NORDVIK

Narestø 116

4 soverom | 247 kvm | Enebolig



Velkommen til

Narestø 116

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
51	Om boligen
63	Nabolagsprofil
64	Tilstandsrapport
89	Egenerklæringsskjema
97	Andre vedlegg
146	Vedlegg
153	Kontaktinfo
156	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
159	Forbrukerinformasjon om budgivning
160	Budskjema

Salgsoppgave produsert 21.05.2026

Nøkkelinformasjon



Unik sørlandsidyll i Narestø | Stor eiendom med to tomter, frukthage, utsikt og kort vei til sjøen - denne må oppleves!

Prisantydning	**6 990 000,-**
Omkostninger	**176 130,-**
Totalpris	**7 166 130,-**
BRA-i	**247 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Eierform	**Eiet**

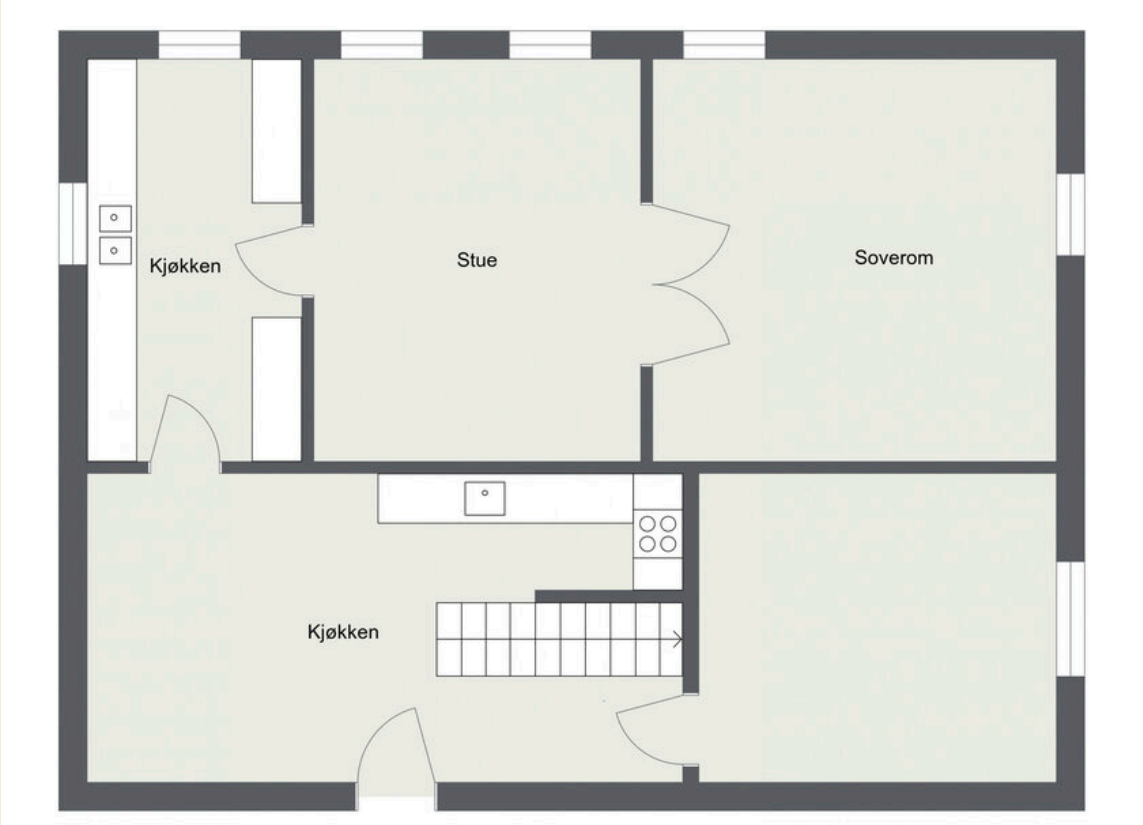
Kort fortalt

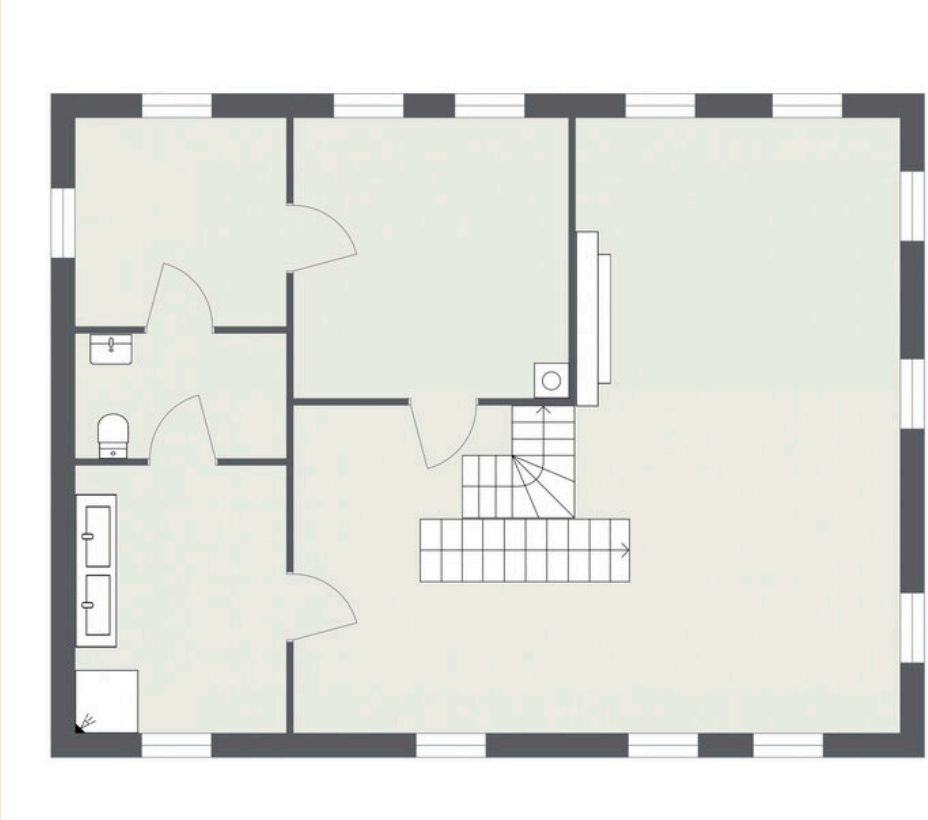
Velkommen til Narestø 116 – en sjelden mulighet i et av Sørlandets mest idylliske kystmiljøer. Eiendommen består av to tomter som til sammen danner et fantastisk tun med vakre hageanlegg, frukthage, store plenarealer og flere lune uteplasser. Her kan du nyte utsikt, stillhet og ekte sørlandsstemning omgitt av historisk bebyggelse og vakker natur.

Små stier slynger seg gjennom eiendommen mellom beplantninger, natursteinsbed og hyggelige oppholdsplasser, og skaper en helt spesiell atmosfære. Fra boligen er det kort vei til sjøen, badeplasser, brygger og svaberg. Narestø er kjent for sitt unike kystmiljø med hvitmalte sørlandshus og et levende maritimt preg. Dette er en eiendom med sjel, historie og kvaliteter som sjelden kommer for salg.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 99 kvm
Total BRA: 99 kvm

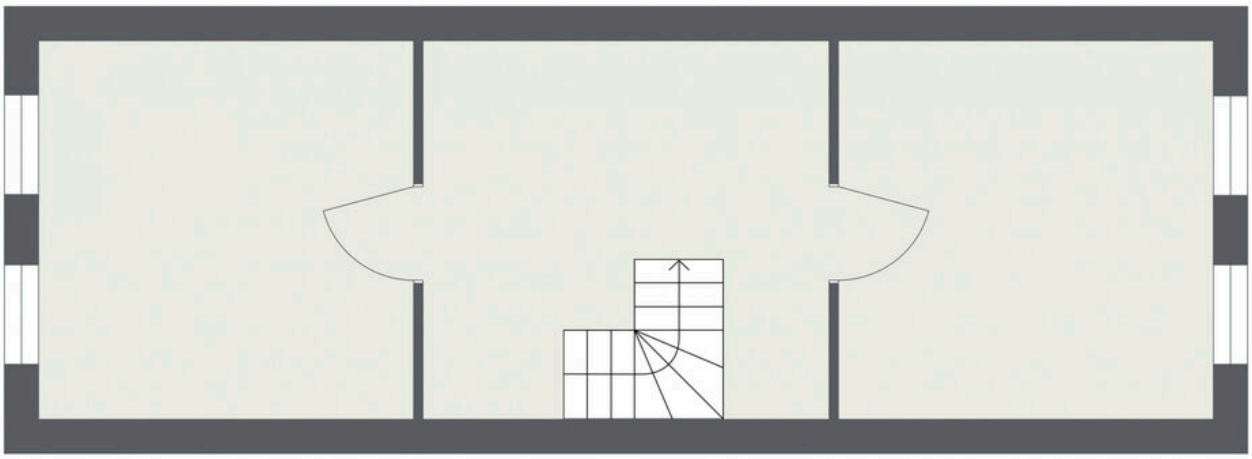




2. Etasje
BRA-i: 102 kvm
Total BRA: 102 kvm

Planløsning

Narestø 116
3. Floor



Plantegning er ment som illustrasjon.
Mål på plantegningen er innvendige og skal ikke bli sett på som eksakte.
Det tas ikke ansvar for eventuelle feil.































































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0118/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr 68, bnr 286 (ideell andel 1/1) / Gnr 68, bnr 363 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Selgere
Arne Eriksen
Christian Stabell Eriksen
Anne Katrine Stabell Hagelund

Kjøpesum og omkostninger
6 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
174 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
195 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 166 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 185 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 247 kvm
BRA-e: 113 kvm
Totalt BRA: 360 kvm
TBA: 30 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 99 kvm. Kjøkken, bod, vaskerom, stue og soverom
Total BRA: 99 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Stue, bad, WC og 2 soverom
Total BRA: 102 kvm.

3. etasje:
BRA-i: 46 kvm. Gang og 2 soverom

Total BRA: 46 kvm.

Uthus nord
1. etasje:
BRA-e: 47 kvm. WC, div. boder og fjøs
Total BRA: 47 kvm.

2. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Lagerrom
Total BRA: 13 kvm.

Uthus syd
1. etasje:
BRA-e: 31 kvm. Lagerrom
Total BRA: 31 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse

2. etasje:
BRA-e: 22 kvm. 2 lagerrom
Total BRA: 22 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Enebolig:
Kjeller er ikke med i arealmålene pga. liten takhøyde.

Innhold
Enebolig:
1. etasje: Kjøkken, bod, vaskerom, stue og soverom
2. etasje: Stue, bad, WC og 2 soverom
3. etasje: Gang og 2 soverom

Uthus nord:
1. etasje: WC, div. boder og fjøs

2. etasje: Lagerrom

Uthus syd:
1. etasje: Lagerrom
2. etasje: 2 lagerrom
Terrasse

Standard
Eiendommen har en særegen atmosfære hvor man nærmest får følelsen av at tiden har stått stille. Samtidig er det gjennom årene foretatt flere praktiske oppgraderinger som bidrar til en funksjonell hverdag.

På kjøkkenet finner man sjakkmønstrede beleggfliser som understreker boligens karakter, mens hoveddelen av boligen har laminatgulv. Badet er utstyrt med belegg på gulv, og på loftet er det tradisjonelt tregulv. Veggene består hovedsakelig av malt panel, tapet og enkelte partier med umalt panel, noe som bidrar til eiendommens autentiske preg.

Kjøkkenene er innredet med plassbygde løsninger som harmonerer godt med boligens stil, og den overbygde kjøkkenhetten over komfyren gir et lunt og sjarmerende uttrykk.

Parkering
Det er ikke adgang med bil til eiendommen.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
Det har ikke vært store vedlikehold på denne eiendommen de senere årene, for vi er tilhengere av å gjøre litt hele tiden. Det siste var vel ny inngangsdør, samt noen rekkverk utendørs og forlengelse av rekkverk i trappen fra Kjøkken opp til Stue. Samtidig ble også andre punkter i takst og brannsynsrapportene lukket pros\fesjonelt av Byggmester1 for ca. 5 år siden. Maling etc. Utføres ved behov.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Selgere
Anne Katrine Stabell Hagelund, Christian Stabell Eriksen, Arne Eiksen
Fullmektige
Arne Eiksen for Anne Katrine Stabell Hagelund, Christian Stabell Eriksen
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. desember 2021
Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Dikka Bang Eriksen
Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Dikka Bang Eriksen

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1000928
Forsikret i: Winterbergh

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig Kåre Watne AS, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Se under i forhold til arbeidet. Tidlig 1970-tallet ble det etablert et enkelt bad med to håndvasker og et dusjkabinett i et nytt rom. Banebelegg. Ikke kjent med at det noen gang har vært lekkasje til etasjen under. Heller ingen spor av at det har vært slike skader.
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig Kåre Watne AS, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Det ble etablert vask og toalett med direkte tilgang til nyetablering av offentlig kloakk på Narestø. Ukjent om det er laget membran utover banebelegg i det nye toalett/badet
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Foretatt mens foreldre var i live. De gjorde nok dette etter boka
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester1 I forbindelse med et Brannsyn var det noen etterarbeider vi utførte.
Eksempelvis å stenge noen ildsteder for bruk. Adgang til pipieløp ble faglig tettet igjen. Enkelt fasadebord har vært byttet
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: På begynnelsen av 1980-tallet gravde vi en dreneringsgrøft og la ned ledning som ledet overvann fra de lavereliggende plenene over i en overvannsledning på eiendom 68/62. Den virket perfekt helt til det ble innlagt offentlig kloakk på Narestø. Da ødela de den ved graving for føringsvei til kloakken. Dreneringen ble aldri reparert, som har medført overvann til tider. Det på går arbeid for å få reetablert funksjonell drenering. Mest trolig at Kåre Watne AS var de som la inn kloakk for eiendommen, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Vi har ikke dokumentasjon over byggearbeidene som ble utført på 1970-tallet
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei
Eventuell kommentar: Alt virker, og det går ikke sikringer i tide og utide!
4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Ingen adgang med bil til eiendommen
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig at Kåre Watne AS var de som la inn kloakk for eiendommen, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Watne har hvert år åpnet og stengt for vannet til eiendommen. Eiendommen har ikke vært benyttet i perioder med frost (oktober-april)
6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent. Vi har ikke dokumentasjon over byggearbeidene som ble utført på 1970-tallet
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja
Beskriv: Den har offentlig vann og avløp. I tillegg en "snurredass"
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tore Pettersen. Det har vært laget nye brønnlokk med lås.

Feil og mangler
13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: De lavereliggende planene drenerer dårlig nå, men det pågår arbeid med å gjenopprette tidligere drenering. Se svar over.

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: 2023
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport 2023
32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Låven har en gang for lenge siden blitt godkjent i kommunen for ombygging til bolig

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Byggemåte:

Enebolig
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.
Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile. Deler av mur står an rett på fjell.
Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate uten topplist kun montert på tilbakefylte vegger side syd.
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.
Konstruksjon
Konstruksjonen består muligens av tømmer som er synlig i kjeller nord-øst.
Kledning
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Musebånd/lusinger mangler. Råte i en del kledningsbord på flere av veggene, hovedsakelig i bunnen av bordene.
Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdører er i tre med 1 lag glass. Flere av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. På vegg øst har enkelte vinduer noe råte i bunnen av karmer.
Takkonstruksjon
Taket er av type halvvalm. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med glasserte stein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca. 70 tallet og har vanlig elde mht. alder.
Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.
Skorsteiner over tak
Piper er halvbeslått over tak.
Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.
Beslag
Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein.
Beslag mangler i bunnen av ytterdører.
Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Litt svikt og gulvknirk i gulv til flere av rommene.
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte. På deler av gulv i 1. etasje syd-øst er det foretatt utbedringer
Innvendige trapper
Trapper er av type sving og med rett løp. Liten høyde i bunnen av løpene
Konstruksjonsoppbygging
Hele 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Uthus nord
Grunnmur:
Mur er i betong og gråstein. Gulvet er i tre, har stedvis en del svikt.
Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Noe fukt i grunnen til krypkjeller.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av ulike typer og årganger. Har på
kledning av eldre dato en del råteskader.
Vindu:
Vinduer trenger utbedringer mht. maling.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser, har dim. mindre enn dagens krav.
Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord, ingen
sløyfer montert under lekter.
Bygningen er i enkel utførelse, har gamle spor etter borebiller i deler av bærende konstruksjon. Trenger nå noe vedlikehold, i første omgang på
kledningen.

Uthus syd
Byggeår ukjent.
Grunnmur:
Mur er i gråstein/betong. Gulvet er i tre, har stedvis noe svikt i 2. etasje.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, er av eldre dato på vegg vest og nord. Trenger stedvis utbedringer.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrer med åser, har dim. mindre enn dagens krav.
Taktekking:
Taket er tekket med teglstein. Undertak består av bord.
Bygningen er i enkel utførelse, har gamle spor etter borebiller i bærende konstruksjoner. Trenger nå noe vedlikehold utvendig på deler av kledningen.

Enebolig
Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold,TG 2
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Terrengforhold.
Konsekvens: Vil lede vann mot mur hvor det kan oppstå ekstra fuktbelastning.

Drenering
Drenering og fuktsikring,TG 2
Grunnmursplate uten topplist kun montert på tilbakefylte vegger side syd. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og mangelfull fuktsikring av mur utvendig.
Konsekvens: Vil fukte inn i krypkjellere, kjellerrom.

Yttervegg
Kledning,TG 2
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Musebånd/lusinger mangler. Råte i en del kledningsbord på flere av veggene, hovedsakelig i bunnen av bordene.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende vedlikehold.
Konsekvens: Råte vil eskalere uten vedlikehold og fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdører er i tre med 1 lag glass. Flere av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. På vegg øst har enkelte vinduer noe råte i bunnen av karmer. Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og manglende vedlikehold.
Konsekvens: Vil foreldes raskere uten vedlikehold.

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking),TG 2
Tekking er med glasserte stein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca. 70 tallet og har vanlig elde mht. alder.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Ingen umiddelbar konsekvens, må holdes under oppsikt.

Utstyr på tak,TG 2
Stigetrinn mangler.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende stigetrinn.
Konsekvens: Manglende stigetrinn kan gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

Renner, nedløp og beslag
Beslag,TG 2
Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein.
Beslag mangler i bunnen av ytterdører.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Kan blåse snø inn under beslagene, og renne vann inn under dører.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger),TG 2
Kun grovkjeller under del nord-øst.
Fukt målt i gulv og bunnen av murvegger.
Mangelfull utlufting.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder, utførelse og fukt er relatert til utvendig drenering.
Konsekvens: Vil oppstå et fuktig miljø.

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig,TG 2
Krypkjeller under del syd-øst, må sjekkes nærmere om det er krypkjeller under del nord-vest pga. manglende tilgang.
Inne i krypkjeller syd-øst er det nå noe vannansamling i grunnen og mangelfull utlufting.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Fukt er relater til utvendig drenering.
Konsekvens: Vil oppstå et fuktig miljø.

Bad, 2. etasje
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet trenger nå oppgradering.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Gulvet mangler sluk, er ikke vanntett og trenger utlufting.

Kommentar til estimert kostnad: Nytt belegg, sluk og EL. vifte i yttervegg.

Vaskerom, 1. etasje
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet er nå modent for renovering.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Gulvet er ikke vanntett og liten utlufting.

Kommentar til estimert kostnad: Montere belegg, sluk og EL. vifte.

Toalett (ikke våtrom), 2. etasje
Ventilasjon,TG 3
Ingen ventilasjon av rommet, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Liten luftutskiftning.

Kommentar til estimert kostnad: Montere EL. vifte i yttervegg.

Kjøkken, 1. etasje
Avtrekk,TG 2
Kjøkkenventilator ikke montert, kun ventil i pipe.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Matos på kjøkkenet.

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller,TG 2
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Litt svikt og gulvknirk i gulv til flere av rommene.
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte. På deler av gulv i 1. etasje syd-øst er det foretatt utbedringer.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Borebiller vil redusere bæreevnen.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran),TG 2
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjeller nord-øst, er ikke funksjonstestet. Vannet var avstengt ved befaringen.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder på rør.
Konsekvens: Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom),TG 2

Avløpsrør er i plast.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder på rør.
Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg),TG 2
Mangelfull utlufting av boligen innvendig.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende ventiler.
Konsekvens: Liten utskifting av luft innvendig.

TG IU
Takkonstruksjon
Vurdering / Avvik
Takkonstruksjon
Taket er av type halvvalm. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.

Loft (innredet og uinnredet)
Vurdering / Avvik
Konstruksjonsoppbygging
Hele 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger handelen: Skapfryser, kistefryser, kjøleskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin og komfyr.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
-Skipsklokka ved inngangsdøren, pga. At det var en personlig gave med inngravering

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Det foreligger også energiattest for låven i salgsoppgaven

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring i 2 . etasje. Selger opplyser en kostand på ca. 5.000,- for ved pr. år.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca.12 506 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 8 894,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon fritid, vann og avløp.

Det er installert vannmåler på eiendommen.
Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

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.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 14 577,- pr år.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt
Kr 25 684,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Arendal kommune.

Forsikring
Winterbergh
Polisenr: 1000928

TV/Internett/Bredbånd
Nei.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 2 960 kvm (Eiertomt)

Eiet tomt.

Eiendommen består av to matrikkelenheter; gnr. 68 bnr. 286 og gnr. 68 bnr. 363. Sistnevnte er en egen tomt som ble ervervet etter hovedeiendommen, og utgjør et stort areal med frukthage, plen og gode muligheter for lek, ballspill og annen aktivitet. Ved perioder med kraftig nedbør kan det samle seg vann på deler av dette arealet.

Hovedeiendommen, hvor boligen er oppført, byr på et særdeles flott utsiktspunkt og en gjennomført hage med natursteinsbed, vakre beplantninger, busker og naturlige terrengformasjoner. Her kombineres opparbeidede uteområder med naturtomt på en harmonisk måte.

Eiendommen fremstår som en sjelden perle med flere lune og usjenerte uteplasser, et sjarmerende tunmiljø og små stier som snor seg mellom bygninger og hagepartier. De romslige uteområdene gir rikelig plass til både rekreasjon, lek og sosiale sammenkomster.

Eventuelle stipulerte tomtegrenser i salgsoppgaven er kun ment som illustrasjon. For nøyaktig angivelse av eiendommens grenser vises det til vedlagte matrikkelkart og matrikkelbrev.

Ifølge grunnkart og matrikkelkart ligger bod på naboeiendommen noe over tomtegrensen. Eiendommen innehar usikre eiendomsgrenser ifølge grunnkartet.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Åpner du annonsen på hjem.no eller nordvikbolig.no, finnes kartskisse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til reiserute fra din starts destinasjon til boligen. Velkommen til visning!

Radonmåling
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en helt spesiell beliggenhet i vakre Narestø, et av Sørlandets mest stemningsfulle og autentiske kystmiljøer. Her omgis man av sjø, skjærgård og idylliske viker som innbyr til bading, båtliv og rekreasjon gjennom hele året.

En rusletur gjennom de sjarmerende gatene mellom hvitmalte sørlandshus og gamle steinbrygger leder deg ned til sjøen. Ytterst på moloen venter friskt sjøvann, flotte svaberg og fantastiske omgivelser hvor man virkelig kan nyte nærheten til kysten. Området preges av ro, fred og en særegen atmosfære som gjør at mange forelsker seg i Narestø ved første besøk.

Her får man det beste av sørlandslivet med kort vei til sjøen, vakre naturomgivelser og gode muligheter for et aktivt friluftsliv. Samtidig ligger eiendommen praktisk til med omtrent 20 minutters kjøring til sentrum av Arendal og cirka 18 minutter til Tvedestrand. Dette er en sjelden kombinasjon av fredelige omgivelser og enkel tilgang til byenes servicetilbud.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass, Narestø - linje 151 - ca. 3 minutter i gåavstand.
Grenstøl bussterminal - linje F5 - ca. 19 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 1 time og 7 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Strengereid naturbarnehage (1-5 år) - ca. 6 minutter i kjøreavstand.
Trollstubben barnehage (0-5 år) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Eydehavn naturbarnehage (0-5 år) - ca. 9 minutter i kjøreavstand.

Skoler
Flosta skole (1-7 kl.) - ca. 6 minutter i kjøreavstand.
Eydehavn skole (1-7 kl.) - ca. 9 minutter i kjøreavstand.
Stuenes skole (1-10 kl.) - ca. 13 minutter kjøreavstand.
Tvedestrand videregående skole - ca. 18 minutter i kjøreavstand.
Arendal videregående skole - Mølleheia - ca. 27 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 26 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Takstrapporten opplyser at byggeår er ukjent. Eiendommen er SEFRAK registrert, det vil si at eiendommen er fra før 1900 tallet.

Tegninger fra 1994:

Uthuset/fjøset med låvebroen har tidligere fått godkjent innredet gjesterom, der stall/båser for dyr er i dag - arbeidene er aldri påbegynt og byggesøknaden er gått ut på dato.

Tegninger ligger vedlagt om det skulle være aktuelt for ny eier å ønske å søke på nytt om tilsvarende innredning. Videre er det stort høyloft med stigeadkomst som er inntegnet som soveloft på de samme tegningene.

Tegninger 1972:

Det foreligger avvik mellom fremlagte byggetegninger og boligens faktiske planløsning slik den fremstår i dag

1. etasje

Opprinnelig tegning viser entré, forstue, kjøkken, skafferi, bad og to soverom.
Dagens planløsning fremstår vesentlig ombygget med større kjøkkenareal, separat stue og endret rominndeling. Tidligere skafferi og deler av opprinnelig romstruktur synes fjernet eller innlemmet i andre rom.
Det ene opprinnelige soverommet fremstår ikke lenger som soverom etter godkjent tegning.
2. etasje

Opprinnelig tegning viser ett stort lofts-/oppholdsrom, areal ved trapp og to mindre rom.
Dagens løsning fremstår innredet med flere rom, herunder bad og soverom, samt vesentlig endret planløsning.
Det er etablert våtrom i etasje hvor dette ikke fremkommer av fremlagte opprinnelige tegninger.
Rominndeling og bruken av etasjen avviker betydelig fra godkjent tegningsgrunnlag.
Loft / 3. etasje

Dagens tegninger viser ytterligere innredet loftsetasje med to rom.
Denne etasjen fremkommer ikke på de opprinnelige fremlagte byggetegningene.
Det er ikke dokumentert hvorvidt innredning og bruksendring av loftet er byggemeldt eller godkjent av kommunen.
Meglers bemerkning

Det foreligger vesentlige avvik mellom fremlagte byggetegninger og dagens planløsning. Kjøper oppfordres til å undersøke med kommunen hvorvidt utførte ombygginger, etablering av våtrom, innredning av loft samt eventuell bruksendring av rom er omsøkt og godkjent. Manglende godkjenninger kan medføre krav om søknad, dokumentasjon, tilbakeføring eller andre tiltak.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger fra byggeår, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Det foreligger ferdigmelding for vann og avløp, datert 25.07.2000.
Det foreligger ferdigmelding for installasjon av vannmåler, datert 30.08.2023.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via privat vei.

Selger opplyser følgende om den private veien:
Lokal gangvei over annenmanns eiendom. Dette er ikke en vei, men et areal som er satt av til å gå på. Ingen tinglysning. Det er slik
adkomst foregår på Narestø, der hvor biler ikke ferdes. Der bilene ferdes er det tilgjengelig for alle.

Det må påregnes vedlikehold- og evnt. brøytekostander vedrørende den private veien.

I dag stenges vannet for vinteren. Selger har i dag brukt rørelegger til denne jobben. Se selgers egenerklæring for mer informasjon.
Selger opplyser en kostand på ca. 3.000,- pr. gang for denne jobben.

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser - Plannavn: Narestø - Flostadområde - Planid: 3226r1 - Formål: Uregulert.
Kommuneplan Arendal 2023- 2030 - Planid: 42032022-8.
Arealplaner under arbeid: Planid: 42032023-7.

Boplikt
Det er boplikt på eiendommen.

Arendal kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

4203/68/286:
22.11.1972 - Dokumentnr: 7540 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:68 Bnr:33

01.01.2020 - Dokumentnr: 722377 - Omnummerering ved

kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:68 Bnr:286

4203//68/363:
19.04.1994 - Dokumentnr: 6589 - Fredningsvedtak
Overført fra: Knr:4203 Gnr:68 Bnr:25
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Vedlikeholdsavtale.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnboken er endret, slik at det ikke lenger er mulig for kjøpers bank å forutsette 1. prioritets pant der hvor det er tinglyste heftelser, som ikke skal slettes for selgers regning. Eiendommen blir overdratt fri for rene pengeheftelser med mindre annet er oppgitt.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK
Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Selger opplyser følgende om lagringsplass på eiendommen:
Låven 60 kvm og Uthuset 30 kvm er til sammen ca. 90 kvm i grunnflate og har arbeidsloft på ca. 20 kvm i Uthus og åpent tørkeloft på ca.
15 kvm i Låven. Romslig, tørt og uisolert.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som

ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning

avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,30% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 90 870,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
SoMe video kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 165 970,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 500,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 22. mai 2026

Ansvarlig megler
Even Guttormsen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40408024

Meglerforetaket
Nordvik Arendal
Kirkegaten 5
4836 ARENDAL
Juridisk navn: Arendal Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932433192

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Arendal Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Narestø 116

Skoler

Flosta skole (1-7 kl.) 81 elever, 6 klasser	6 min 4.9 km
Eydehavn skole (1-7 kl.) 146 elever, 7 klasser	9 min 6.8 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 471 elever, 24 klasser	13 min 9.3 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	18 min 14.8 km
Arendal vgs - Mølleheia	27 min

Sport

Narestø Balløkke - Nærmiljøanl...	4 min
Arnevik sandvolleyballbane	5 min
MOVA Krøgenes	18 min
Aktivitetshuset	20 min

Offentlig transport

Narestø Linje 151	3 min 0.3 km
Grenstøl bussterminal Linje F5	19 min 17.2 km
Kristiansand Kjevik	1 t 7 min

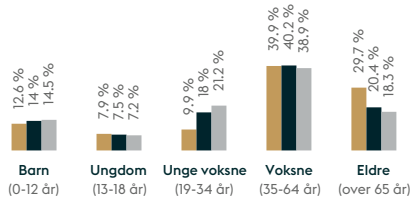
Barnehager

Strengereid naturbarnehage (1-... 18 barn	6 min 4 km
Trollstubben barnehage (0-5 år... 29 barn	8 min 5.9 km
Eydehavn naturbarnehage (0-5 å... 71 barn	9 min 7 km

Dagligvare

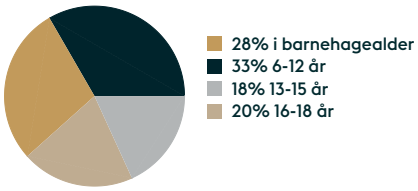
Matkroken Kilsund	5 min
Coop Extra Eydehavn	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Narestø	293	152
Kommune: Arendal	45 509	22 198
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



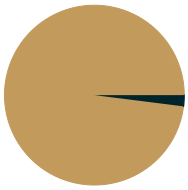
Ladepunkt for el-bil

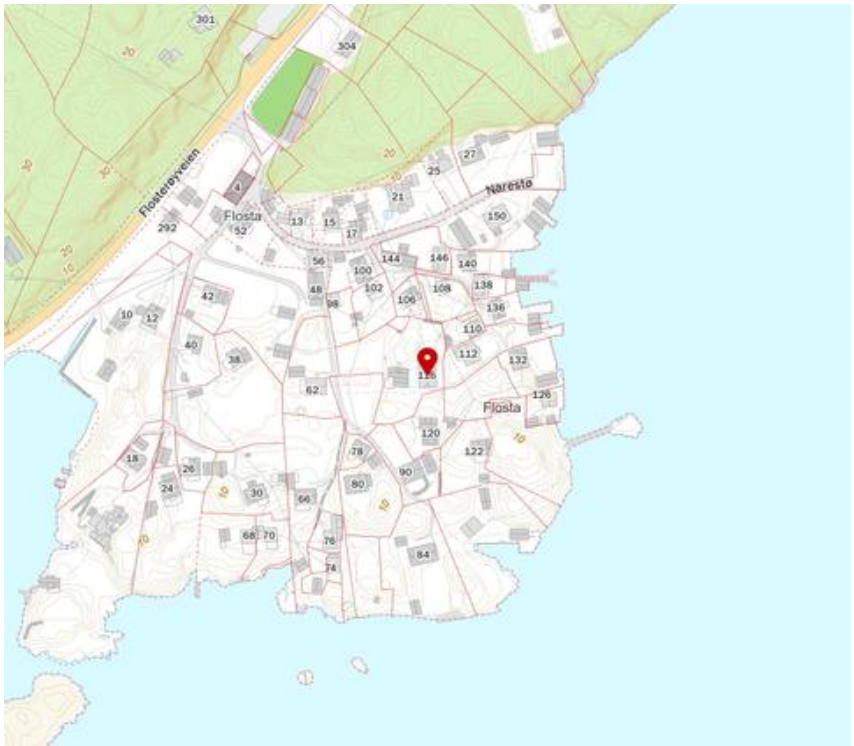
Matkroken Kilsund	5 min
Coop Extra Eydehavn	11 min

Sivilstand

		Norge
Gift	45%	33%
Ikke gift	40%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Boligmasse





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Narestø 116

4810 Eydehavn

Gnr: **68** Bnr: **286**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *173641*
Opprettet: *01.05.2026*
Utskrift: *04.05.2026*

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
16 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Yttertak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Innredning

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Varmtvannsbereder

TG 2
14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak
Renner, nedløp og beslag
Beslag
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig
Kjøkken - 1. etasje
Avtrekk
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3
3 stk

Bad - 2. etasje	
Samlet vurdering:	115 000,-
Vaskerom - 1. etasje	
Samlet vurdering:	75 000,-
Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje	
Ventilasjon	15 000,-
Estimerte kostnader på TG3	**205 000,-**

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato med 2 stk. tilhørende uthus beliggende på en attraktiv tomt. Boligen bærer preg over å kun være brukt som sommerbolig. Det er nå behov for en del vedlikehold/oppgradering.

Det som først står for tur utvendig er dreneringen.

Innvendig er det våtrommene og kommentarer til krypkjellere.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Arne Eriksen **Rekvirert dato:** 29.04.2026

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen **Besiktigelsesdato:** 30.04.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Narestø 116, 4810 Eydehavn **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
68	286

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Dødsbo

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.	29.04.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og opparbeidet.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
Ukjent.	1973	Renovert.

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		99
2. etasje		102
3. etasje		46
	Sum:	**247**
	Sum BRA:	**247**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Kjøkken, bod, vaskerom, stue, soverom.
2. etasje	**BRA-i:** Stue, bad, WC, 2 soverom.
3. etasje	**BRA-i:** Gang, 2 soverom.

Uthus nord

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		47
2. etasje		13
	Sum:	**60**
	Sum BRA:	**60**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** WC, div. boder, fjøs.
2. etasje	**BRA-e:** Lagerrom.

Uthus syd

Arealskjema

Etasje		BRA-e	TBA
1. etasje		31	30
2. etasje		22	
	Sum:	**53**	**30**
	Sum BRA:	**53**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Lagerrom. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** 2 lagerrom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Kjeller er ikke med i arealmålene pga. liten 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. Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur av boligen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Vil lede vann mot mur hvor det kan oppstå ekstra fuktbelastning.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein/betong. Noen sprekker i utvendig puss, virker stabile. Deler av mur står an rett på fjell.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate uten topplist kun montert på tilbakefylte vegger side syd. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og mangelfull fuktsikring av mur utvendig.

Konsekvens:
Vil fukte inn i krypkjellere, kjellerrom.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består muligens av tømmer som er synlig i kjeller nord-øst.

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut. Musebånd/lusinger mangler. Råte i en del kledningsbord på flere av veggene, hovedsakelig i bunnen av bordene.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Råte vil eskalere uten vedlikehold og fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med 1 lag glass. Flere av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. På vegg øst har enkelte vinduer noe råte i bunnen av karmer.

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Vil foreldes raskere uten vedlikehold.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type halvvalm. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne. Luke for inspeksjon må monteres.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med glasserte stein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ca. 70 tallet og har vanlig elde mht. alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens, må holdes under oppsikt.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende stigetrinn.

Konsekvens:
Manglende stigetrinn kan gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

TG 1

Skorsteiner over tak
Piper er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Beslag
Pipebeslag er mangelfullt tilpasset mot stein.

Beslag mangler i bunnen av ytterdører.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Kan blåse snø inn under beslagene, og renne vann inn under dører.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Kun grovkjeller under del nord-øst.

Fukt målt i gulv og bunnen av murvegger.

Mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder, utførelse og fukt er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:
Vil oppstå et fuktig miljø.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under del syd-øst, må sjekkes nærmere om det er krypkjeller under del nord-vest pga. manglende tilgang.

Inne i krypkjeller syd-øst er det nå noe vannansamling i grunnen og mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Fukt er relater til utvendig drenering.

Konsekvens:
Vil oppstå et fuktig miljø.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, er flatt og ingen sluk montert.

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel og noe plater.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt, mangler oppkant mot veggene.

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Ventilasjon
Ingen utlufting av rommet.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vasker og kabinett.

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

Hulltaking er utelatt pga. rør kommer opp av gulvet.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet trenger nå oppgradering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Gulvet mangler sluk, er ikke vanntett og trenger utlufting.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
115 000,-	Nytt belegg, sluk og EL. vifte i yttervegg.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett. Er flatt og ingen sluk montert.

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Ingen tettesjikt montert på gulvet.

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber.

Ventilasjon
Ventil i pipe, skal iht. NS-3600 være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

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

Hulltaking er utelatt pga. rør kommer opp fra gulvet.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet er nå modent for renovering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Gulvet er ikke vanntett og liten utlufting.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
75 000,-	Montere belegg, sluk og EL. vifte.

Toalett (ikke våtrom) 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 3

Ventilasjon
Ingen ventilasjon av rommet, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Liten luftutskiftning.

Estimert kostnad:	Kommentar til estimert kostnad:
15 000,-	Montere EL. vifte i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innledning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har luke til krypkjeller.

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.

TG 2

Avtrekk
Kjøkkenventilator ikke montert, kun ventil i pipe.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Matos på kjøkkenet.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre. Litt svikt og gulvknirk i gulv til flere av rommene.

Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte. På deler av gulv i 1. etasje syd-øst er det foretatt utbedringer.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Borebiller vil redusere bæreevnen.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapper er av type sving og med rett løp. Liten høyde i bunnen av løpene.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

Konstruksjonsoppbygging
Hele 3. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

Årsak:
Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Konsekvens:
Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.
Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjeller nord-øst, er ikke funksjonstestet. Vannet var avstengt ved befaringen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på rør.

Konsekvens:
Halve brukstiden er nå passert, må holdes under oppsikt.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på rør.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstopping og følgeskader som kan kreve utskifting eller omfattende vedlikehold. dette kan medføre kostander og risiko for vannskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder montert i kjeller nord.

TG 2

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Mangelfull utlufting av boligen innvendig.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende ventiler.

Konsekvens:
Liten utskifting av luft innvendig.

Frittstående byggverk Uthus nord

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er i betong og gråstein. Gulvet er i tre, har stedvis en del svikt.

Drenering:
Ingen fuktsikring utført utvendig på tilbakefylte sider av grunnmur. Noe fukt i grunnen til krypkjeller.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av ulike typer og årganger. Har på kledning av eldre dato en del råteskader.

Vindu:
Vinduer trenger utbedringer mht. maling.

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

Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord, ingen sløyfer montert under lekter.

Bygningen er i enkel utførelse, har gamle spor etter borebiller i deler av bærende konstruksjon. Trenger nå noe vedlikehold, i første omgang på kledningen.

Frittstående byggverk Uthus syd

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ukjent.

Grunnmur:
Mur er i gråstein/betong. Gulvet er i tre, har stedvis noe svikt i 2. etasje.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, er av eldre dato på vegg vest og nord. Trenger stedvis utbedringer.

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

Taktekking:
Taket er tekket med teglstein. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse, har gamle spor etter borebiller i bærende konstruksjoner. Trenger nå noe vedlikehold utvendig på deler av kledningen.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer montert i WC 2. etasje på vegg nord, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle 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	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
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.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 04.05.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Arne Stabell Eriksen	9578-5998-4-1323911	2026-04-29 17:46:37

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
29. apr. 2026

Oppdragsnummer
39-0118/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Narestø 116, 4810 EYDEHAVN

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Anne Katrine Stabell Hagelund, Christian Stabell Eriksen, Arne Eiksen

Fullmektige
Arne Eiksen for Anne Katrine Stabell Hagelund, Christian Stabell Eriksen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. desember 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Dikka Bang Eriksen

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Dikka Bang Eriksen

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1000928
Forsikret i: Winterbergh

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig Kåre Watne AS, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Se under i forhold til arbeidet. Tidlig 1970-tallet ble det etablert et enkelt bad med to håndvasker og et dusjkabinett i et nytt rom. Banebelegg. Ikke kjent med at det noen gang har vært lekkasje til etasjen under. Heller ingen spor av at det har vært slike skader

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig Kåre Watne AS, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Det ble etablert vask og toalett med direkte tilgang til nyetablering av offentlig kloakk på Narestø. Ukjent om det er laget membran utover banebelegg i det nye toalett/badet

---

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

Eventuell kommentar: Foretatt mens foreldre var i live. De gjorde nok dette etter boka

---

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggmester1 I forbindelse med et Brannsyn var det noen etterarbeider vi utførte. Eksempelvis å stenge noen ildsteder for bruk. Adgang til pipieløp ble faglig tettet igjen. Enkelt fasadebord har vært byttet

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: På begynnelsen av 1980-tallet gravde vi en dreneringsgrøft og la ned ledning som ledet overvann fra de lavereliggende plenene over i en overvannsledning på eiendom 68/62. Den virket perfekt helt til det ble innlagt offentlig kloakk på Narestø. Da ødela de den ved graving for føringsvei til kloakken. Dreneringen ble aldri reparert, som har medført overvann til tider. Det på går arbeid for å få reetablert funksjonell drenering. Mest trolig at Kåre Watne AS var de som la inn kloakk for eiendommen, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år.

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Vi har ikke dokumentasjon over byggearbeidene som ble utført på 1970-tallet

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Alt virker, og det går ikke sikringer i tide og utide!

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

Eventuell kommentar: Ingen adgang med bil til eiendommen

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Mest trolig at Kåre Watne AS var de som la inn kloakk for eiendommen, siden han har hatt rørlegger-tilsyn til eiendommen i "alle" år. Watne har hvert år åpnet og stengt for vannet til eiendommen. Eiendommen har ikke vært benyttet i perioder med frost (oktober-april)

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent. Vi har ikke dokumentasjon over byggearbeidene som ble utført på 1970-tallet

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Ja

Beskriv: Den har offentlig vann og avløp. I tillegg en "snurredass"

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Ikke aktuelt

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tore Pettersen. Det har vært laget nye brønnlokk med lås.

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: De lavereliggende planene drenerer dårlig nå, men det pågår arbeid med å gjenopprette tidligere drenering. Se svar over.

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

Eventuell kommentar: Ikke aktuelt

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: 2023

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2023

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

---

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

Eventuell kommentar: HAr aldri vært oljefyr på eiendommen

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Låven har en gang for lenge siden blitt godkjent i kommunen for ombygging til bolig

---

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 39-0118/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Arne Stabell Eriksen	**2026-04-29**

Identifikasjon

Arne Stabell Eriksen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse	
Narestø 116, 4810 EYDEHAVN	
Dato for energimerking **18.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-297379**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **167105939**
Gårdsnummer **68**	Bruksnummer **286**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1900**	Bygningstype **Annet småhus**
Bruksareal **60,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **1,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
2 669,80 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
2 513,18 kWh/m²	**2 513 kWh**



Narestø 116, 4810 EYDEHAVN

Detaljering

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



Narestø 116, 4810 EYDEHAVN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

enova

Energiattest



Adresse **Narestø 116, 4810 EYDEHAVN**	
Dato for energimerking **06.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-292113**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **167121454**
Gårdsnummer **68**	Bruksnummer **286**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1973**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **247,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **247,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **271,69 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **258,96 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **63 962 kWh**



Narestø 116, 4810 EYDEHAVN

Detaljering

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

Narestø 116, 4810 EYDEHAVN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	68	Bnr.:	286	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Narestø 116, 4810 Eydehavn					Dato:	13.05.2026 HKE

Boligens byggtype er våningshus, men benyttes som fritidsbolig.

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler	x	

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 avløpsnettet, 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 ledningsnettet 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		X

Kommunale eiendomsgebyrer

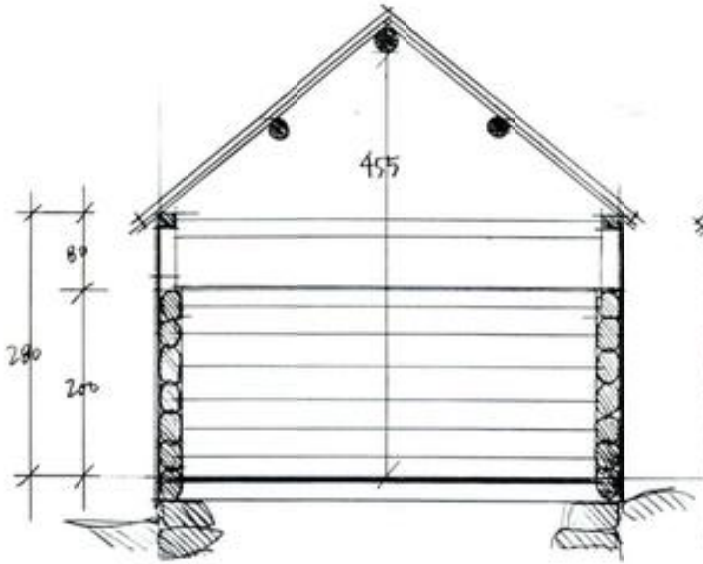
Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr.	31 512,76,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	25 684,-

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

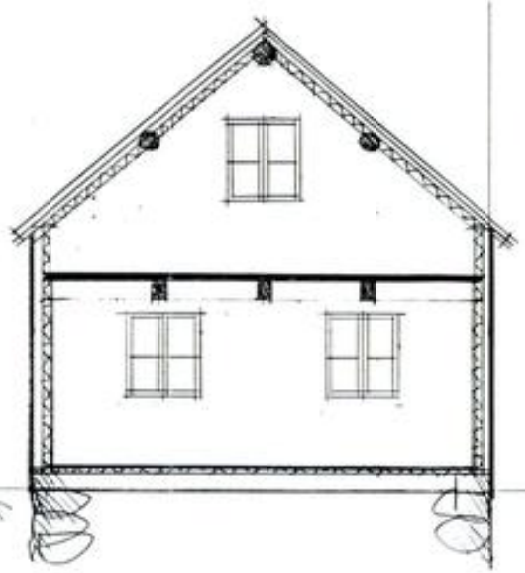
For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.
Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

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

DOGNPI 21847525 Dannelse
68/266 1993-09-07 Annet Tegninge



SNITT HØYLOFT
uendret



NYTT SNITT I TIDL. FJØS



NY FASADE VEST

ingen endringer på
øvrige fasader

27

INDEX KORRIGERT

IVAR KJELL
NARESTØ

SNITT
NY FASADE

MÅLESTOKK 1/

ORANGE & AANE
ARKITEKTKONTOR
SIVILARKITEKTER MNA
KIRKEGT. 5 4800 AA
TELEFON 041 25 755
TELEFAX 041 24 720

-7 SEPT. 1993
Jnr. 48747

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i hht. delegert myndighet.
12/1 1994, sak nr. /



2.7.1993

INDEX KORRIGERT DATO

IVAR KJELL ERIKSEN
NARESØ
-7 SEPT. 1993
Inr. 48747

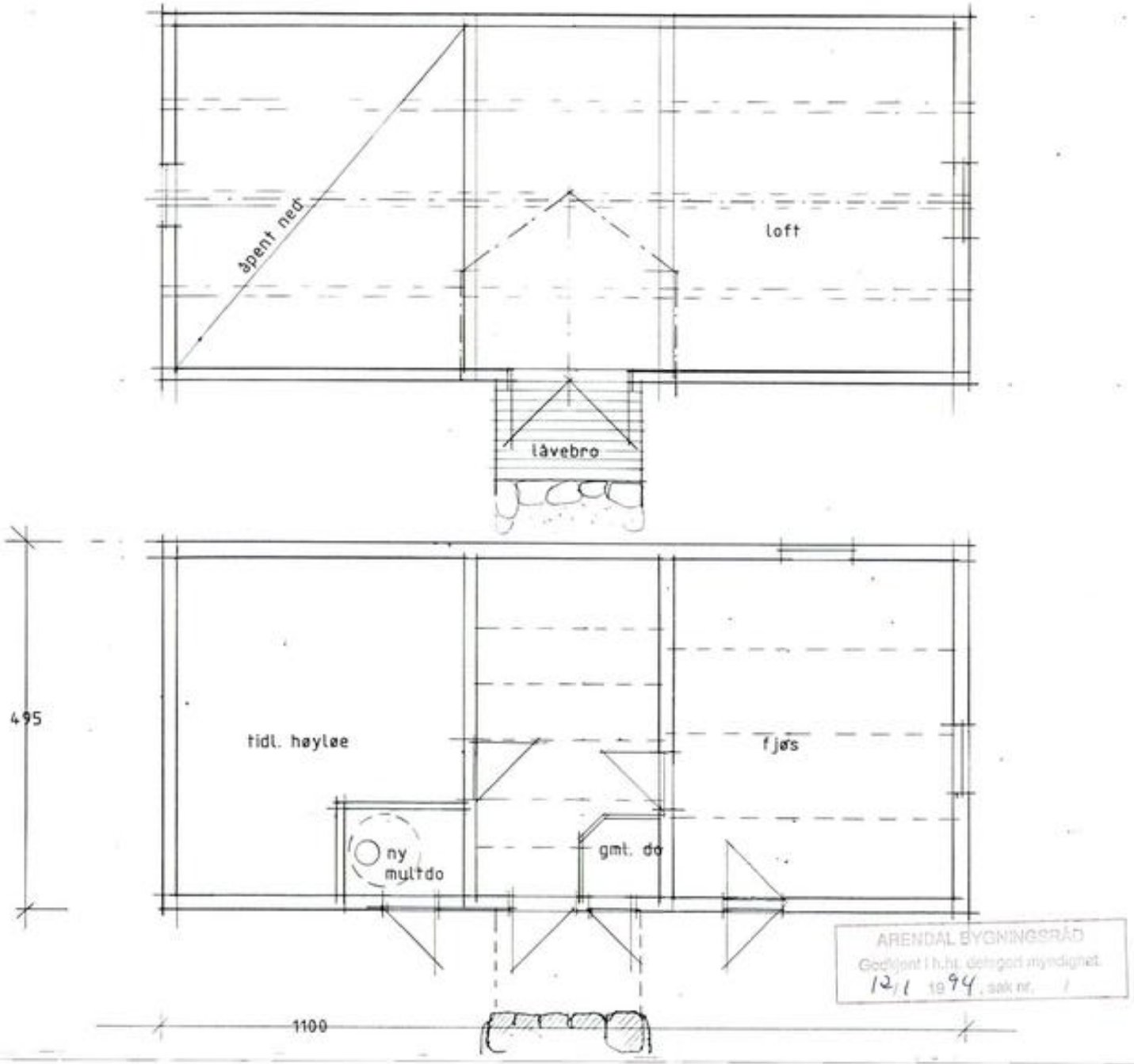
Ingen endringer på syd- og øst fasadene.

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent iht. gjeldende regelverk
12/1 1994

SNITT
NÄV. FASADER

MÅLESTOKK 1/50

DRANGE & AANENSEN
ARKITEKTKONTOR A.S
SIVILARKITEKTER NPA - MNAL
KIRKEGT. 5 4809 ARENDAL
TELEFON 041 25 715
TELEFAX 041 24 710



2.7.1993

INDEX KORRIGERT DATO

IVAR KJELL ERIKSEN
NARESTØ

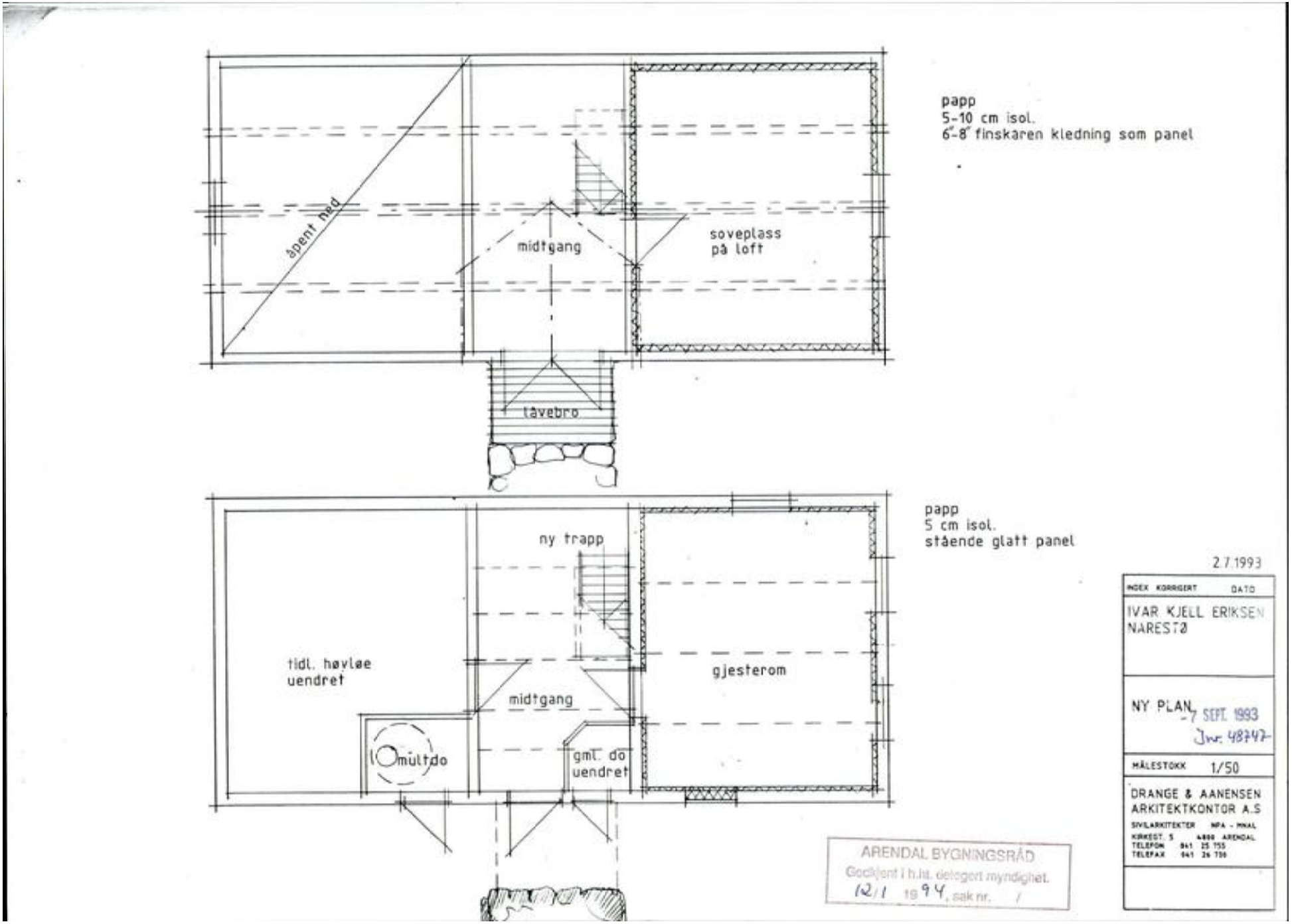
EKS. PLAN

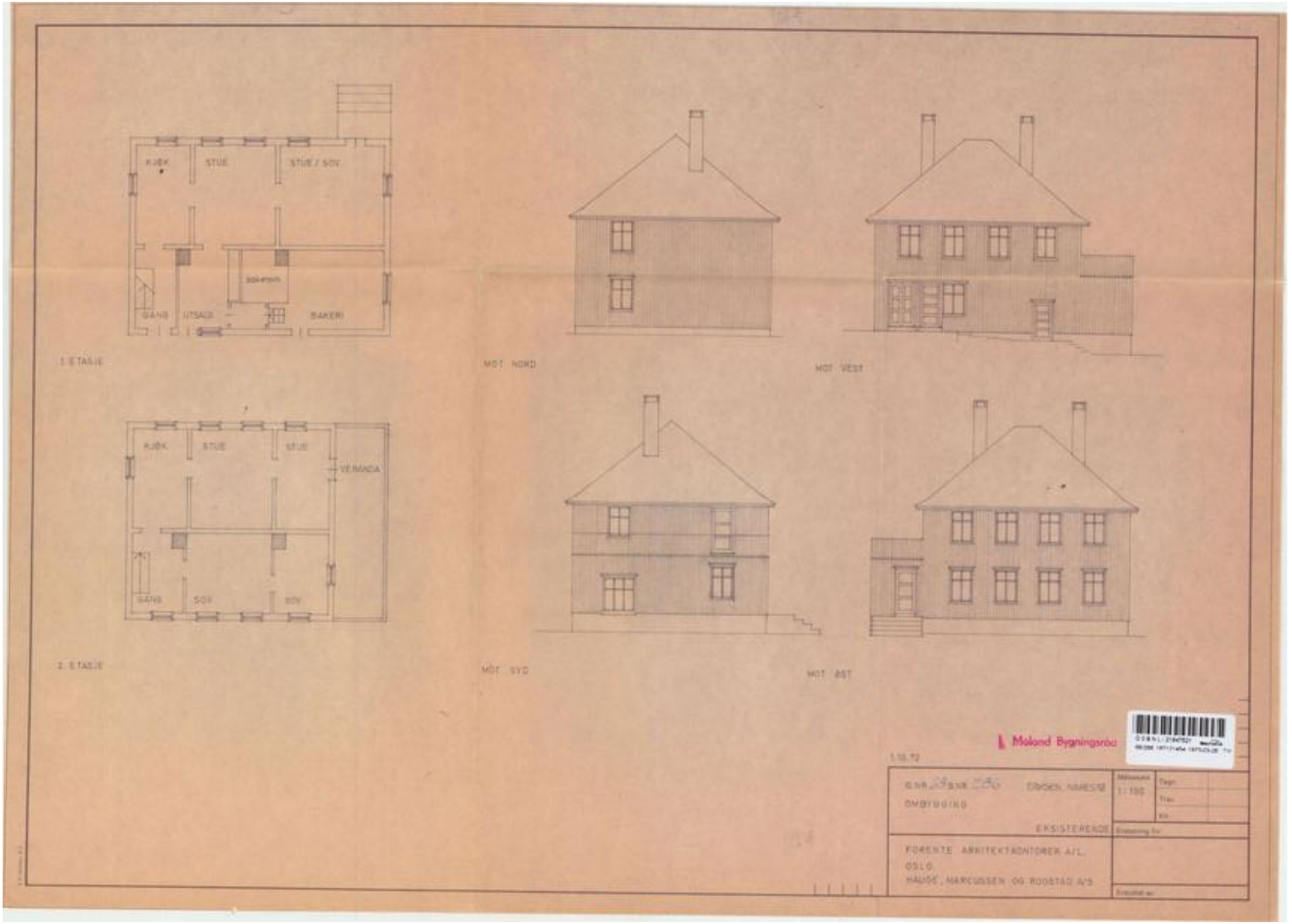
-7 SEPT. 1993
Jnr. 48747

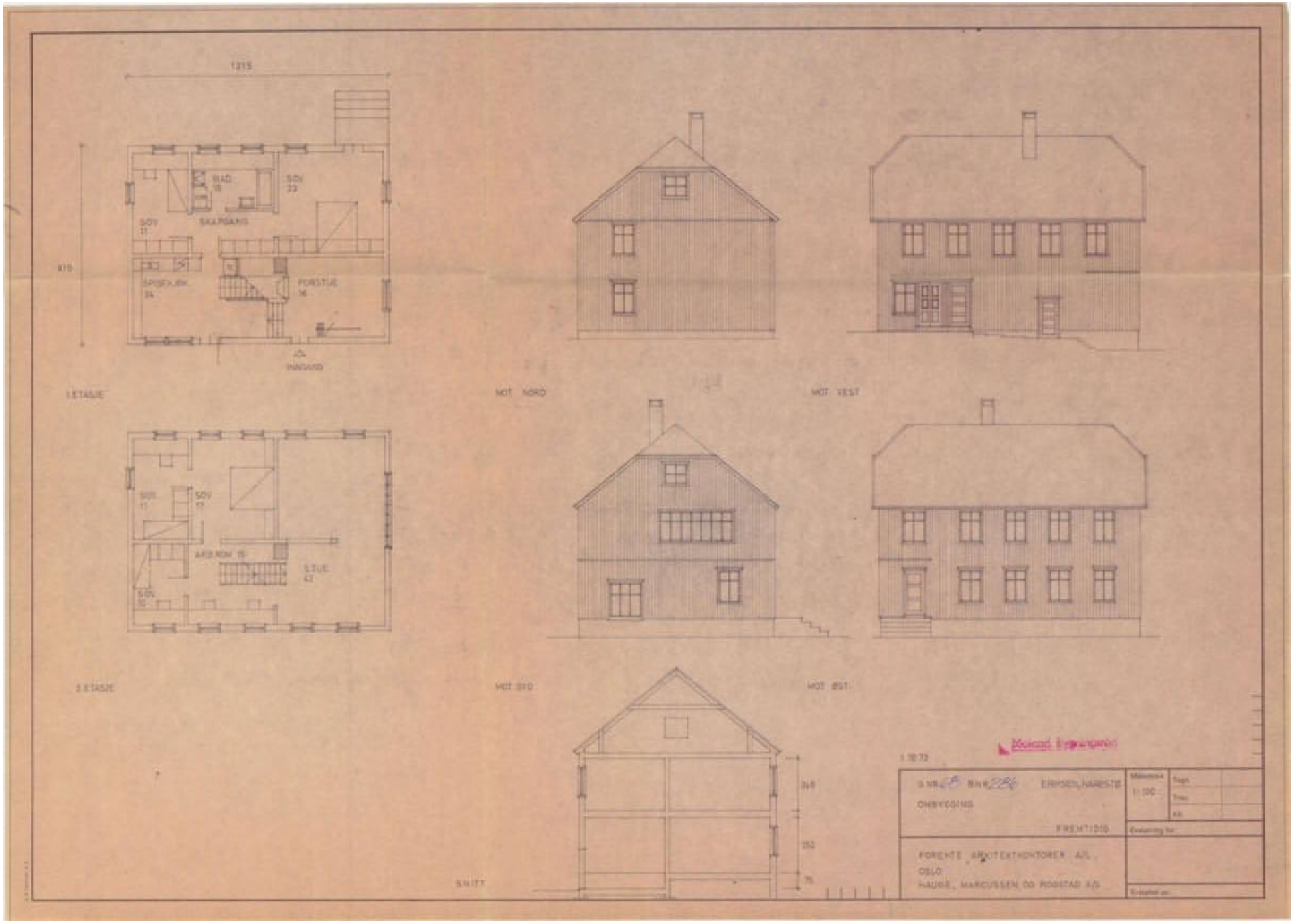
MÅLESTOKK 1/50

DRANGE & AANENSEN
ARKITEKTKONTOR A.S
SIVILARKITEKTER NPA - MNAL
KIRKEGT. 5 4800 ARENDAL
TELEFON 041 25 755
TELEFAX 041 26 739

ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.hl. delegert myndighet.
12/1 1994, sak nr. /


åpent ned
midtgang
soveplass
på loft
tåvebro
papp
5-10 cm isol.
6"-8" finskaren kledning som panel
ny trapp
tidl. høvløe
uendret
midtgang
gjesterom
multdo
gml. do
uendret
papp
5 cm isol.
stående glatt panel
2.7.1993
INDEX KORRIGERT DATO
IVAR KJELL ERIKSEN
NARESTØ
NY PLAN
-7 SEPT. 1993
Inv. 48747
MÅLESTOKK 1/50
DRANGE & AANENSEN
ARKITEKTKONTOR A.S
SIVILARKITEKTER NPA - MNAL
KIRKEST. 5 4800 ARENDAL
TELEFON 041 25 755
TELEFAX 041 26 750
ARENDAL BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.hl. delegert myndighet.
12/1 1994, sak nr. /


KJØK
STUE
STUE / SOV
GANG
UTSALG
BAKERI
1. ETASJE
MØT NORD
MØT VEST
KJØK
STUE
STUE
VERANDA
GANG
SOV
SOV
2. ETASJE
MØT SYD
MØT ØST
Moland Bygningsråa
1:50,72
EKSISTERENDE
FORENTE ARKITEKTKONTORER A/L.
OSLO.
HAUGE, MARCUSSEN OG ROOSTAD A/S


1215
810
BAD
SOV
SOV
SKAPROM
SPISEAVK.
FORSTUE
INNGANG
1.ETASJE
MOT NORD
MOT VEST
SOV
ARBEIDSM. 15
STUE
SOV
2.ETASJE
MOT SYD
MOT ØST
348
252
75
SNITT
FREHITUN
FORENTE ARKITEKTKONTORER A/S
OSLO
HAUGE, MARCUSSEN OG ROSSTAD A/S

Ferdigmelding/-besiktigelse

Denne blankett (Del A - Ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Trykt på selvkopierende papir

Til teknisk etat i (kommune)
Arendal kommune.

Byggeplass (adresse)
Vareskø.

Matr.nr. | G.nr. 68 | B.nr. 286 | Parsellnr.

Eier/fester av tomt: Ivar Eriksen

Adresse: Vareskø | Tlf.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av: | Dato | ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader
Søknad om tilkobling 1/11 - 99. sammen med øvrige abonenter på Vareskø. (gammel prosedyre)
Vermere beskrivelse på ark for skisse.

Sted, dato: 25/7-2000 | Autorisert rørleggers underskrift: Geir Vatne

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt: Dato | De utførte installasjoner ☐ godkjennes på følgende betingelser mv.: ☐ godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser

√ – OK

ARENDAL KOMMUNE
TEKNISKE ENHETER
Ark.nr. 00/08244 | Bokstav HET
03 AUG 2000
Ark.kode 68/286 KOMTEK
MO6
Arkivnr. 026974/00 | Gradering

Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted, dato | Underskrift



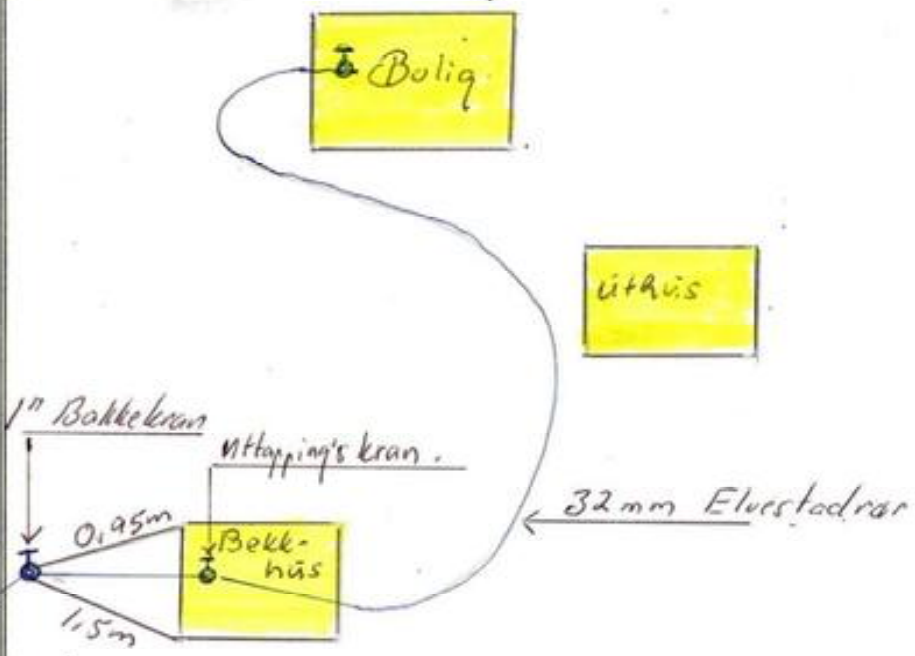
K-blankett 5415 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-92

INNMÅLING AV STIKKLEDNINGER

REG.DATO 25/7-2000 GATENAVN Varestø. HUSNR.

GNR. 68 BNR. 286

Målsatt skisse som viser:
- Stoppekran
- Tilkoplingssted
- Eventuelle kummer
- Rørdimensjon og materialtype



2"(50mm) tidligere privat vannverk.
Vannforsyningen til Ivar Eriksen har i alle år vært denne blannen med pumpeanlegg i kjeller.
Vannforsyningen til Eriksen er nå tilkoblet som vist på skisse. Det er montert utappingskran i brønnen slik at Elvestad røret kan tappes på vinteren.
På grunn av mye vann i myra så er det noe av årsaken til at tilkoblingen har blit utsatt flere ganger.

Kåre Vatne.

KOPI: HUSEIER

Dato: 30.08.2023

Arendal kommune

Ferdigmelding for vannmåler

Referansenummer: HKQJ7510 Saksnummer: 20239077

Foretak

BRØDRENE VATNE AS
Org.nr: 986644016
Tjennaveien 35
4900 TVEDESTRAND

Kontakt
Tore Vatne

Telefon
95201366

Mobil
95201366

Epost
tvedestrand@comfort.no

Kontaktperson

vatne Tore

Telefon
95201366

Telefon
95201366

Epost
tvedestrand@comfort.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Narestø 116

Gårds- og bruksnummer
68/286

Bygningsnummer
-

Bolignummer
-

Eier/tiltakshaver

Eriksen Ivar Kjell

NORGE

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Arbeid utført

Type tiltak
Ny vannmåler

Ny vannmåler

Hva skal måles	Vann og Avløp
Plassering	Under huset
Type	Enkel
Dimensjon	1/2 tomme
Monteringsretning	Universal
Fabrikat	Kamstrup
Modell	FlowIQ 2200
Antall siffer	6
Potens	0
Serienummer	KAW23923382
Målerstand	0
Sender nr	-

Bilde

Flere bilder
Vannmåler bilde 2.jpg
Vannmåler bilde 3.jpg

Automatisk	Ja
Privat	Nei
Hvor får vannmåleren vannet fra?	Hovedinntak

Avleser
ERIKSEN IVAR KJELL (Fritidsbolig)
H0101 - 68/286 Nareste 116

Plassering
167121454 - Våningh. benyttes som fritidsb

Hvilke bygg vil få vann gjennom denne måleren?
167121454 - Våningh. benyttes som fritidsb

Hvem er koblet til vannmåleren?
ERIKSEN IVAR KJELL (Fritidsbolig)
H0101 - 68/286 Nareste 116

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato
19.05.2023

Tilleggsopplysninger
-

Filer (0)
-

RIKSANTIKVAREN

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	UTHUS, FLOSTA, NARESTØ, FLOSTA
EIER (navn, postadresse)	IVAR KJELL EIKÅSEN, TYRISTUBBEN 4, 1347 HOSLE
BRUKER (navn, postadresse)	—"—

ARKIV/KARTREF.

1	OBJEKTNUMMER	V	Kommunenummer 0906	Registreringskrets nummer 1207	Hus løpenummer 077		
2	FOTONUMMER	V	Filmnr. 14 Bildenr. l. 08 h. 13	Filmnr. Bildenr. l. h.			
			Filmnr. Bildenr. l. h.	Filmnr. Bildenr. l. h.			
3	KARTBLADNR.	V	Karttype 1	Kartblad BS 013-1-56			

LOKALISERING

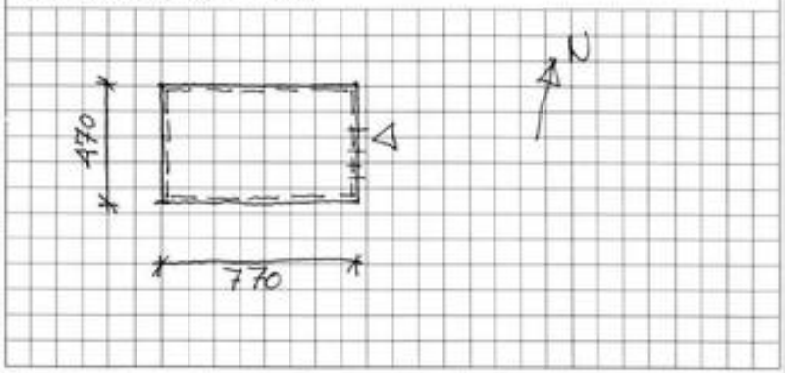
5	KOMMUNE	V	Kommunenavn ARENDAL				
6	TOPOGR BETEGN.	V	Topografisk betegnelse navn / nr. FLOSTA 182				
7	MATRIKKEL	V	G.nr. 68	B.nr. 286	Feste-	Underfeste-	
			G.nr.	B.nr.	Feste-	Underfeste-	
			Merknad				
9	EIENDOMMENS	O	Dialektform				
10	NAVN	V	Offisiell form FLOSTA				
11	VEI / GATEADR.	X	Vei / gatenavn		Nr.	Boksstav	

FUNKSJON OG MILJØ

48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	V	UTHUS		Merknad		
12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	-	Kode 1	2	3	4	Merknad
13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)		Kode 1	2	3	4	Merknad
14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	J	1. Embetsverk m.m.	2. Næringsdriv. 5	3. Tjenestemenn 9		Merknad STØMANN, BONDE
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig fritist s.bygd	2. Del av anlegg (gruppe) fritist X s.bygd			Merknad
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted 5	3. Gårdsbruk (innmark)		Merknad
			4. Seter	5. Annet grisgrendt strøk	6. Ubygget strøk		

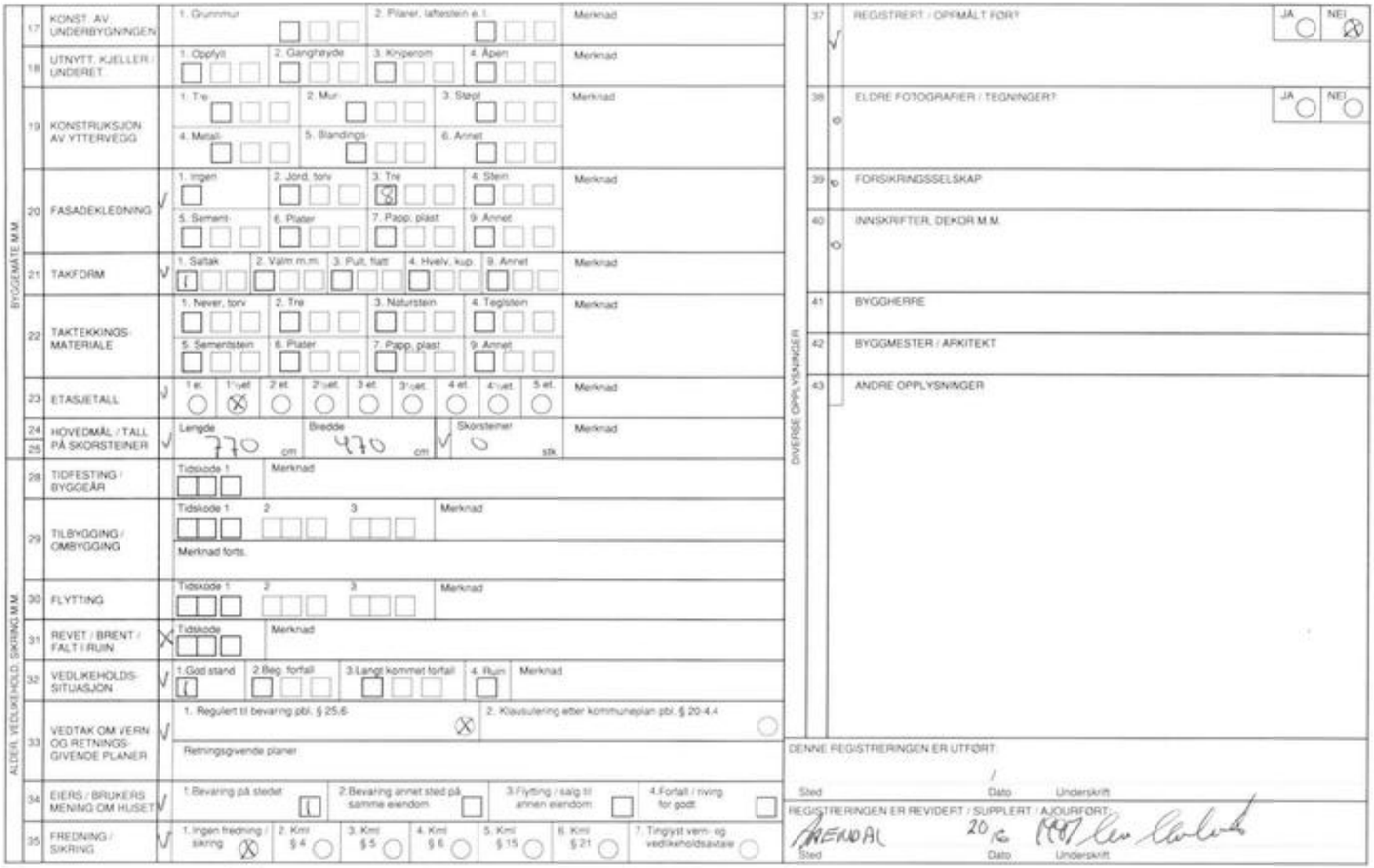


Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



SØTR8/47067812 Geomatikk

50 REFERANSE 0906, 1207, 076


BYGGEMÅTE M.M
17 KONST. AV UNDERBYGNINGEN
1. Grunnmur
2. Pilarer, laftestein e.l.
Merknad
18 UTNYTT. KJELLER / UNDERET
1. Oppfylt
2. Gangheyde
3. Kryperom
4. Åpen
Merknad
19 KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG
1. Tre
2. Mur
3. Stein
4. Metall
5. Blandings-
6. Annet
Merknad
20 FASADEKLEDNING
1. Ingen
2. Jord, torv
3. Tre
4. Stein
5. Sement-
6. Plater
7. Papp, plast
9. Annet
Merknad
21 TAKFORM
1. Saltak
2. Valm m.m.
3. Pult, flatt
4. Hvelv, kup.
9. Annet
Merknad
22 TAKTEKKINGS-MATERIALE
1. Never, torv
2. Tre
3. Naturstein
4. Teglstein
5. Sementstein
6. Plater
7. Papp, plast
9. Annet
Merknad
23 ETASJETALL
1 et. 1'-uet 2 et. 2'-uet. 3 et. 3'-uet. 4 et. 4'-uet. 5 et.
Merknad
24 25 HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER
Lengde 770 cm
Bredde 470 cm
Skorsteiner 0 stk
Merknad
ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M
28 TIDFESTING / BYGGEÅR
Tidskode 1
Merknad
29 TILBYGGING / OMBYGGING
Tidskode 1 2 3
Merknad
Merknad forts.
30 FLYTTING
Tidskode 1 2 3
Merknad
31 REVET / BRENT / FALT I RUIN
Tidskode
Merknad
32 VEDLIKEHOLDS-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
Retningsgivende planer
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
DIVERSE OPPLYSNINGER
37 REGISTRERT / OPPMÅLT FØR? JA NEI
38 ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER? JA NEI
39 FORSIKRINGSSELSKAP
40 INNSKRIFTER, DEKOR M.M.
41 BYGGHERRE
42 BYGGMESTER / ARKITEKT
43 ANDRE OPPLYSNINGER
DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT
Sted Dato Underskrift
REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:
ARENDAL 20/6 1997
Sted Dato Underskrift
SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:
V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
? – – – usikker/mangler
O – – ikke – – mangler
X – – – – rubrikken irrelevant
– fylles ut med kodesifter
– fylles ut med kryss
F2

RIKSANTIKVAREN

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	UTHUS, FLOSTA, NARESTØ, FLOSTA
EIER (navn, postadresse)	IVAR KJELL ERIKSEN, TYRISTUBBEN 4, 1347 HOSLE
BRUKER (navn, postadresse)	— " —



ARKIV/KARTREF.

1	OBJEKTNUMMER	✓	Kommunenummer: 0906	Registreringskrets nummer: 1207	Hus løpenummer: 076
2	FOTONUMMER	✓	Filmnr.: 14 Bildenr. i: 02 h: 07	Filmnr.: Bildenr. i: h:	
			Filmnr.: Bildenr. i: h:	Filmnr.: Bildenr. i: h:	
3	KARTBLADNR.	✓	Karttype: 1	Kartblad: B5 013-1-56	

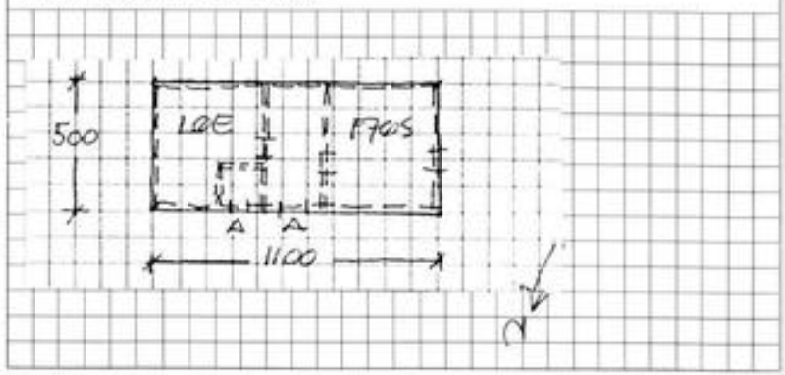
LOKALISERING

5	KOMMUNE	✓	Kommunenavn: ÅRENDAL	
6	TOPOGR. BETEGN.	✓	Topografisk betegnelse navn / nr.: FLOSTA 182	
7	MATRIKKEL	✓	G.nr. 68, B.nr. 286, Feste-, Underfeste-	G.nr., B.nr., Feste-, Underfeste-
			Merknad	
9	EIENDOMMENS	✓	Dialektform	Offisiell form: FLOSTA
10	NAVN			
11	VEI / GATEADR.	X	Vei / gatenavn	Nr. Bokstav

FUNKSJON OG MILJØ

48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	✓	UTHUSET	Merknad
12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1: 151, 2: 153, 3: 155, 4:	Merknad: UTHUS MED FJØS OG LØE
13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	✓	Kode 1: 315, 2, 3, 4	Merknad
14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	✓	1. Embetsverk m.m. ☐, 2. Næringsdriv. [5], 3. Tjenestemenn [9]	Merknad: STOMANN, BONDE
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	✓	1. Selvstendig: fritist ○ s.bygd. ○; 2. Del av anlegg (gruppe): fritist ⊗ s.bygd. ○	Merknad
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	✓	1. Større tettsted (by) ☐, 2. Mindre tettsted [5], 3. Gårdsbruk (innmark) ☐; 4. Seter ☐, 5. Annet grisgrendt strøk ☐, 6. Ubygget strøk ☐	Merknad

Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



S 0 T R 7 / 47067811 Geomatikk

50	REFERANSE	0906, 1207, 075 0906, 1207, 077

BYGGEMÅTE M.M.

17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur ☐	2. Pilarer, laftestein e. l. ☐		Merknad
18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Oppfylt ☐	2. Gangh.øyde ☐	3. Kryperom ☐	4. Åpen ☐ Merknad
19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre ☐	2. Mur- ☐	3. Støpt ☐	Merknad
		4. Metall- ☐	5. Blandings- ☐	6. Annet ☐	
20	FASADEKLEDNING	1. Ingen ☐	2. Jord, torv ☐	3. Tre ☐	4. Stein ☐ Merknad
		5. Sement- ☐	6. Plater ☐	7. Papp, plast ☐	9. Annet ☐
21	TAKFORM	√ 1. Saltak ☐	2. Valm m.m. ☐	3. Pult, flatt ☐	4. Hvelv, kup. ☐ 9. Annet ☐ Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv ☐	2. Tre ☐	3. Naturstein ☐	4. Teglstein ☐ Merknad
		5. Sementstein ☐	6. Plater ☐	7. Papp, plast ☐	9. Annet ☐
23	ETASJETALL	√ 1 et. ○ 1 ½ et. ⊗	2 et. ○ 2 ½ et. ○	3 et. ○ 3 ½ et. ○	4 et. ○ 4 ½ et. ○ 5 et. ○ Merknad
24 25	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	√ Lengde 1100 cm	Bredde 500 cm	X Skorsteiner stk	Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.

28	TIDFESTING / BYGGEÅR	Tidskode 1 ☐☐☐	Merknad		
29	TILBYGGING / OMBYGGING	Tidskode 1 ☐☐☐	2 ☐☐☐	3 ☐☐☐	Merknad
		Merknad forts.			
30	FLYTTING	Tidskode 1 ☐☐☐	2 ☐☐☐	3 ☐☐☐	Merknad
31	REVET / BRENT / FALT I RUIN	X Tidskode ☐☐☐	Merknad		
32	VEDLIKEHOLDS-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 ○		
		Retningsgivende planer			
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 ○

DIVERSE OPPLYSNINGER

37	√	REGISTRERT / OPPMÅLT FOR?	JA ○ NEI ⊗
38		ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ○ NEI ○
39	O	FORSIKRINGSSELSKAP	
40		INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
41		BYGGHERRE	
42		BYGGMESTER / ARKITEKT	
43		ANDRE OPPLYSNINGER	

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Sted / Dato / Underskrift

REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:

ARENDAL 20/6 1997 [signature]

Sted / Dato / Underskrift

76

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:

√	– rubrikken utfylt, opplysningen sikker
?	– " " " usikker/mangler
O	– " " ikke " " mangler
X	– " " " rubrikken irrelevant

☐ – fylles ut med kodesiffer

○ – fylles ut med kryss

RIKSANTIKVAREN

REGISTRERING AV HUS ETTER SEFRAK-METODEN

skjema versjon april 1991 (Bokmål)

OBJEKT	HOVEDBYGNING, FLOSTA, NÆRESTØ, FLOSTA
EIER (navn, postadresse)	IVAR KJELL ERIKSEN, TYRISTUBBEN 4, 1347 HØVIK
BRUKER (navn, postadresse)	"

Kommune nr. 0906
Krets nr. 1207
Objekt nr. 075



ARKIV/KARTREF

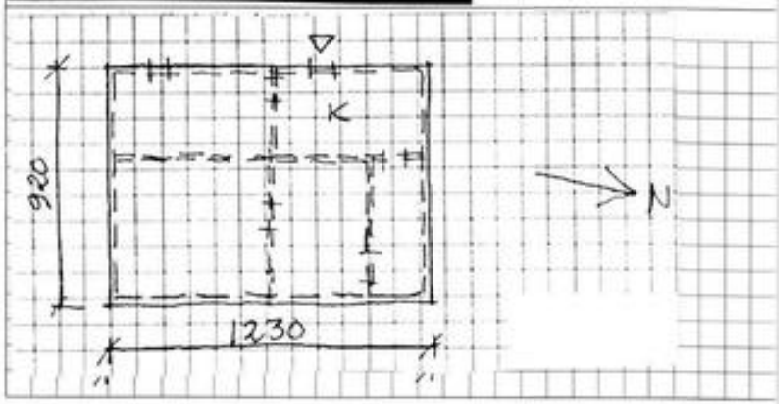
1	OBJEKTNUMMER	V	Kommunenummer: 0906 · Registreringskrets nummer: 1207 · Hus løpenummer: 075
2	FOTONUMMER	V	Filmnr. 13 · Bildenr. l. 31 h. 35
3	KARTBLADNR.	V	Karttype: 1 · Kartblad: BT 013-5-3

LOKALISERING

5	KOMMUNE	V	Kommunenavn: ARENDAL
6	TOPOGR BETEGN.	V	Topografisk betegnelse navn / nr.: FLOSTA 182
7	MATRIKKEL	V	G.nr. 68 · B.nr. 286
			Merknad: TIDL. MATR. NR. 480 D
9	EIENDOMMENS	V	Dialektform · Offisiell form: FLOSTA
10	NAVN		
11	VEI / GATEADR.	X	Vei / gatenavn · Nr. · Bokstav

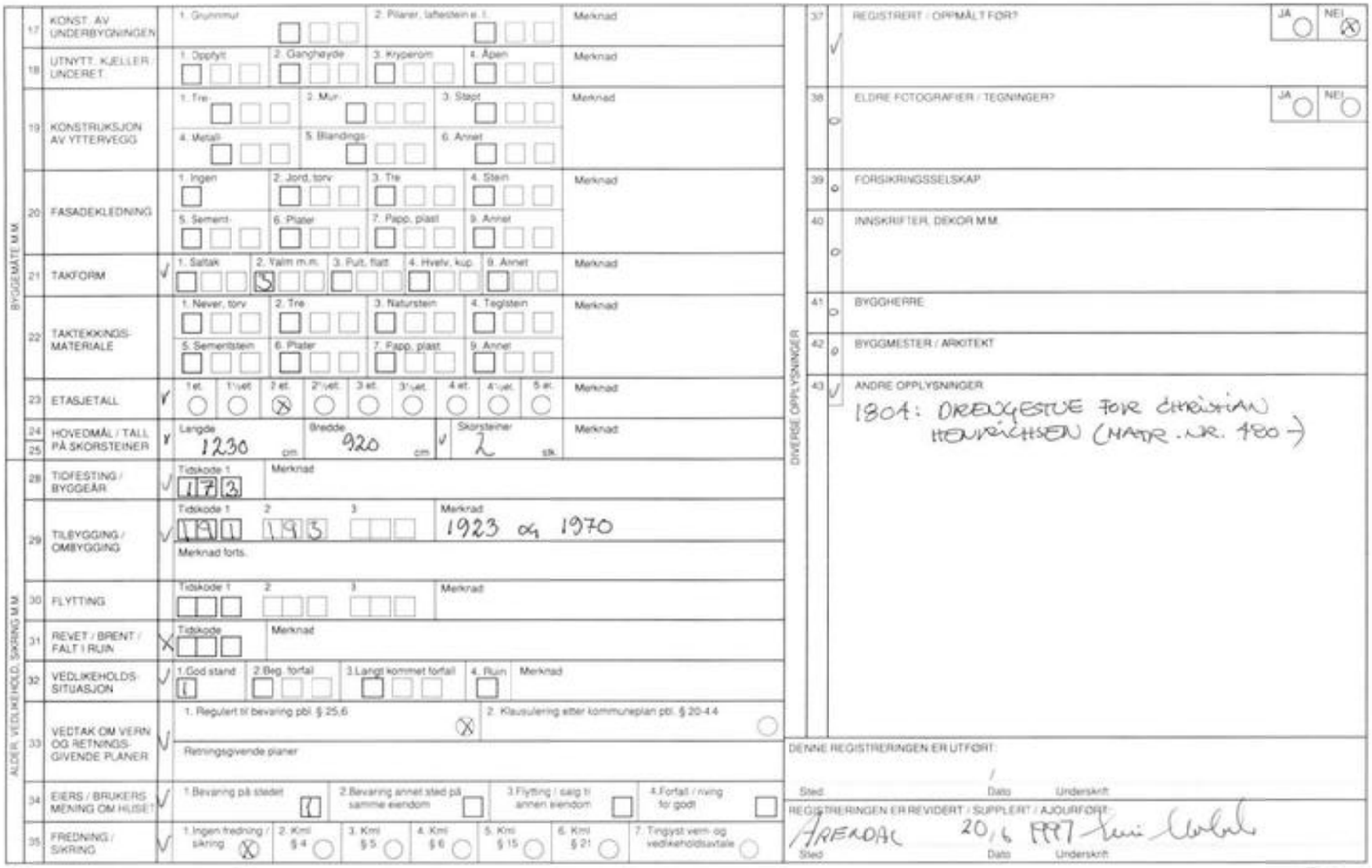
FUNKSJON OG MILJØ

48	LOKAL BETEGN. PÅ HUSET	V	HUSET · Merknad
12	OPPR. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1: 2 1 1 · Merknad
13	NÅV. FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1: 2 1 1 · Merknad
14	OPPR. SOSIAL SAMMENHENG	V	1. Embetsverk m.m. · 2. Næringsdriv. 5 · 3. Tjenestemenn 9 · Merknad: BONDE, STYRMANN
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig fritst / s.bygd. · 2. Del av anlegg (gruppe) fritst ⊗ / s.bygd. · Merknad
16	FYSISK MILJØ-SAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by) · 2. Mindre tettsted 5 · 3. Gårdsbruk (innmark) · 4. Seter · 5. Annet grisgrendt strøk · 6. Ubygget strøk · Merknad



50	REFERANSE	0906 1207 076
		0906 1207 077

S O T R 6 / 47067810



BYGGEMÅTE M.M.

17	KONST. AV UNDERBYGNINGEN	1. Grunnmur	2. Pilarer, laftestein e. l.		Merknad
18	UTNYTT. KJELLER / UNDERET.	1. Opplyst	2. Ganghøyde	3. Kryperom	4. Åpen	Merknad
19	KONSTRUKSJON AV YTTERVEGG	1. Tre	2. Mur	3. Stavt	Merknad
		4. Metall	5. Blandings-	6. Annet	
20	FASADEKLEDNING	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre	4. Stein	Merknad
		5. Sement-	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet	
21	TAKFORM	√ 1. Saltak	2. Valm m.m.	3. Pult, flatt	4. Hvelv, kup.	9. Annet	Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	1. Never, torv	2. Tre	3. Naturstein	4. Teglstein	Merknad
		5. Sementstein	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet	
23	ETASJETALL	√ 1 et.	1½ et.	2 et.	2½ et.	3 et.	3½ et.	4 et.	4½ et.	5 et.	Merknad
24 25	HOVEDMÅL / TALL PÅ SKORSTEINER	√ Langde 1230 cm	Bredde 920 cm	√ Skorsteiner 2 stk.	Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M.M.

28	TIDFESTING / BYGGEÅR	√ Tidskode 1: 17 3	Merknad
29	TILBYGGING / OMBYGGING	√ Tidskode 1: 19 1	2: 19 3	3	Merknad: 1923 og 1970
		Merknad forts.	
30	FLYTTING	Tidskode 1	2	3	Merknad
31	REVET / BRENT / FALT I RUIN	X Tidskode	Merknad
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	√ 1.God stand: 1	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 ○
		Retningsgivende planer	
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 ○

DIVERSE OPPLYSNINGER

37	√	REGISTRERT / OPPMÅLT FØR?	JA ○ NEI ⊗
38	O	ELDRE FOTOGRAFIER / TEGNINGER?	JA ○ NEI ○
39	O	FORSIKRINGSSELSKAP	
40	O	INNSKRIFTER, DEKOR M.M.	
41	O	BYGGHERRE	
42	O	BYGGMESTER / ARKITEKT	
43	√	ANDRE OPPLYSNINGER: 1804: DREIEGESTUE FOR CHRISTIAN HEINRICHSEN (MATR.NR. 180-)	

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Sted / Dato / Underskrift

REGISTRERINGEN ER REVIDERT / SUPPLERT / AJOURFØRT:

Arendal 20/6 1997 Sted / Dato / Underskrift

75

SYMBOLER FOR KONTROLLFELTENE:
- √ – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
- ? – – – , – usikker/mangler
- O – – ikke – , – mangler
- X – – – , rubrikken irrelevant

☐ – fylles ut med kodesiffer

○ – fylles ut med kryss

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4203	Arendal	68	286		

Adresse til bygningen	Narestø 116, 4810 Eydehavn
Avtalenr.	69044
Kundenr.	124186

	JA	NEI
Restanse pr. dags dato på eiendom:	X	
Beløp inkl. mva:	766,-	
Fakturakopi vedlagt:	X	
Forfallsdato:	**29/4-26**	
	Måned	**Kvartal**
Siste fakturerte termin:	April - juni	2.TERMIN
Antall terminer (valgt av kunde):		4

Kommentarer:

Dato: 08.05.2026

NB! Restanse er kun fakturaer som er forfalt. Hvis det er akkurat i forbindelse med forfall på fakturaen vil vi opplyse om forfallsdato på fakturaen selv om det ikke er restanse.

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

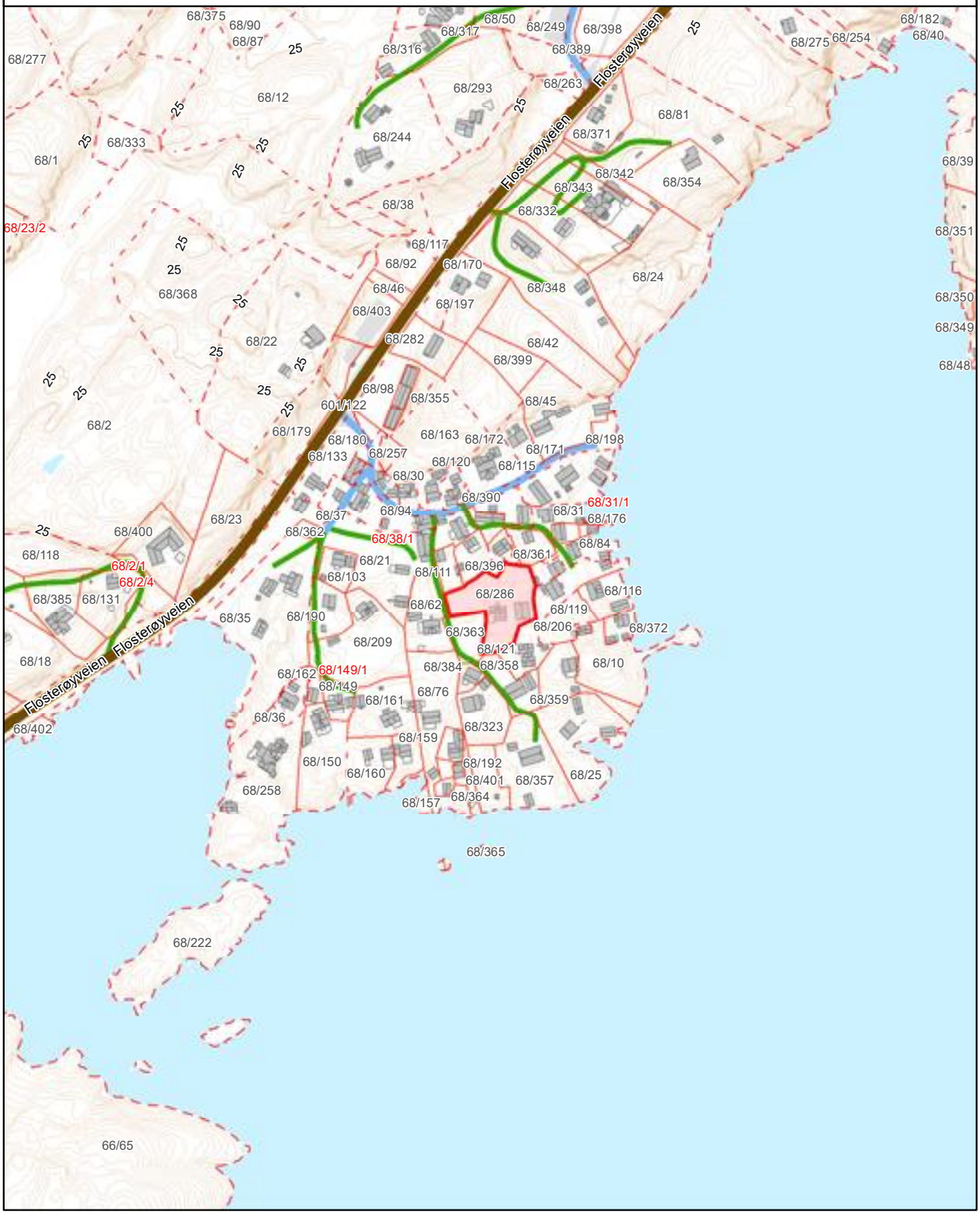
Veikart

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:3,500
Areal: 2204 m²
Dato: 2026-05-08

N



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

- Europaveg
- Europaveg - Tunnel
- Riksveg
- Fylkesveg
- Fylkesveg - Tunnel
- Kommuneveg
- Kommuneveg - Tunnel
- Privat veg
- Privat veg - Tunnel
- Skogsveg
- Skogsveg - Tunnel

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

- Europa - gangOgSykkelveg
- Fylke - fortau
- Fylke - gang- og sykkel
- Fylke - gangogsykkel- tunnel
- Kommune - fortau
- Kommune - gang- og sykkel
- Kommune - gågate
- Kommune - trapp
- Kommune - tunnel
- Privat - gang- og sykkel
- Privat - tunnel

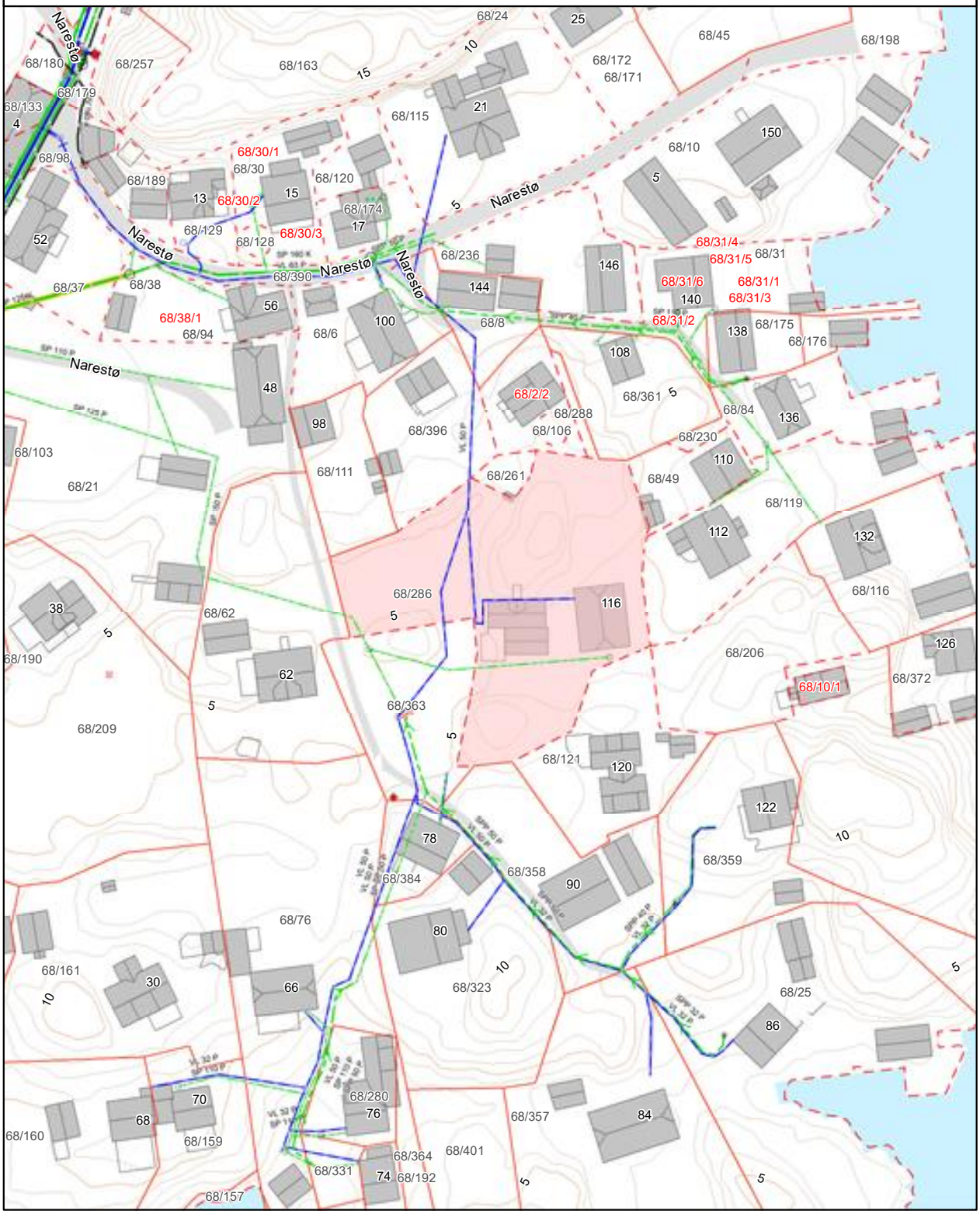
Ledningskart

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 2204 m²
Dato: 2026-05-08

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



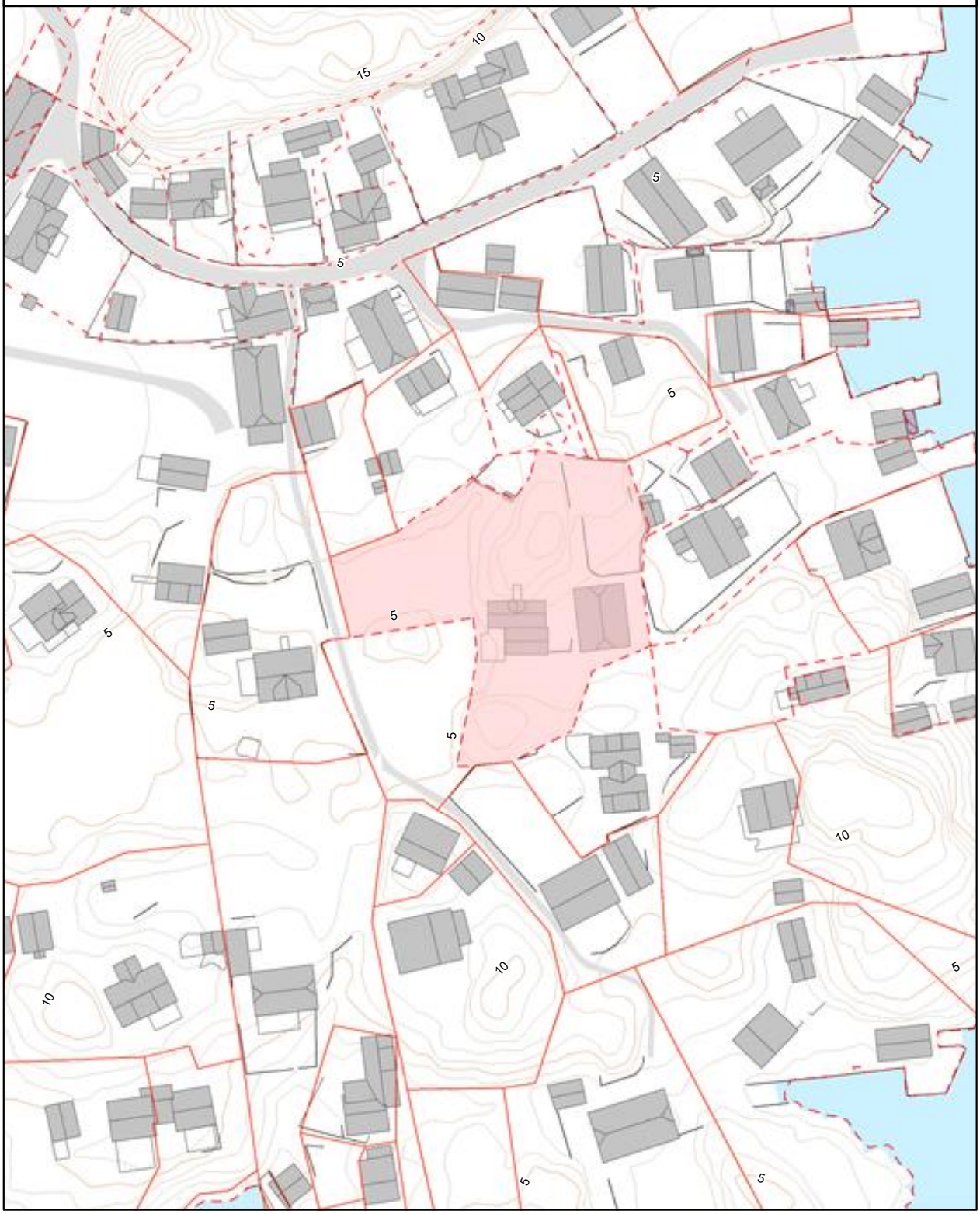
Grunnkart

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 2204 m²
Dato: 2026-05-08

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

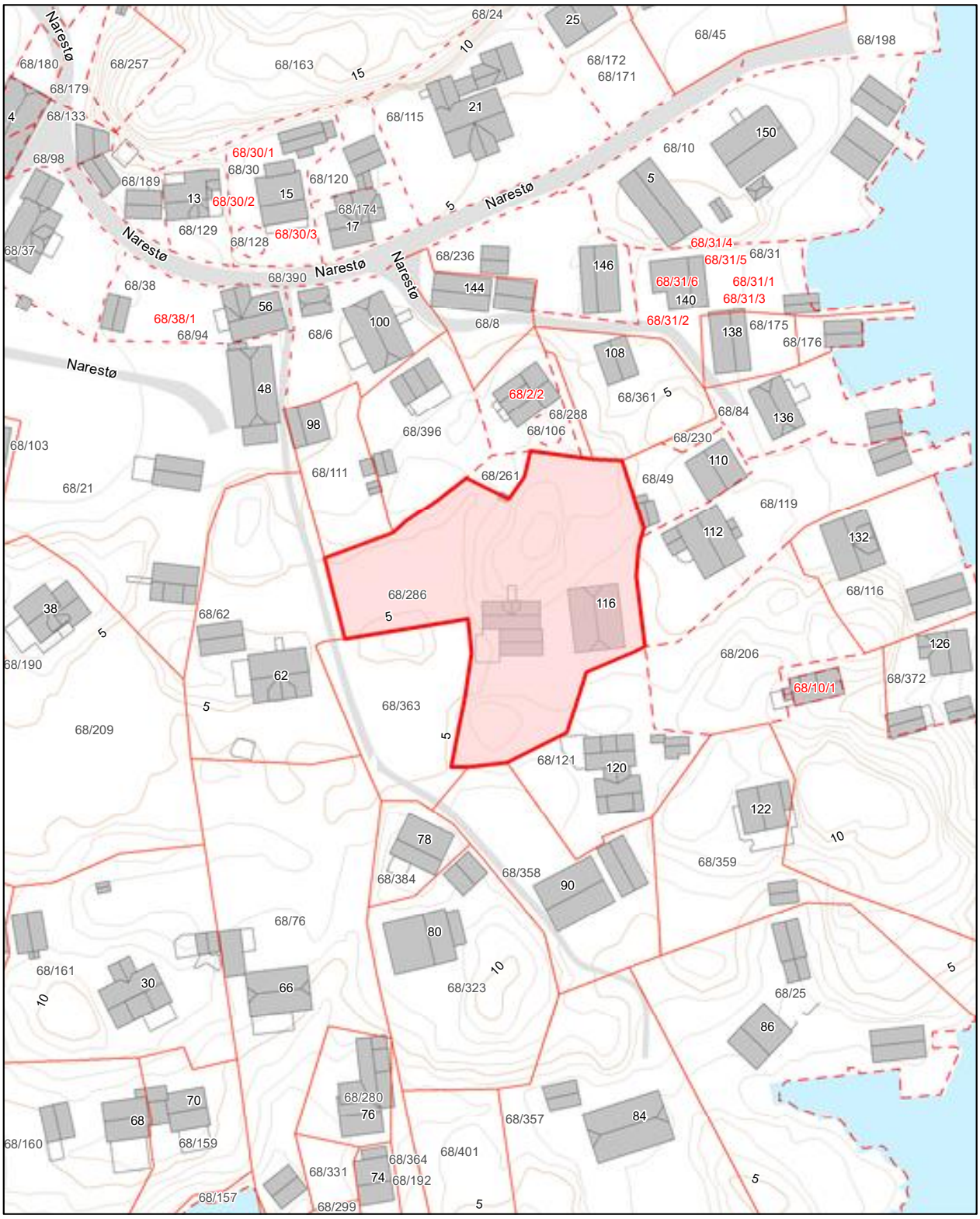
Oversiktskart

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 2204 m²
Dato: 2026-05-08

N



Matrikkelkart

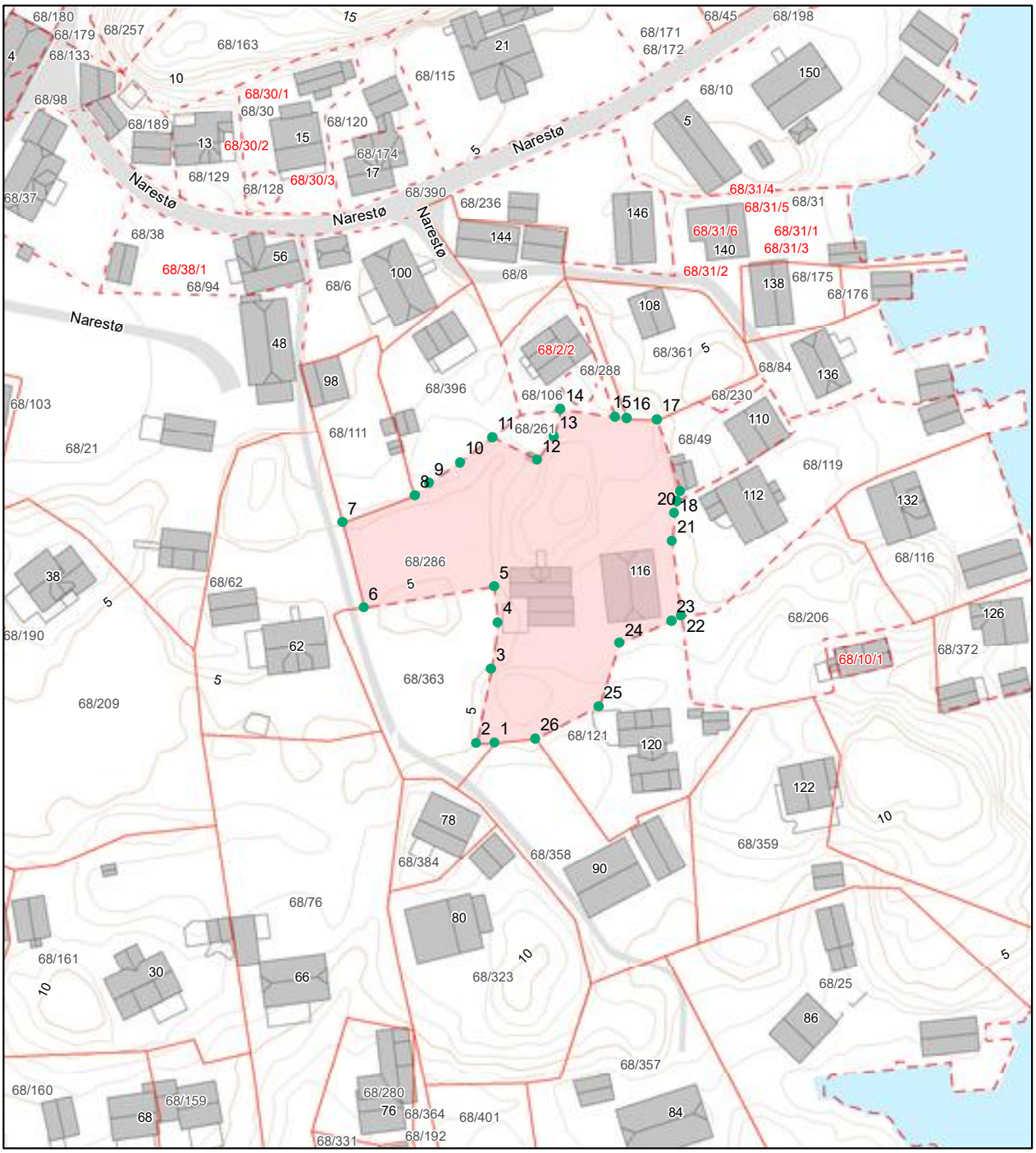
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 2204 m²
Dato: 2026-05-08

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 8.5.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
2204.2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunktrapport

Rapportdato : 8.5.2026

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6487027.27784	496153.689903	Ikke spesifisert	3.46	Umerket		Terrengmålt	14	0
2	6487027.22885	496150.235747	Ikke spesifisert	14.01	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
3	6487040.94599	496152.955872	Ikke spesifisert	8.66	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
4	6487049.49594	496154.284611	Ikke spesifisert	6.68	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
5	6487056.12752	496153.559817	Ikke spesifisert	24.42	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
6	6487052.24535	496129.48747	Ikke spesifisert	16.27	Bolt		Terrengmålt	14	0
7	6487068.0003	496125.52886	Ikke spesifisert	14.28	Bolt		Terrengmålt	14	0
8	6487072.91015	496138.922919	Ikke spesifisert	3.56	Bolt		Terrengmålt	14	0
9	6487075.28248	496141.567318	Ikke spesifisert	6.84	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
10	6487079.06118	496147.263501	Ikke spesifisert	7.51	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
11	6487083.64321	496153.198438	Ikke spesifisert	9.27	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
12	6487079.53506	496161.496304	Ikke spesifisert	5.33	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
13	6487083.86392	496164.606901	Ikke spesifisert	5.22	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
14	6487088.93283	496165.796573	Ikke spesifisert	10.24	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
15	6487087.52527	496175.927481	Ikke spesifisert	2.15	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
16	6487087.25502	496178.056911	Ikke spesifisert	5.59	Bolt		Terrengmålt	14	0
17	6487086.99309	496183.634119	Ikke spesifisert	13.91	Bolt		Terrengmålt	14	0
18	6487073.78332	496187.915937	Ikke spesifisert	1.93	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
19	6487071.93173	496187.390208	Ikke spesifisert	2.31	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
20	6487069.67968	496186.870305	Ikke spesifisert	5.19	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
21	6487064.50945	496186.451597	Ikke spesifisert	13.88	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
22	6487050.75693	496188.145548	Ikke spesifisert	2.06	Ukjent		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0

Grensepunktrapport

Rapportdato : 8.5.2026

23	6487049.82091	496186.314723	Ikke spesifisert	10.44	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
24	6487045.78225	496176.712127	Ikke spesifisert	12.45	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
25	6487033.95855	496172.859891	Ikke spesifisert	13.1	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	0
26	6487028.06031	496161.188469	Ikke spesifisert	7.55	Bolt	Terrengmålt	14	0

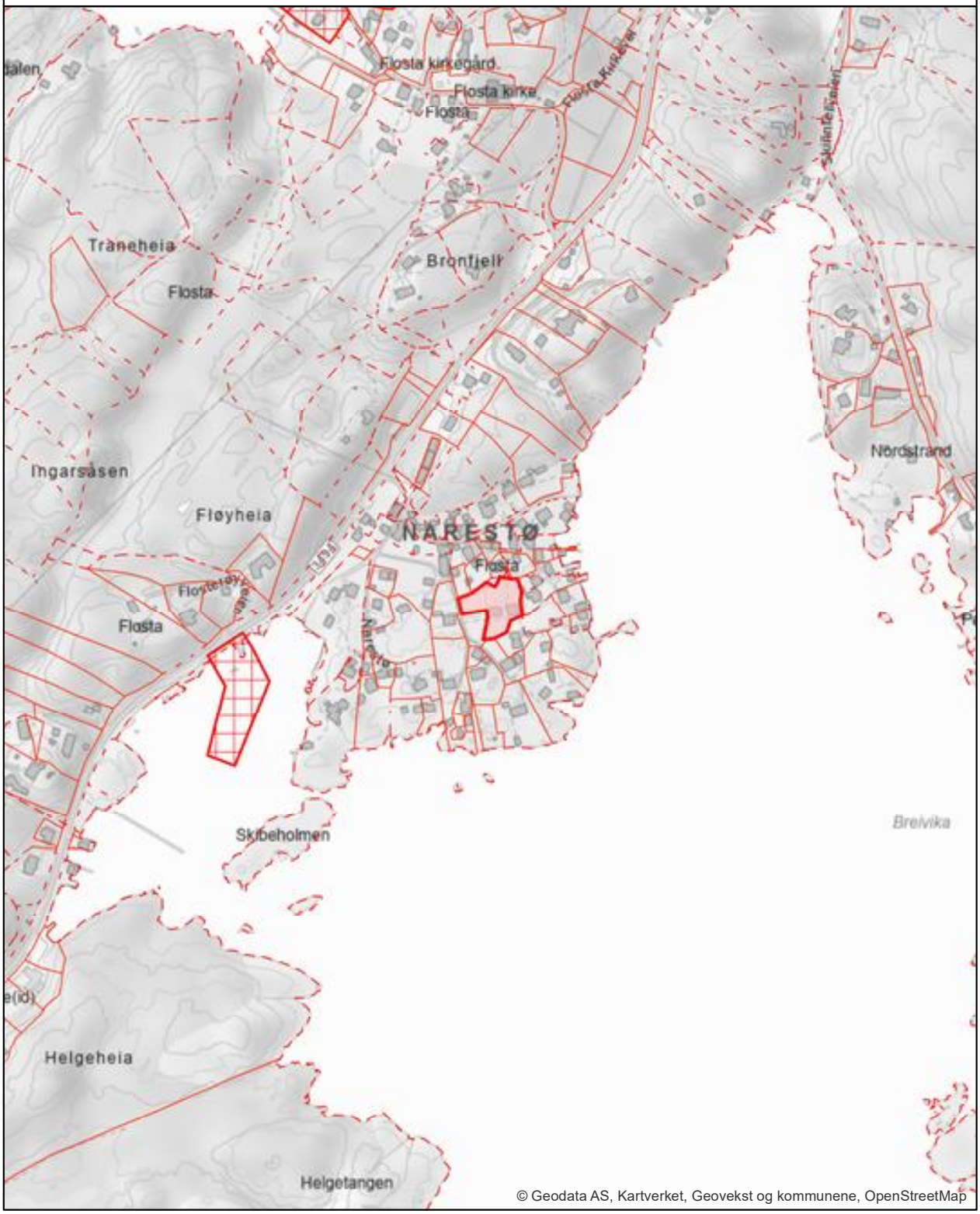
Arealplaner under arbeid

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0
Planident: 42032023-7,
Plannavn: <plannavn

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-05-08

ARENDAL KOMMUNE

N



Reguleringsplan

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

Planident: 3226r1
Ikrafttredelsesdato: 13.10.1981
Plannavn: Narestø - Flostadområde

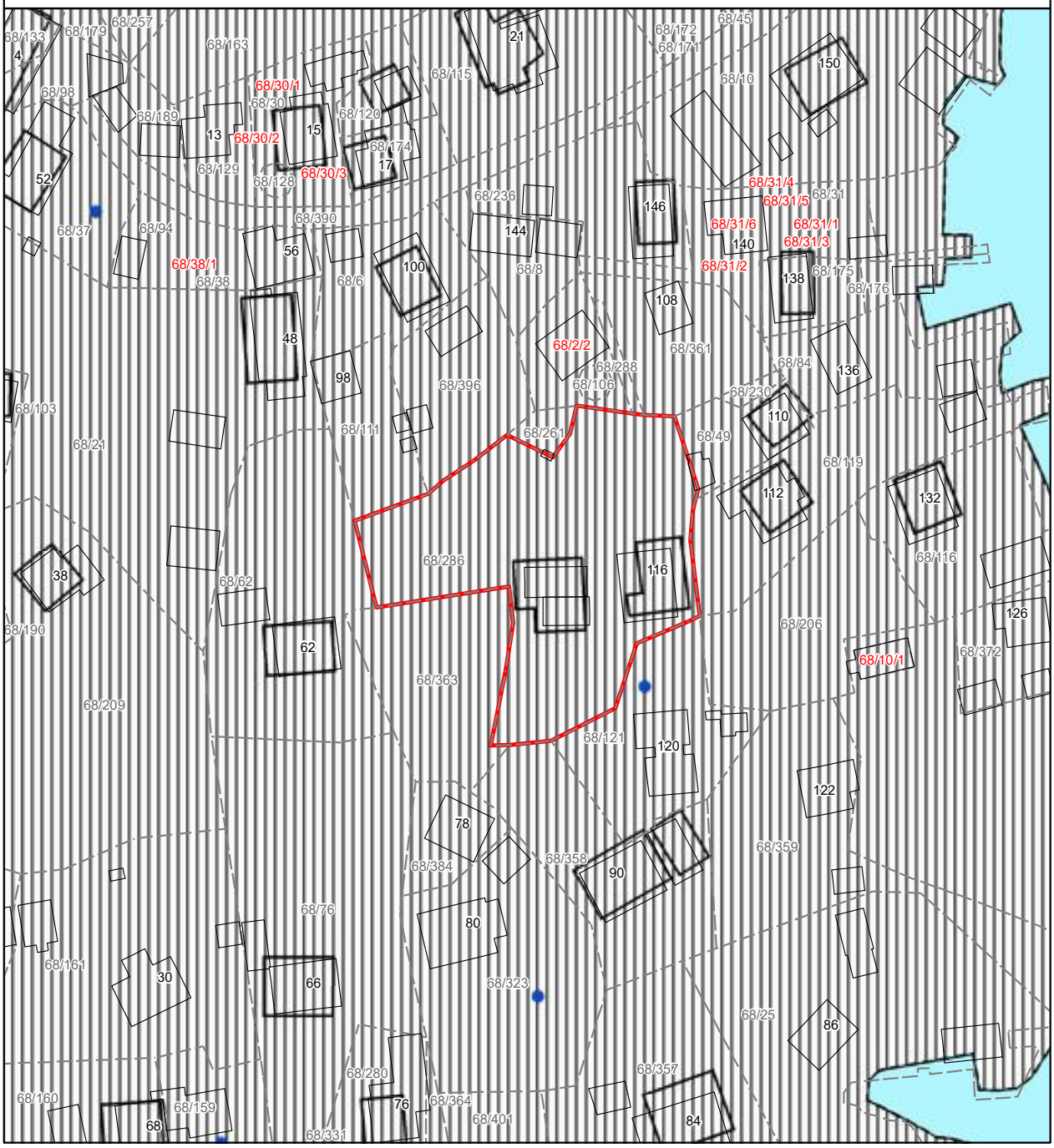
Formål: Uregulert

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-05-08



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Reguleringsplan bevaringsgrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- Reguleringsplan formålsgrense
- 660 - Bevaringsområder
- Friområde i sjø og vassdrag

Tegnforklaring - Kommunedelplan

ARENDAL KOMMUNE

Samferdsel punkt
- Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå
- Vegkryss (tunnel) N
- Vegkryss N
- Vegkryss (bru) N
- Vegkryss (tunnel) F
- Vegkryss F
- Vegkryss (bru) F
- Kollektivknutepunkt (tunnel) N
- Kollektivknutepunkt N
- Kollektivknutepunkt (bru) N
- Kollektivknutepunkt (tunnel) F
- Kollektivknutepunkt F
- Kollektivknutepunkt (bru) F

Lokalruter
Status
- Eksist
- Framtidig

Hovedruter
Status
- Eksist
- Framtidig

Infrastruktur linjer
KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST
- Trase for vannfors. N
- Trase for vannfors. F
- Trase for avløp N
- Trase for avløp F
- Overføringsanl., energi N
- Overføringsanl., energi F
- Overvannstrase N
- Overvannstrase F
- Juridiske linjer

Samferdsel linjer
- Ikke fullstendig klassifisert

Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå
- Vegnett (tunnel) N
- Vegnett N
- Vegnett (bru) N
- Vegnett (tunnel) F
- Vegnett F
- Vegnett (bru) F
- Fjernveg (tunnel) N
- Fjernveg N
- Fjernveg (bru) N
- Fjernveg (tunnel) F
- Fjernveg F
- Fjernveg (bru) F
- Hovedveg (tunnel) N
- Hovedveg N
- Hovedveg (bru) N
- Hovedveg (tunnel) F
- Hovedveg F
- Hovedveg (bru) F
- Samleveg (tunnel) N
- Samleveg N
- Samleveg (bru) N
- Samleveg (tunnel) F
- Samleveg F
- Samleveg (bru) F
- Adkomstveg (tunnel) N
- Adkomstveg N
- Adkomstveg (bru) N
- Adkomstveg (tunnel) F
- Adkomstveg F
- Adkomstveg (bru) F
- Gang-/sykkelveg (tunnel) N
- Gang- sykkelveg N
- Gang- sykkelveg (bru) N
- Gang-/sykkelveg (tunnel) F
- Gang-/sykkelveg F
- Gang- sykkelveg (bru) F
- Sykkelveg (tunnel) N
- Sykkelveg N
- Sykkelveg (bru) N
- Sykkelveg (tunnel) F
- Sykkelveg F
- Sykkelveg (bru) F
- Gangveg (tunnel) N
- Gangveg N
- Gangveg (bru) N
- Gangveg (tunnel) F
- Gangveg F
- Gangveg (bru) F
- Turvegtrase (tunnel) N
- Turvegtrase N
- Turvegtrase (bru) N
- Turvegtrase (tunnel) F
- Turvegtrase F
- Turvegtrase (bru) F
- Skitrekk N
- Skitrekk F
- Bane (tunnel) N
- Bane N
- Bane (bru) N
- Bane (tunnel) F
- Bane F
- Bane (bru) F
- Sporveg (tunnel) N
- Sporveg N
- Sporveg (bru) N
- Sporveg (tunnel) F
- Sporveg F
- Sporveg (bru) F
- Taubane N
- Taubane F
- Kollektivtrase (tunnel) N
- Kollektivtrase N
- Kollektivtrase (bru) N
- Kollektivtrase (tunnel) F
- Kollektivtrase F
- Kollektivtrase (bru) F
- Skipsled N
- Skipsled F
- Småbåtled N
- Småbåtled F
- Motorferdsel i utmark N
- Motorferdsel i utmark F

Hensynssoneområder
- Feil eller ingen verdi

OBJTYPE
- Kp Sikringssone
- Kp Faresone
- Kp Støysone
- Kp Infrastruktursone
- Kp Angitt hensynssone
- Kp Båndleggingssone
- Kp Gjennomføringssone
- Kp Detaljeringssone

Restriksjonsområder gammel lov
Oversiktsplanrestriksjon
- Oversiktsplanrestriksjoner
- Krav om regulerings-/bebyggelsesplan
- Krav om reguleringsplan
- Krav om bebyggelsesplan
- Best om rekkefølge, karakter, omfang
- Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
- Bestemmelser om bebyggelsens karakter
- Bestemmelser om bebyggelsens omfang
- Bestemmelser om lokalisering
- Forbud mot fritidsbebyggelse
- Byggeforbud langs vassdrag
- Områder som er unntatt fra rettsvirkning
- Område unntatt pga. Innsigelse
- Område særskilt unntatt rettsvirkning
- Område unntatt fra rettsvirkning
- Restriksjoner etter annet lovverk
- Nedslagsfelt drikkevann
- Område for grunnvann
- Flystøysone
- Annen restriksjon

Retningslinjeområder gammel lov

Oversiktsplanretningslinjer
- Retningslinjer i LNF-områder
- LNF-område hvor landbruk dominerer
- LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
- LNF-område hvor naturvern dominerer
- Annen retningslinje
- Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
- Bygge/anleggstiltak kan tillates
- LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
- Saksbehandlingsretningslinje
- Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
- Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
- Andre saksbehandlingsretningslinjer
- RPR for Oslofjorden
- Byggeområde - Oslofjorden
- Åpne områder - Oslofjorden
- Strandsone - Oslofjorden
- Sjøområde - Oslofjorden
- RPR for vernede vassdrag
- Vassdragsbelte RPR
- Vassdragsbelte kl. 1 RPR
- Vassdragsbelte kl. 2 RPR
- Vassdragsbelte kl. 3 RPR
- Vassdragsbelte kl. 4 RPR
- Nedbørsfelt for øvrig RPR

Arealformålområder
- Boligområde (N)
- Boligområde (F)
- Erverv (N)
- Industri (N)
- Offentlig bebyggelse (N)
- Bygninger, allmennyttig (N)
- Kommunalteknisk anlegg (N)
- Friområde (N)
- Friområde (F)
- Idrettsanlegg (F)
- Annet byggeområde (N)
- Annet byggeområde (F)
- LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
- LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
- LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
- Småbåthavn (F)
- Vannareal for allmenn flerbruk (N)
- LNF-område i sjø og vassdrag (N)
- Vegareal (N)
- Vegareal (F)
- Parkering (N)
- Gang- og sykkelareal (N)
- Gang- og sykkelareal (F)
- Jernbaneareal (N)

Arealformålområder (Nye)
- Boligbebyggelse, nåv.
- Tjenesteyting, nåv.
- Næringsvirksomhet, nåv.
- Næringsvirksomhet, framt.
- Grav- og urnelund, nåv.
- Komb. beb. og anl. form., nåv.
- Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
- Veg, nåv.
- Veg, framt.
- Bane, nåv.
- Friområde, nåv.
- LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
- Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
- Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
- Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
- KpOmrade
- Retningslinjegrense gammel lov
- Hensynssonegrense
- Bestemmelsesgrense
- Restriksjonsgrenser gammel lov
- Arealformålsgrense
- Kommunedelplangrense

Kommunedelplan

Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

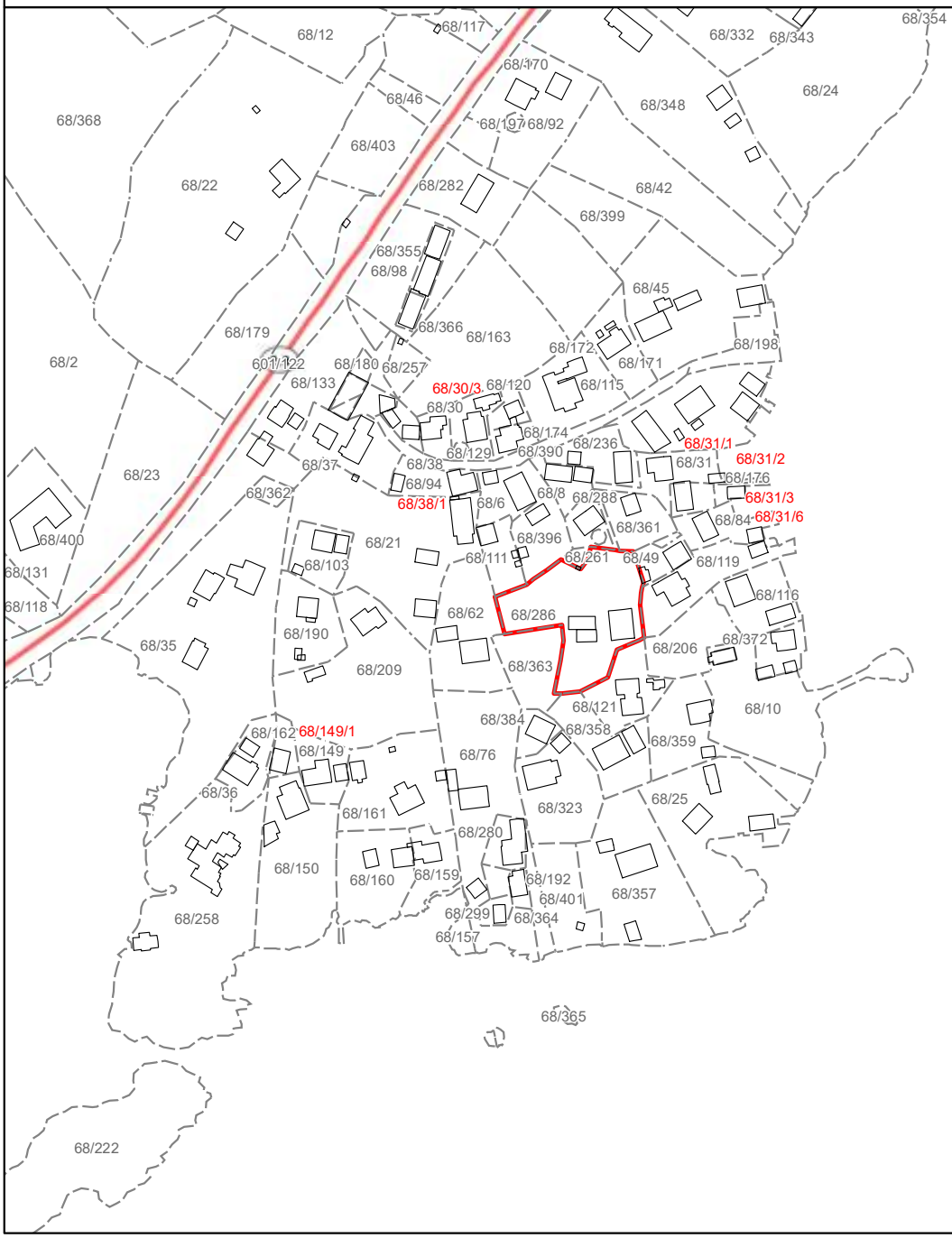
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-05-08



REGULERINGSBESTEMMELSER I FORBINDELSE MED REGULERINGSPLAN FOR NARESTØ/FLOSTAOMRÅDET

§ 1

Det regulerte område er på planen dat. 31.10.79, i målestokk 1:5000, vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område skal den antikvariske verdifulle bebyggelse søkes bevart, og områdets særpregede miljø i karakteren søkes videreført.

§ 2

De eldre husene kan istandsettes, om- og påbygges, fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, piper, vinduer med videre kan fornyes, forutsatt at husenes dimensjoner, takform, fasadeform, materialbruk og farger i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres. Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske forutsatt at bygningslovens bestemmelser for øvrig oppfylles.
Bygninger eldre enn 100 år som inneholder karakteristiske og vel bevarte interiørdetaljer av kulturhistorisk verdi, bør også ved innvendig modernisering søkes tillempet på en slik måte at disse verdier bevares.

§ 3

Ny bebyggelse kan i den utstrekning dette kan innpasses etableres i området. Avløp fra disse må hvor ikke eksisterende kloakk kan tilknyttes, behandles etter gjeldende bestemmelser, og utslippstillatelse må foreligge. Ny bebyggelse skal gis en eksteriørutforming, fasade, vindusinndeling og materialbehandling som harmonerer med den eksisterende trebebyggelsens særpreg. Nybygg skal ikke oppføres i mer enn to etasjer.

§ 4

Nybygg kan oppføres i mur eller tre i henhold til bestemmelsene i byggforskriftene og brannstyrets/branninspeksjonens godkjennelse. Utvendig kledning av fasader må være trepanel av hensyn til strøkets særpreg.

§ 5

Før et nybygg kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve at den nye etablering vises innpasset i det gjenværende bygningsmiljøet, med fasadeoppriss av tilstøtende bebyggelse.

§ 6

Husfarge, gjerder og murer skal tilpasses strøkets karakter.

§ 7

Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg før bygningsrådet behandler byggesaker innen ”spesialområdet”.

§ 8

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningslovens og de alminnelige bygningsvedtekter for Moland kommune til anvendelse.

§ 9

I den utstrekning det er hjemmel for å gi dispensasjoner, forutsettes tatt hensyn til målsettingen å bevare strøkets karakter.

Kommuneplan

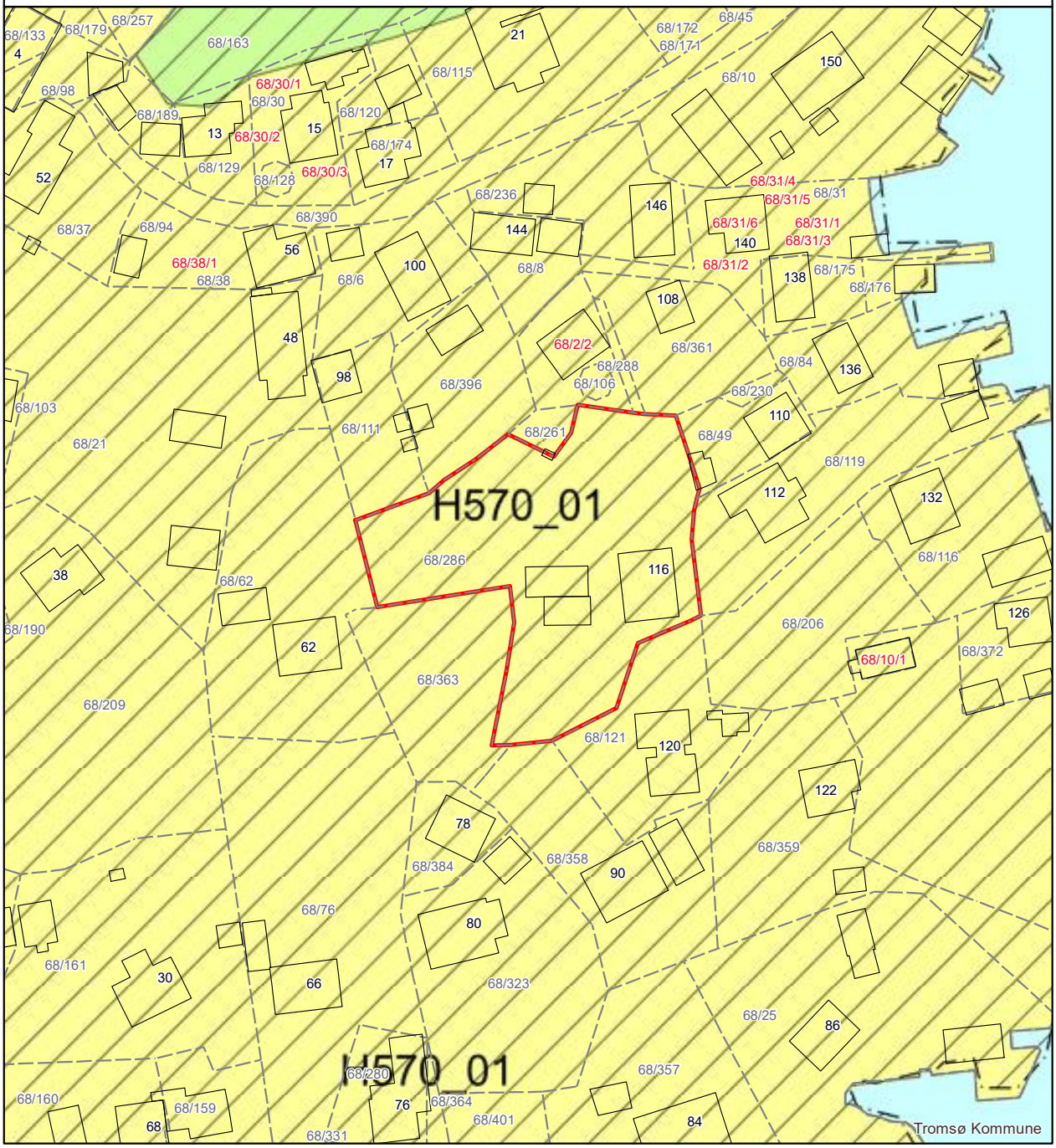
Adresse: Narestø 116, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 68/286/0/0

ARENDAL KOMMUNE

N

Planident:	42032022-8	Målestokk:	1:1,000
Ikrafttredelsesdato:	27.4.2023	Dato:	2026-05-08
Plannavn:	Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)		
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0		
Formål:			

Hensynssone: Kp Angitt hensynssone



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

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

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

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

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 68, Bruksnr 363 **Kommune:** 4203 Arendal

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.08.1996	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	756,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4203/68/363	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	20.08.1996	Avgiver	4203/68/25	-730,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4203/68/363	730,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-68/286/0

Bruksnavn	FLOSTA	Beregnet areal	2 204.2
Etablert dato	22.11.1972	Historisk oppgitt areal	2 240.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
IVAR KJELL ERIKSEN		H - Hjemmelshaver	D - Død		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	20.05.2019	20.05.2019		
OP - Oppmålingsforretning	06.02.2014	06.02.2014	2013/9236	
ON - Omnummerering	07.01.1992			
SK - Skylddeling	22.11.1972			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	17.07.1996	2 204.2	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
167105939	0	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	TB - Tatt i bruk
167121454	0	163 - Våningh. benyttes som fritidsb	TB - Tatt i bruk
167143954	0	182 - Garasjeuth.anneks til fritidb	TB - Tatt i bruk

Bygning 167105939: 182 - Garasjeuth.anneks til fritidb

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	71.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	71.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	49.0	49.0	0.0
L01	0	0.0	22.0	22.0	0.0

Bygning 167121454: 163 - Våningh. benyttes som fritidsb

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	263.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	263.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		26.02.2008

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	263.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	101.0	0.0	101.0	0.0
H02	0	101.0	0.0	101.0	0.0
H03	0	61.0	0.0	61.0	0.0

Bygning 167143954: 182 - Garasjeuth.anneks til fritidb

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	45.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	45.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato

TB - Tatt i bruk	26.02.2008

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	32.0	32.0	0.0
L01	0	0.0	13.0	13.0	0.0

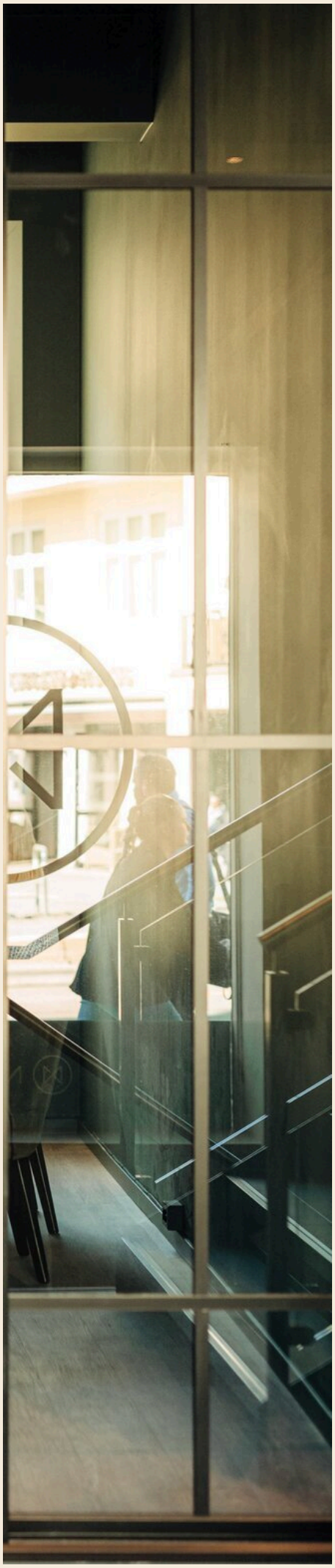
Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Narestø	116		4810 EYDEHAVN

Velkommen til

Nordvik Arendal

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som vet hva det er verdt, og setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner hele Sørlandet godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger fra din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

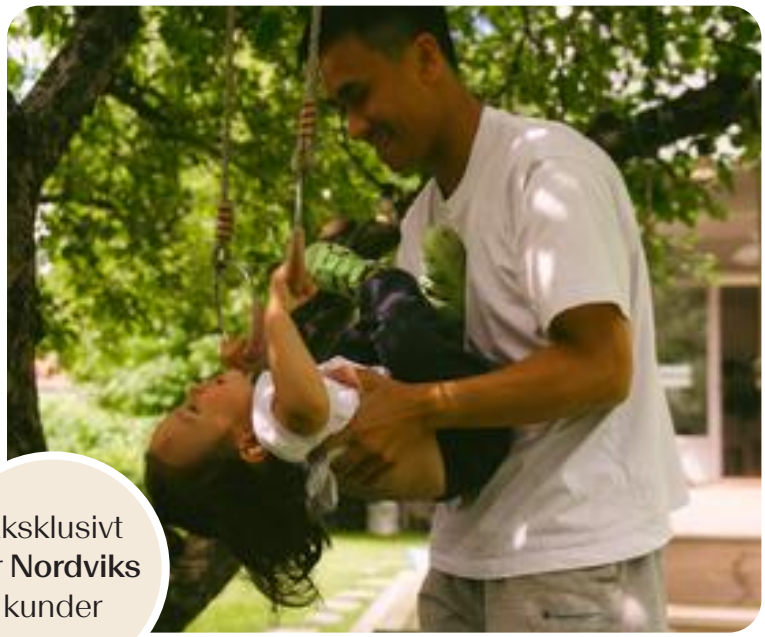


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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

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

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, radio og musikkanlegg
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. Baderomsinnredning/Utstyr
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. Garderobeskap
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0118/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Narestø 116 4810 EYDEHAVN
Matrikkel: Gnr 68, bnr 286 (ideell andel 1/1) / Gnr 68, bnr 363 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Arendal
e.guttormsen@nordvikbolig.no
404 08 024