ ☐	3. Langt kommet forfall ☐ ☐ ☐	4. Ruin ☐ ☐ ☐	Merknad							
33		VEDTAK OM VERN OG RETNINGS- GIVENDE PLANER	1. Regulert til bevaring pbl. § 25.6 ☒	2. Klausulering etter kommuneplan pbl. § 20-4.4 ☐										
34	EIERS / BRUKERS MENING OM HUSET	1. Bevaring på stedet ☒	2. Bevaring annet sted på samme eiendom ☐	3. Flytting / salg til annen eiendom ☐	4. Forfall / riving for godt ☐									
35	FREDNING / SIKRING	1. Ingen fredning / sikring ☒	2. Kml § 4 ☐	3. Kml § 5 ☐	4. Kml § 6 ☐	5. Kml § 15 ☐	6. Kml § 21 ☐	7. Tinglyst vern- og vedlikeholdsavtale ☐						
DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:							Sted Dato Underskrift							
REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:							Sted Dato Underskrift							

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:

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

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

92



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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: Skinnfellveien 54
4810 EYDEHAVN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gina Jørgensen

Telefon: 472 01 275
E-post: gina.jorgensen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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