NORDVIK

Kistevigveien 54

5 soverom | 63 kvm | Fritidseiendom



Velkommen til

Kistevigveien 54

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
59	Om boligen
69	Nabolagsprofil
71	Tilstandsrapport
94	Egenerklæringsskjema
102	Andre vedlegg
153	Kontaktinfo
156	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
159	Forbrukerinformasjon om budgivning
160	Budskjema

Salgsoppgave produsert 05.06.2026

Nøkkelinformasjon



Idyllisk fritidsperle ved sjøen-to brygger-fantastisk beliggenhet helt i vannkanten-innlagt vann og strøm

Prisantydning	**15 900 000,-**
Omkostninger	**398 880,-**
Totalpris	**16 298 880,-**
BRA-i	**63 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Fritidseiendom**
Byggeår	**1844**
Eierform	**Eiet**

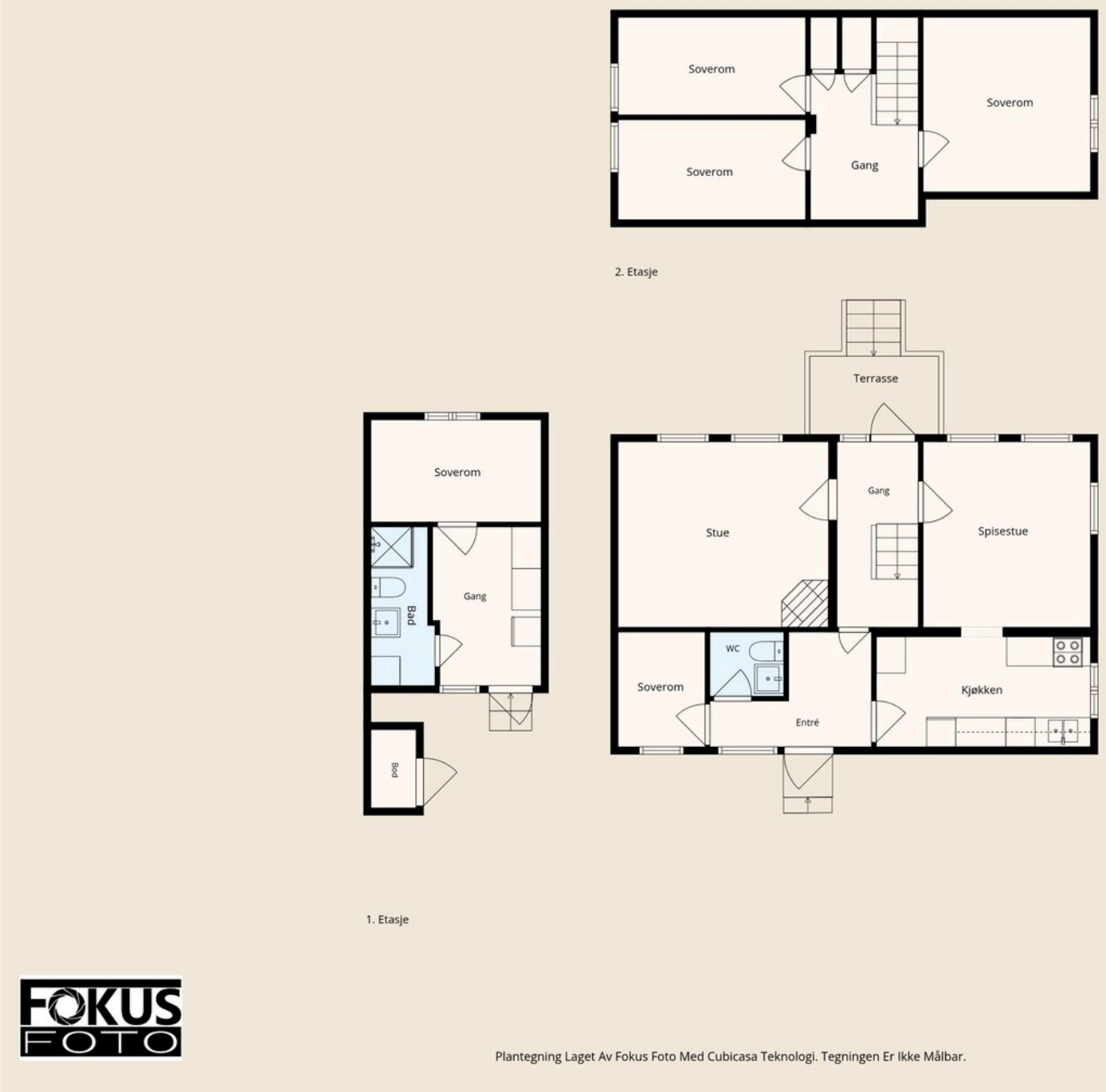
Kort fortalt

Velkommen til Kistevigveien 54 – en sjelden fritidseiendom helt i vannkanten i vakre Homborsund. Her våkner du til lyden av bølgeskvulp, nyter morgenkaffen med utsikt mot sjøen og kan rusle rett ned til brygga for dagens første bad.

Eiendommen har en unik og maritim beliggenhet med flotte solforhold og utsikt over det vakre kystlandskapet. Et av de store høydepunktene er de to bryggene som følger eiendommen, hvorav den ene er en klassisk steinbrygge som gir stedet en autentisk sørlandsfølelse. Her ligger alt til rette for late sommerdager ved sjøen, båtliv, fisketurer og hyggelige kvelder med solen glitrende i vannflaten.

Fritidsboligen har innlagt vann og strøm, noe som gir god komfort og gjør det enkelt å nyte både korte helgeturer og lange ferier.

Planløsning



FOKUS FOTO

Plantegning Laget Av Fokus Foto Med Cubicasa Teknologi. Tegningen Er Ikke Målbar.
















BOSCH
automatic
HOME SWEET HOME








Vi er i haven




















SeaBird





















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
39-0156/26

Boligtype og eierform
Fritidseiendom (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr 172, bnr 56 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selger
Erik Asks dødsbo v/bostyrer Gitte Lundh

Kjøpesum og omkostninger
15 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
397 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
398 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
418 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
16 298 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
16 318 580,- (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

Byggeår
1844

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 63 kvm
BRA-e: 18 kvm
Totalt BRA: 81 kvm
TBA: 5 kvm

Beskrivelse:

Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 63 kvm. Gang, WC, soverom, kjeller og stuer
Total BRA: 63 kvm.
TBA: 5 kvm. Terrasse

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Gang, soverom og bad
Total BRA: 18 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Hytte:
2. etasje med gang og 3 soverom på grunnflate 37m2, er ikke målbare pga. liten takhøyde.

Innhold
Hytte:
1. etasje: Gang, WC, soverom, kjeller og stue
2. etasje med gang og 3 soverom på grunnflate 37m2, er ikke målbare pga. liten takhøyde.

Anneks:
1. etasje: Gang, soverom og bad

Standard
Boligen er gjennom årene oppgradert og vedlikehold og fremstår som godt vedlikeholdt.

Innlagt vann og strøm gir høy brukskomfort og gjør eiendommen godt egnet for både helger og lengre ferieopphold. Planløsningen er praktisk utformet med gode oppholdsrom som legger til rette for hyggelige stunder med familie og venner.

Boligen bærer preg av å være et sted skapt for det gode hyttelivet, hvor innemiljø og uteområder spiller godt sammen. Med kort vei til bryggene og sjøen rett utenfor døren ligger alt til rette for avslappende dager i naturskjønne omgivelser.

Parkering
Eiendommen har ingen opparbeidet vei.
Det foreligger ingen tinglyst parkering, denne og flere eiendommer parkerer på veiskulder/område av

Kistevigveien som tilhører Agder Fylkeskommune. Dette har vært praksis i nåværende eiers og tidligere tid uten innsigelser fra noen.

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
Dødsbo Erik Ask .
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
21. mars 1974
Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Erik Ask
Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Erik Ask
Har du kjennskap til eiendommen?
Nei
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: N.A.
Forsikret i: N.A.

Utført arbeid
Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.
Feil og mangler
Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.
Offentlige og private forhold
Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

TG IU
Terrasser og plattinger på terreng
Vurdering / Avvik
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse side syd

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

Fritidsbolig:
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt hytta, 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. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet med tank og pumpe i kjeller til annekset, er felles med nabo.
Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.
Grunnmur
Grunnmur består av gråstein, deler er tørrmurt. Deler av mur står an rett på fjell.
Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.
Konstruksjon
Konstruksjonen består av tømmer. Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.
Musebånd/lusinger mangler.
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre og plast med isolerglass og noen med 1 lag glass. Råte i et vindu på vegg syd ende øst i 1. etasje og vegg vest ende nord.
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse side syd.
Takkonstruksjon
Taket er av type saltak, har litt seg. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord. Isolasjon lagt ut på horisontal flate til del øst hvor det er noe muselort.
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med teglstein hvor enkelte side nord må legges bedre til rette.
Undertak er med bord, er utbedret side syd i 2025.
Tekkingen side nord i fra 1991 og resten er i fra eldre dato, har vanlig elde mht. alder.
Utstyr på tak
Stigetrinn og snøfangere mangler.
Skorsteiner over tak
Pipe er halvbeslått over tak.
Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, har vanlig elde mht. alder. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.
Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.
Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under hele hytta med liten takhøyde, har lufting på deler av mur. Noe fukt i grunnen. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.
Etasjeskiller

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.
Understøtter i krypkjeller for bjelkelag er i meget enkel utførelse. Noe svikt inn i enkelte bjelker og en del gulv er ute av vater.
Innvendige trapper
Trapp er med rett løp. Liten høyde i bunnen av løpet og små inntrinn. Håndløper mangler på vangen.
Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.
Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjeller til anneks, er ikke funksjonstestet.
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast.
Varmtvannsbereder
VVS bereder à mindre type montert i annekset.
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Mangelfull utlufting av hytta innvendig.

Anneks:
Byggeår ca. 1988.
Grunnmur:
Mur er i betong, ingen tilgang til kryprom side nord, luke lot seg ikke åpne.
Gulvet er i tre.
Drenering:
Noe fukt i gulvet til kjelleren.
Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av nyere dato.
Ingen lusinger montert.
Trenger stedvis noe maling.
Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. kun 2"x4".
Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Flere stein må legges til rette på begge sider.
Bad:
Gulvet er med belegg, ingen oppkant mot veggene og gulvet er flatt. Veggene og himling er med malt panel.
Belegg utgjør tettesjikt, mangler oppkant mot vegger.
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. EL. vifte i vegg.
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett, kabinett og avløp til vaskemaskin.
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.
Samlet vurdering:
Her bør gulvet oppgraderes på belegg for å kunne være tett mot tilstøtende rom.
Kjeller bør også utluftes bedre.
Bygningen er i enkel utførelse, trenger noe vedlikehold utvendig på dreneringen, deler av kledning og taktekkingen.
Innvendig er det kommentarer til badet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold,TG 2
Terrenget er flatt rundt hytta, 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
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende fuktsikring av mur utvendig og flatt terreng.
Konsekvens: Vil oppstå et fuktig miljø i kjeller.

Yttervegg
Kledning,TG 2
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.
Musebånd/lusinger mangler.
Deler av kledning trenger nå stedvis noe maling og deler har også kontakt med grunn.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdørene er i tre og plast med isolerglass og noen med 1 lag glass. Råte i et vindu på vegg syd ende øst i 1. etasje og vegg vest ende nord.
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: Råteskader vil eskalere uten vedlikehold.

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon,TG 2
Taket er av type saltak, har litt seg. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord. Isolasjon lagt ut på horisontal flate til del øst hvor det er noe muselort.
Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane. Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder og utførelse.
Konsekvens: Har dim. mindre enn dagens krav mht. snølast.

Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking),TG 2
Tekking er med teglstein hvor enkelte side nord må legges bedre til rette. Undertak er med bord, er utbedret side syd i 2025. Tekkingen side nord i fra 1991 og resten er i fra eldre dato, har vanlig elde mht. alder.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder på stein og undertak.
Konsekvens: Stein har restlevetid, men er pga. alder utsatt frostsprengning.

Utstyr på tak,TG 2
Stigetrinn og snøfangere mangler.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende stigetrinn og snøfanger.
Konsekvens: Manglende snøfangere og stigetrinn kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak og gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig,TG 2
Krypkjeller under hele hytta med liten takhøyde, har lufting på deler av mur. Noe fukt i grunnen. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Kan oppstå et fuktig miljø.

Toalett (ikke våtrom), 1. etasje
Ventilasjon,TG 2
EL. vifte montert i vegg, ingen luftespalte i dør.

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

Kjøkken, 1. etasje
Avtrekk,TG 2
Kjøkkenventilator er ikke montert, kun EL. vifte.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.
Konsekvens: Noe matos på kjøkkenet.

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller,TG 2
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.
Understøtter i krypkjeller for bjelkelag er i meget enkel utførelse. Noe svikt inn i enkelte bjelker og en del gulv er ute av vater.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Borebiller gir redusert bæreevne.

Ildsteder og skorsteiner
Skorsteiner inne i huset,TG 2
Pipe er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder.
Konsekvens: Kan bli fyringsforbud.

Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging,TG 2
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Kan oppstå kondens på undertaket.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg),TG 2
Mangelfull utlufting av hytta innvendig.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende ventiler.
Konsekvens: Liten luftutskifting.

Innbo og løsøre
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Informasjon om strømforbruk
Det foreligger ingen informasjon om dagens strømforbruk.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 9 214,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon fritid, abonnement og forbruk vann og avløp.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt
Kr 7 178,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Kr 891 506,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 232 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt.
Ifølge matrikkekartet og matrikkelkart innehar eiendommen hjelpelinje vannkant og mindre nøyaktige grenser.

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
Kistevigveien 54 har en sjelden beliggenhet helt i vannkanten i Homborsund – et område som er kjent for sitt vakre kystmiljø og gode forhold for båtliv og rekreasjon. Her kan du starte dagen med et morgenbad fra egen brygge, nyte solen gjennom dagen og følge båtlivet fra første rad.

Eiendommen ligger usjenert til med flott utsikt over sjøen og nærhet til holmer, skjær og flotte badeområder. De to bryggene, hvorav den ene er en karakteristisk steinbrygge, skaper en helt spesiell atmosfære og gir enkel tilgang til sjøen for både store og små.

Dette er en eiendom for deg som ønsker det ekte hyttelivet på Sørlandet – med salt sjøluft, gode solforhold og sjøen som en naturlig del av hverdagen. Her ligger alt til rette for lange sommerdager på brygga, båtturer langs kysten og minnerike stunder med familie og venner.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass, Homborsund brygge - linje 140 - ca. 12 minutter i gåavstand og Homborsund - linje 140 - ca. 15 minutter i gåavstand.

Lillesand ca. 17 minutter i kjøreavstand.
Grimstad ca. 18 minutter i kjøreavstand.
Arendal - ca. 33 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand - ca. 38 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.

Det foreligger ferdigmelding for søknad om vann- og avløpsarbeid på eiendommen, datert 03.01.2022.

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 ikke byggemeldte tegninger/ferdigattest for bryggene.

Etter historisk kart fra 1959 ser man at bryggene ble etablert før dette.

På tegninger av annekset fra 1976 er det pulttak, i dag er det saltak. Videre har Wc-rom blitt utvidet mot gang og det har blitt etablert vaskerom/bad her.
I front er det satt inn ett vindu. Ved inngangspartiet er det bygget en bod som ikke er med på de byggemeldte tegningene.

Fra tilstandsrapporten:
Rømningsvei og lysforhold: Lite vindu i soverom 1. etasje. 2. etasje med gang og 3 soverom på grunnflate 37m2, er ikke målbare pga. liten takhøyde.

Endring fra hoveddel til hoveddel er ikke søknadspliktig. Endringer fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar risiko og ansvar for eventuelle pålegg/søknader som følger av dette.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.
Eiendommen har ikke opparbeidet vei.

Regulerings- og arealplaner
Kommuneplan Grimstad - planid: 0 - formål: LNRF, nåv.
Reguleringsplan - formål: uregulert.
Arealplaner under arbeid - planid: 339 - plannavn: Rislevig.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

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:

4202/172/56:
09.05.1958 - Dokumentnr: 593 - Erklæring/avtale
Felles brønn for d.e. og bnr. 62.
Betyr: Skjøte fra 1958 med avtale mht fellesbrønn og oppsetting av garnrekker.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

18.10.1971 - Dokumentnr: 3336 - Rettsbok
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Grensegang - se grense fra 1-9- Grense nr. 2 gjelder denne eiendommen 172/56.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

16.12.1955 - Dokumentnr: 2103 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:172 Bnr:1
og fra Gnr. 172 Bnr. 2, 3, 11, 12, 13 og 15.
Betyr: Hvor eiendommen er opprettet fra og med grenseforklaring.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

16.04.1993 - Dokumentnr: 1794 - Målebrev
Betyr: Grensene ble gått opp og det viste seg at Jortveit felleseie eide en parsell mellom gn r. 172, bnr. 56 og bnr. 73.
3 nye fjellbolter ble nedsatt.
Se vedlagt servitutt for utfyllende informasjon.

01.01.2020 - Dokumentnr: 597683 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:172 Bnr:56

Det vil bli tinglyst en rettighet for gnr 172, bnr. 73.
Rettigheten gjelder rett til å benytte sti over eiendommen slik som anvist i vedlagte kart.
Kopi av kart og erklæring som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Hovedbøl som eiendommene er skilt ut fra:
1953/1894/37
Grunnerklæring til Statens Havnevesen mht til vedlikehold, veirett, anlegge m.m.
Se vedlagt servitutt ut utfyllende informasjon.

1953/1891/37
Grunnerklæring til Statens Havnevesen mht til vedlikehold, veirett, anlegge m.m.
Se vedlagt servitutt ut 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).

Id: 904 403 70

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.

Eiendommen overtas som besiktiget på visning uten ytterligere rengjøring.

Det vil bli tinglyst en rettighet for gnr 172, bnr. 73. Rettigheten gjelder rett til å benytte sti over eiendommen slik som anvist i vedlagte kart.
Kopi av kart og erklæring som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

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 hytte inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og hytteforsikring 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.

Hytteforsikring 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.

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: 0,70% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 111 300,-
Grunnpakke Fritid kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 10 900,-
Utvidet kommunale opplysnigner kr. 1 608,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5

MNOK kr. 1 000,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-

Samlet skal selger betale kr. 182 008,- 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 5. juni 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.

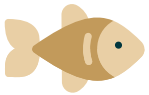
- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft 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.

Kistevigveien 54

Avstand til sjø

14 m



Avstand til byer

Lillesand	17 min
Grimstad	18 min
Arendal	33 min
Kristiansand	38 min
Oslo	3 t 17 min
Stavanger	3 t 52 min

Aktiviteter

Eide idrettsplass	20 min
Jortveitbanen 11'er gressbane	25 min
Dyvig balløkke	13 min
Lillemyr vel løkke	13 min
Tingsaker skole	13 min
Tingsaker terrasse nærmiljøanlegg	13 min
Langemyr skole	13 min
Holvika kunstgressbane	13 min

Sport

Eide idrettsplass	20 min
Jortveitbanen 11'er gressbane	25 min
Fitnesspoint Lillesand	13 min
Trend Trim Lillesand	13 min

Dagligvare

Coop Extra Lillesand	13 min
Kiwi Tingsaker	13 min

Offentlig transport

Homborsund brygge	12 min	
Linje 140	0.8 km	
Homborsund	15 min	
Linje 140	1.1 km	
Kristiansand Kjevik	38 min	

Varer/Tjenester

Lillesand Senter	13 min
Grimstad Stormarked	14 min
Fokus Apotek	14 min
Vitusapotek Bergemoen	16 min
Lillesand Vinmonopol	17 min
Grimstad Vinmonopol	18 min





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

Kistevigveien 54

4888 Homborsund

Gnr: **172** Bnr: **56**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *788249*
Opprettet: *31.05.2026*
Utskrift: *03.06.2026*

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

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 sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning nord.
Brygge er ikke inspisert.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Hytte

TG 0
0 stk

TG 1
21 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
- Beslag

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr og innredning

Innvendige overflater

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

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder

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

TG 2
14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Terrengforhold
Drenering
Drenering og fuktsikring
Yttervegg
Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Utstyr på tak
Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig
Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje
Ventilasjon
Kjøkken - 1. etasje
Avtrekk
Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Ildsteder og skorsteiner
Skorsteiner inne i huset
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

Terrasser og plattinger på terreng
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Hytte med tilhørende anneks og egen brygge beliggende på en attraktiv tomt. Hytta ble i 1974/75 betydelig renovert. Div. vedlikehold er utført i ettertid både utvendig og innvendig.

Videre utvendig er det vanlig vedlikehold og her er det enkelte vinduer som først står for tur.

Krypkjeller må inspiseres bedre og utlufting av øverloft må også utbedres.

Anneks er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Nordvik Bolig Arendal	**Rekvirert dato:**	28.05.2026

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	28.05.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 Homborsund **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
172	56

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Eriks Asks 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.		

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik med egen strandlinje og brygge.

Bygninger på eiendommen

Hytte

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca. 1844	ca. 1974-75	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.

Hytte

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	63	5
Sum BRA:	**63**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, WC, soverom, kjeller, stuer. **TBA:** Terrasse.

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	18
Sum BRA:	**18**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Gang, soverom, bad.

Kommentar til arealopplysninger

Hytte:
2. etasje med gang og 3 soverom på grunnflate 37m2, er ikke målbare pga. liten takhøyde.

Bygningsbeskrivelse

Hytte

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt hytta, 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. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet med tank og pumpe i kjeller til annekset, er felles med nabo.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn består av fjell og fyllmasse.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein, deler er tørrmurt. Deler av mur står an rett på fjell.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate. Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende fuktsikring av mur utvendig og flatt terreng.

Konsekvens:

Vil oppstå et fuktig miljø i kjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av tømmer. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Musebånd/lusinger mangler.

Deler av kledning trenger nå stedvis noe maling og deler har også kontakt med grunn.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Fri tilgang for mus.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre og plast med isolerglass og noen med 1 lag glass. Råte i et vindu på vegg syd ende øst i 1. etasje og vegg vest ende nord.

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:
Råteskader vil eskalere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Liten tilgang til bjelkelag på terrasse side syd.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak, har litt seg. Konstruksjonen består av sperrer med åser og takbord. Isolasjon lagt ut på horisontal flate til del øst hvor det er noe muselort.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane. Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse.

Konsekvens:
Har dim. mindre enn dagens krav mht. snølast.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med teglstein hvor enkelte side nord må legges bedre til rette. Undertak er med bord, er utbedret side syd i 2025. Tekkingen side nord i fra 1991 og resten er i fra eldre dato, har vanlig elde mht. alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på stein og undertak.

Konsekvens:
Stein har restlevetid, men er pga. alder utsatt frostsprengning.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn og snøfangere mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende stigetrinn og snøfanger.

Konsekvens:

Manglende snøfangere og stigetrinn kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak og gir redusert sikkerhet ved nødvendig adkomst for inspeksjon og vedlikehold av pipe.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er halvbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under hele hytta med liten takhøyde, har lufting på deler av mur. Noe fukt i grunnen. Er en risikokonstruksjon som krever jevnlig tilsyn.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Kan oppstå et fuktig miljø.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med korkfliser.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

TG 2

Ventilasjon
EL. vifte montert i vegg, ingen luftespalte i dør.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Liten luftutskiftning.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Gamle fuktmerker i himling til soverom syd-øst 2. etasje, skal være utbedret utvendig.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har noe svikt.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte palter.

TG 1

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

TG 2

Avtrekk
Kjøkkenventilator er ikke montert, kun EL. vifte.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering.

Konsekvens:
Noe 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.

Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje og enkelte bjelker har noe tørråte.

Understøtter i krypkjeller for bjelkelag er i meget enkel utførelse. Noe svikt inn i enkelte bjelker og en del gulv er ute av vater.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Borebiller gir redusert bæreevne.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp er med rett løp. Liten høyde i bunnen av løpet og små inntrinn. Håndløper mangler på vangen.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peis i stue.

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein, må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:

Kan bli fyringsforbud.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Kan oppstå kondens på undertaket.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom 1. etasje.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Lite vindu i soverom 1. etasje.

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

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

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i krypkjeller til anneks, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à mindre type montert i annekset.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende ventiler.

Konsekvens:

Liten luftutskifting.

Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Byggeår ca. 1988.

Grunnmur:
Mur er i betong, ingen tilgang til kryprom side nord, luke lot seg ikke åpne.
Gulvet er i tre.

Drenering:
Noe fukt i gulvet til kjelleren.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning av nyere dato. Ingen lusinger montert.
Trenger stedvis noe maling.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. kun 2"x4".

Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Flere stein må legges til rette på begge sider.

Bad:
Gulvet er med belegg, ingen oppkant mot veggene og gulvet er flatt. Veggene og himling er med malt panel.

Belegg utgjør tettesjikt, mangler oppkant mot vegger.

Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok. EL. vifte i vegg.

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

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

Samlet vurdering:
Her bør gulvet oppgraderes på belegg for å kunne være tett mot tilstøtende rom.
Kjeller bør også utluftes bedre.

Bygningen er i enkel utførelse, trenger noe vedlikehold utvendig på dreneringen, deler av kledning og taktekkingen.

Innvendig er det kommentarer til badet.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i soverom 1. etasje på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 25 ampere, 6 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)?	2024	Sikringsskap anneks.
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	

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (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 - 03.06.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Gitte Marie Lundh Martinsen	9578-5999-4-2738612	2026-05-28 13:26:16

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
28. mai 2026

Oppdragsnummer
39-0156/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Dødsbo Erik Ask .

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
21. mars 1974

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Erik Ask

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Erik Ask

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: N.A.
Forsikret i: N.A.

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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?
Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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.?

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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)

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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?

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Bostyrer har ikke kjennskap til eiendommen.

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: 39-0156/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Gitte Marie Lundh Martinsen	**2026-05-28**

Identifikasjon

Gitte Marie Lundh Martinsen

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

Grimstad Kommune

Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Tlf. 37 25 03 33
postmottak@grimstad.kommune.no

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

172/56/0/0

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Kommunale eiendomsgebyrer, 5 termin 2026 (01.05 - 31.05)

Bet.betingelse: Se forfallsdato
Eiendom: 18948 - 172/56/0/0 - Kistevigveien 54

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603515	*Eiendomsskatt fritid | 01.05.2026 - 01.06.2026 | 1 994 000 x 3,60 promille| Årspris 7 178*		Pr termin	1,00	598,17	598,17
604100	*Vann forbruk | 01.05.2026 - 31.05.2026 | Enhetspris 7,60 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	47,50	47,50
604150	*Abonnement vann | 01.05.2026 - 31.05.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 357*	(M)	Pr termin	1,00	113,08	113,08
604200	*Avløp forbruk | 01.05.2026 - 31.05.2026 | Enhetspris 13,98 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	87,38	87,38
604203	*Abonnement avløp | 01.05.2026 - 31.05.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 372*	(M)	Pr termin	1,00	197,63	197,63
			Netto:			**1 043,76**
Mva. middels sats 15% (M): **NOK 66,84** Grunnlag **NOK 445,59**			**Brutto:**		**NOK**	**1 110,60**

Det er 12 terminer i året.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i f orm av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan f øre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig f or bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 28.05.2026

Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal
Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	172	**Bruksnr.**	56	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	2 891,24 kr
Sum	**2 891,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fritids Abonnement (fast del)	25%	1 stk	919.39	1/1	0 %	919,39 kr	459,70 kr
Restavfallsgebyr Fritid	25%	1 stk	2145.30	1/1	0 %	2 145,30 kr	1 072,65 kr
					Sum	**3 064,69 kr**	**1 532,35 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	172	56		

Adresse til bygningen	Kistevigveien 54, 4888 Homborsund
Avtalenr.	18948
Kundenr.	107908

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

Kommentarer: Kontakt Amili Collection AS for utestående på legal@amili.no

Dato: 28.05.2026

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

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 29.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 172 **Bruksnr.:** 56
Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Referanse: 39-0156/26

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen har ikke opparbeidet vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 29.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Grimstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 172 **Bruksnr.:** 56
Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Referanse: 39-0156/26

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

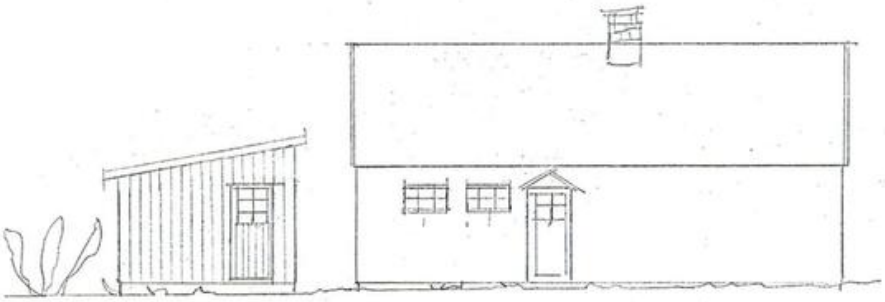
Kommentar
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest registrert på eindommen.

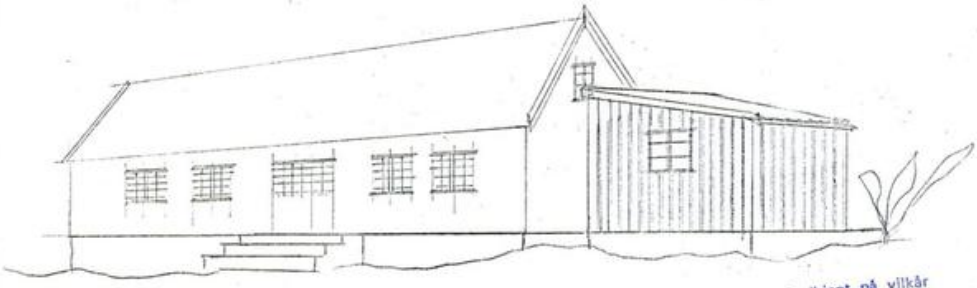
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.







20RDP/3394717 Geomatikk
172/56 1976 Fasadeendring Tegninger

Godkjent på vilkår
nr. 340/76

25 MAI 1976

1/5 76

Ask sommerbolig
Homborsund

Eksisterende bygning

Grimstad kommune
Kommunaltekniske tjenester

FOLDVIK RØRLEGGERFORRETNING AS
Att: Foldvik Haakon Emil
Svåbekk 3
4790 LILLESAND

Refnr.	*Arkivkode*	*Saksnr.*	*Saksbehandler*	*Dato*
BIKVS017	GID 172/56	2021165	Daniel Aanonsen	Grimstad, 03.01.22

Godkjenning av ferdigmelding

Ferdigmelding for søknad om vann- og avløpsarbeid på eiendom 172/56 - Kistevigveien 54 er godkjent.

Med hilsen

Daniel Aanonsen
Saksbehandler

Kopi til:

Ask Erik	Måltrostveien 53	0786	Oslo

Kontaktinformasjon: www.grimstad.kommune.no
Postadresse Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Arendalsveien 23, 4878 GRIMSTAD
Org.nr.: 864964702
Telefon: +47 37 25 03 00
E-post: postmottak@grimstad.kommune.no

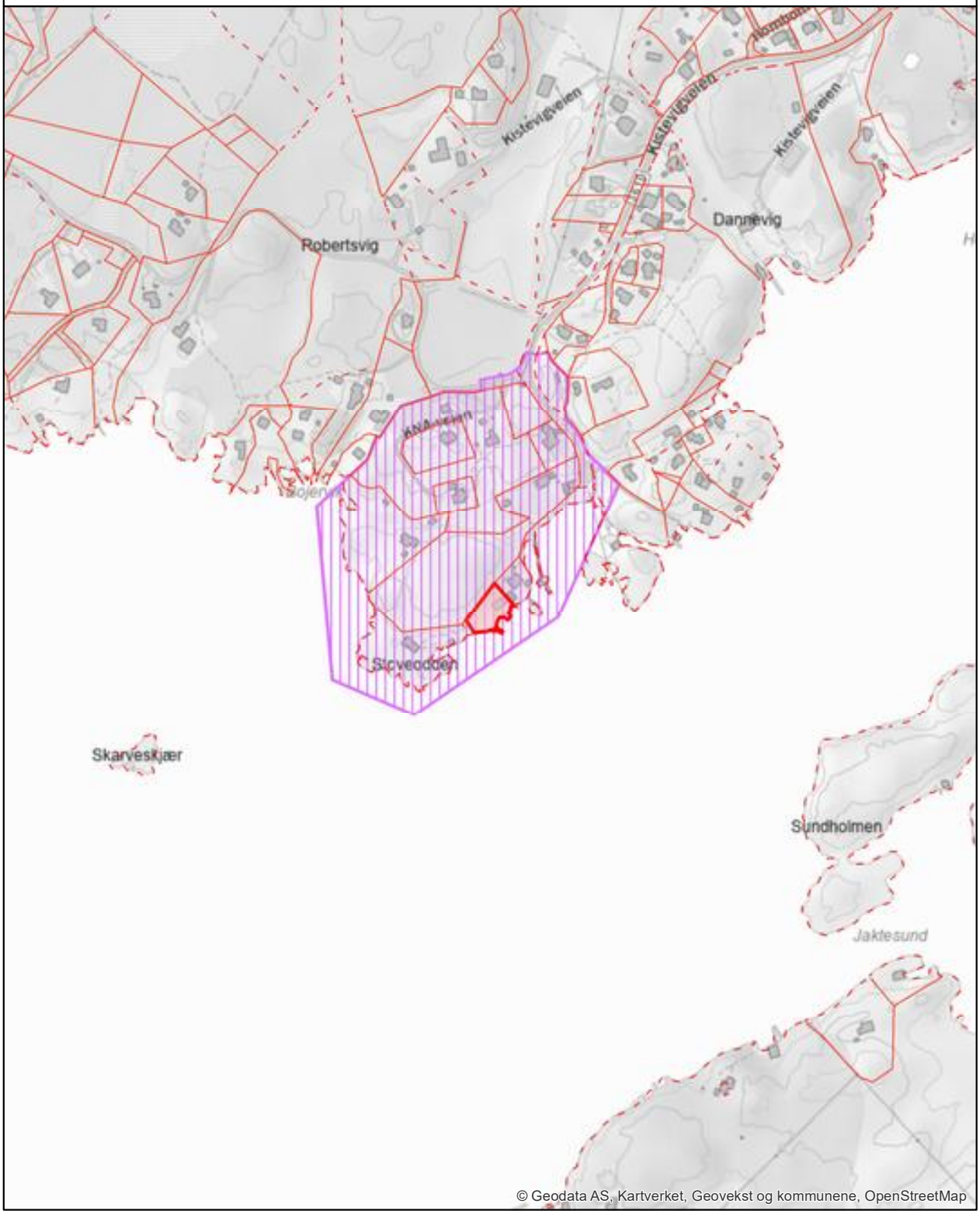
Arealplaner under arbeid

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/56/0/0
Planident: 339
Plannavn: Rislevig

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-05-28

Grimstad kommune

N



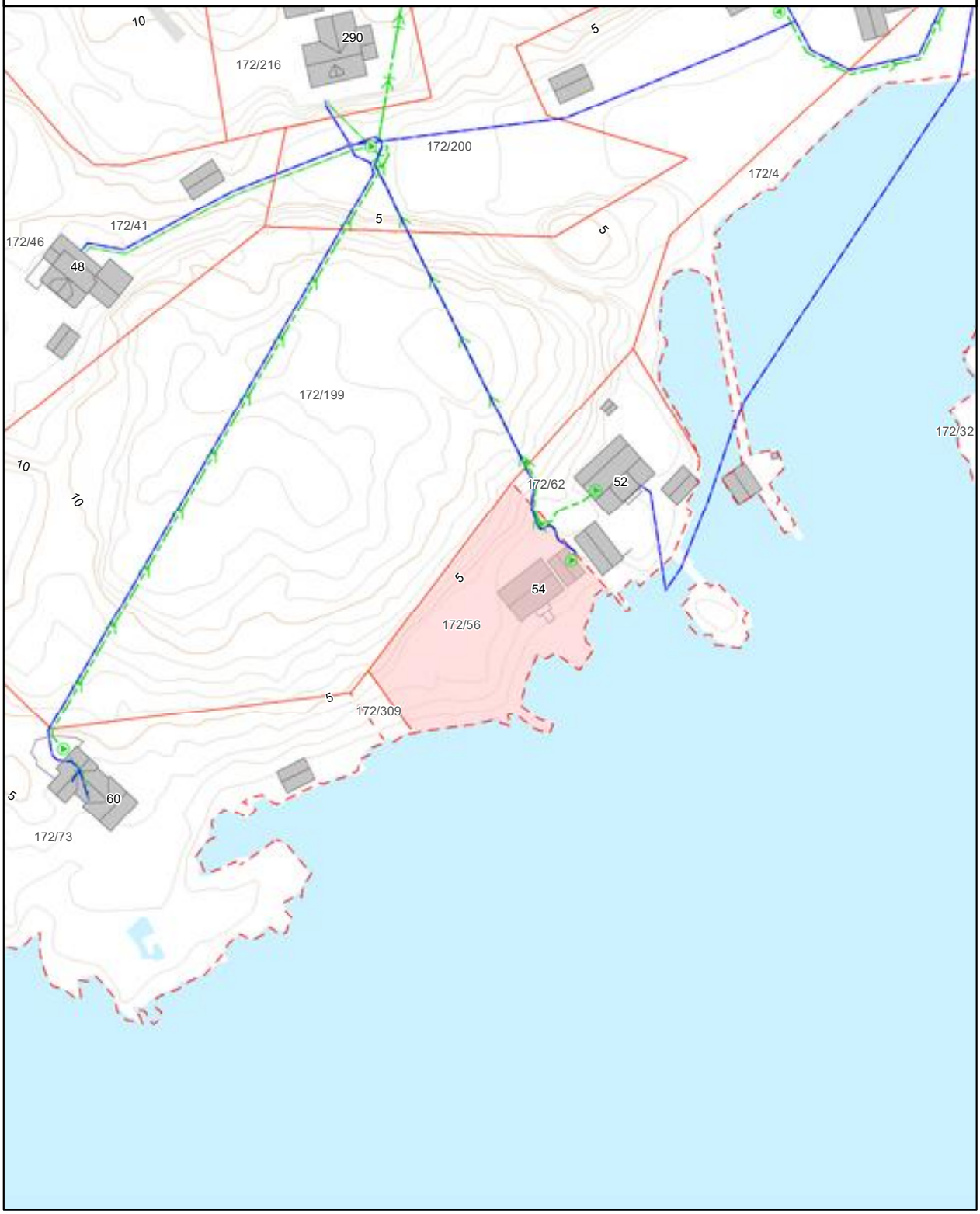
Ledningskart

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/56/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1232 m²
Dato: 2026-05-28

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker 15-199 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Reguleringsplan

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/56/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-05-28

Formål: Uregulert

Hensynssone:



Tegnforklaring - Reguleringsplan

——— Reguleringsplan formålsgrense

– – – Reguleringsplanomriss

Kjørevei

3 - Endelig vedtatt arealplan; 7 - Endelig vedt. plan underl. tidsbegrensning

Kommuneplan

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/56/0/0

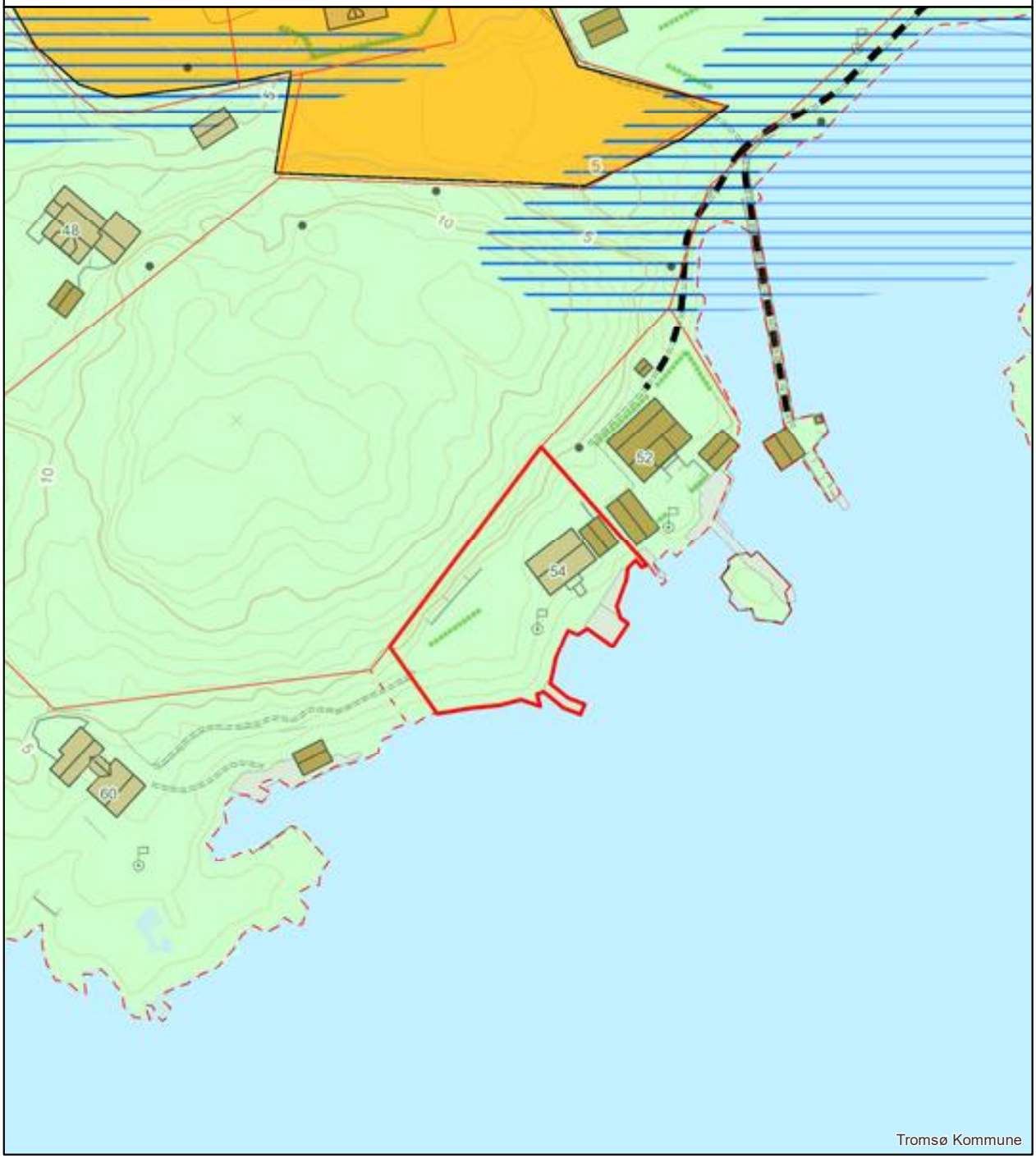
Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	LNRF, nåv.

Grimstad kommune

N

Målestokk:	1:1,000
Dato:	2026-05-28

Hensynssone:



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø
- Forbudsgrense vassdrag
- Strandlinje sjø
- Strandlinje vassdrag
- Midtlinje vassdrag
- Markagrense
- Kvikkleire
- LosmasseFlate
- Område for planbestemmelse

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

- KpAngittHensynSone, FISK
- KpAngittHensynSone, Bevaring naturmiljø
- KpAngittHensynSone, Friluftsliv
- KpAngittHensynSone, Kyststi
- KpAngittHensynSone, Landskap
- KpAngittHensynSone, HENSYNSSONE LANDBRUK
- KpAngittHensynSone, Landbruksbevaring
- KpFareSone, Flom
- KpFareSone, Skred
- KpSikringSone, Drikkevannskilde
- KpSikringSone, E18
- KpSikringSone, VERNA VASSDRAG
- KpGjennomføringSone, GJENNOMFØRINGSSONE
- KpBåndleggingSone, BÅNDLAGT ETTER LOV OM NATURVERN

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

- Bebyggelse nåværende
- Bebyggelse framtidig
- Boligbebyggelse nåværende
- Boligbebyggelse framtidig
- Fritidsbebyggelse nåværende
- Fritidsbebyggelse framtidig
- Sentrumsformål nåværende
- Sentrumsformål framtidig
- Kjøpesenter nåværende
- Kjøpesenter framtidig
- Forretninger nåværende
- Forretninger framt
- Tjenesteyting nåværende
- Tjenesteyting framtidig
- Fritids - og turistmål nåværende
- Fritids - og turistmål framtidig
- Råstoffutvinning nåværende
- Råstoffutvinning framtidig
- Næringvirksomhet nåværende
- Næringsvirksomhet framtidig
- Idrettsanlegg nåværende
- Idrettsanlegg framtidig
- Andre typer beb.anl.nåværende
- Andre typer beb.anl framtidig
- Uteoppholdsareal, nåværende
- Uteoppholdsareal, framtidig
- Grav - og urnelund nåværende
- Grav - og urnelund framt
- Komb beb.anl.form nåværende
- Komb beb. anl. form framtidig
- Samf. anl. tekn. infrastruktur nåværende
- Veg nåværende
- Veg framtidig
- Lufthavn nåværende
- Lufthavn framtidig
- Havn nåværende
- Havn framtidig
- Kollektivknutepunkt nåværende
- Kollektivknutepunkt framt
- Parkeringsplass nåværende
- Parkering framtidig
- Trase for tekn infrastruktur nåværende
- Kombinert formål, nåværende
- Kombinert formål, framtidig
- Grønnstruktur nåværende
- Grønnstruktur framtidig
- Naturområde nåværende
- Naturområde framtidig
- Turdrag nåværende
- Friområde nåværende
- Friområde framtidig
- Park nåværende
- Park framtidig
- LNRF, nåv.
- LNRF nåværende
- LNRF tiltak for stedb.næring nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. nåværende
- LNRF spredt bol.frit.nær. framtidig
- LNRF spredt boligbeb. nåværende
- LNRF spredt boligbeb. framtidig
- LNRF spredt fritidsbeb. nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands nåværende
- Bruk og vern sjø, vassdr, strands framtidig
- Sjø og vassdr ferdsel nåværende
- Sjø og vassr farleder nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn nåværende
- Sjø og vassdr småbåthavn framtidig
- Sjø og vassdr fiske nåværende
- Sjø og vassdr akvakultur nåværende
- Sjø og vassdr., drikkevann, nåv.
- Sjø og vassdr naturomr nåværende
- Sjø og vassdr naturomr framtidig
- Sjø og vassdr friluftsomr nåværende
- Sjø og vassdr friluftsomr framtidig
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, nåv.
- Komb. form. sjø & vassdr m/u strandsone, framt

Kommunedelplan

Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND
Gnr/Bnr: 172/56/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-05-28



Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

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

Samferdsel punkt

Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt (bru) F
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss (bru) F
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N

Samferdsel linjer

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

ambita

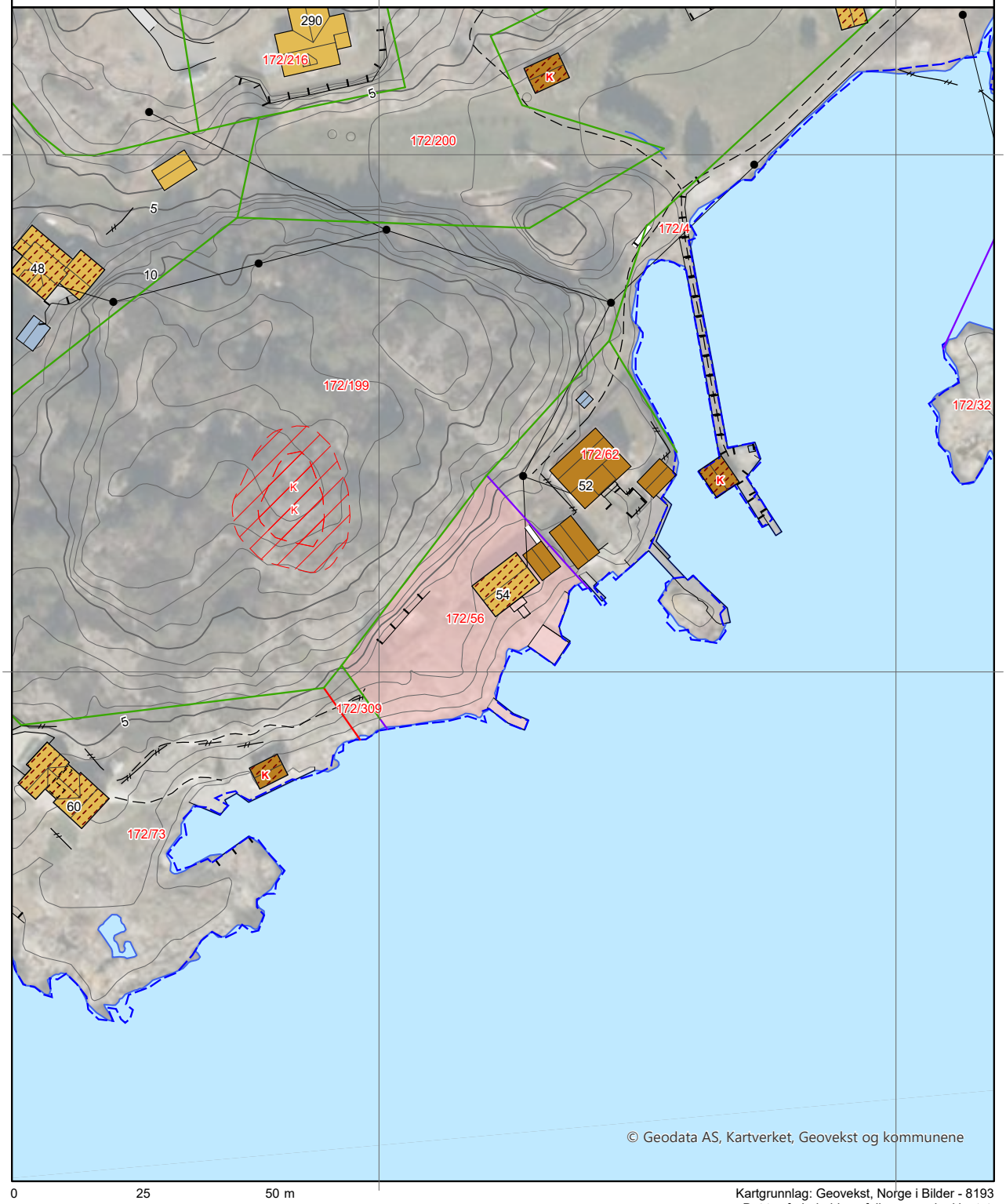
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/172/56/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

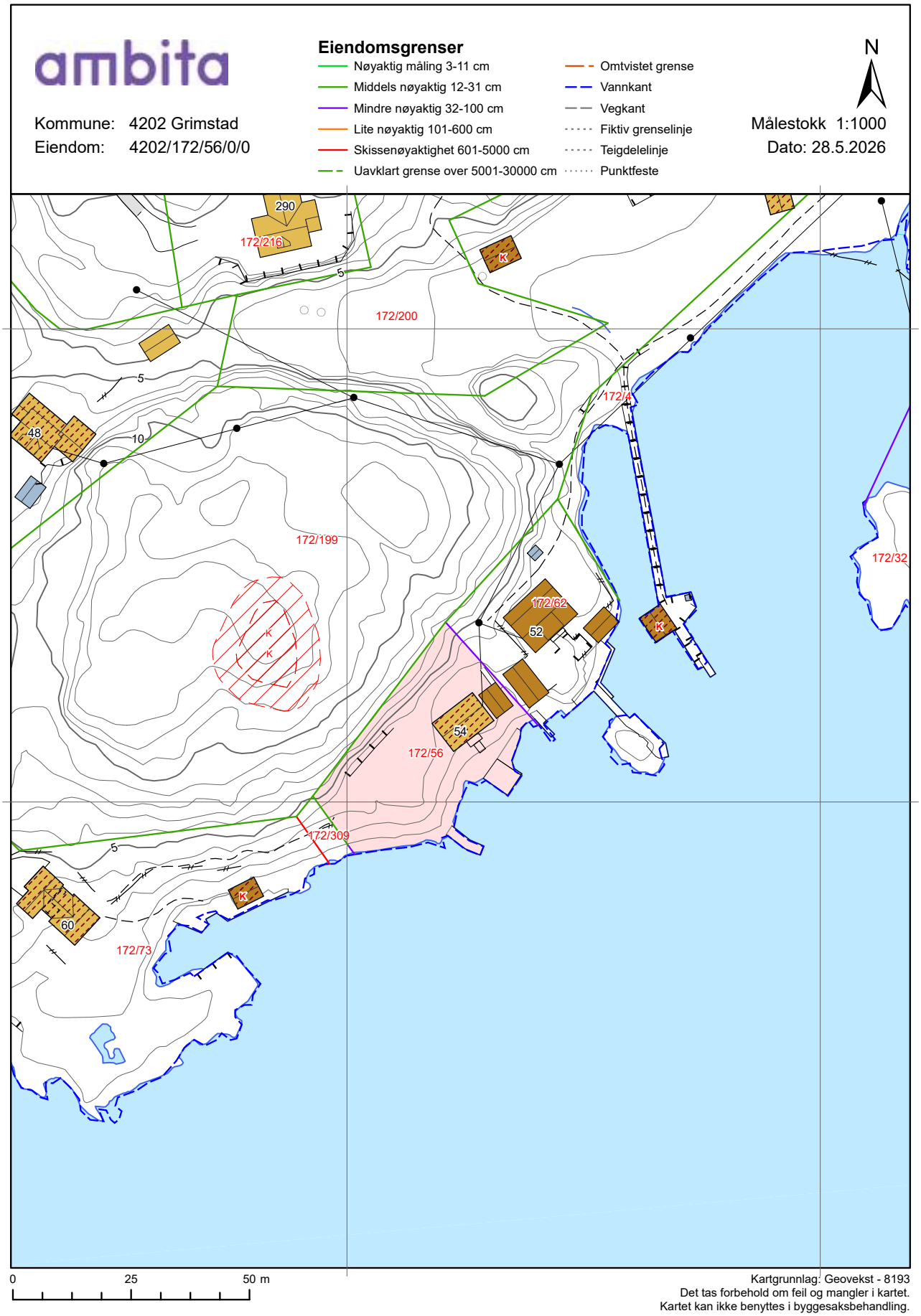
Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/172/56/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2026
290
172/216
172/200
172/199
172/62
52
54
172/56
172/309
172/73
60
48
172/32
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 172/56/0/0
Adresse: Kistevigveien 54, 4888 HOMBORSUND

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 28/05/2026



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Skogsbilveg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 172, Bruksnr 56	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Kistevigveien 54, gatenr 1422	**Grunnkrets:**	403	Jortveit
	4888 Homborsund	**Valgkrets:**	2	Holvika
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	5060302	Eide

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Stovodden	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	16.12.1955	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 232,2 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

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	4202/172/56	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/13	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/15	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/11	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/12	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1955	Avgiver	4202/172/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/172/56	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kistevigveien 54	Fritidsbolig	95,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	95,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	95,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166727278			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			65,0	65,0		71,0	71,0
L01			30,0	30,0		34,0	34,0

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	904 403 70	Bolig, Stovodden, "hamreplassen", Kistevika, Homborsund	1800-1899
Nåværende funksjon:		Sommerhus	
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Innvendig ombygging i 1980	

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	25,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	22,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	166727286			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			22,0	22,0		24,0	24,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

T

Skjema nr. 7.
1936.

Avskrift av ~~Vedlegg nr.~~ dagbok nr 1891 53.
Sand sorenskriverembede

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av
havneanlegg ved Homborsund

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.)

Undertegnede eier av gården Hallet gårdsnr. 23
bruksnr 1,2,3,11,12 av skyld 13,15 ingen i Eid herred
Leiet grunn
Aust-Agder fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for mig og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
   c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten efter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil ..... meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

Et 5 m belte rundt moloens landfeste målt fra kant molokrone.

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, båtopsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la opføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter mig til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig veiforbindelse til:

a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser, losjihuser (rorboder) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til almindelig boligbygning.
b) Opkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de efter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet ophold. Ansøkere er berettiget til valg blandt de ledige tomter. Ansøkninger fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke efterkommes uten Havedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleiede (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år efter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfallt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

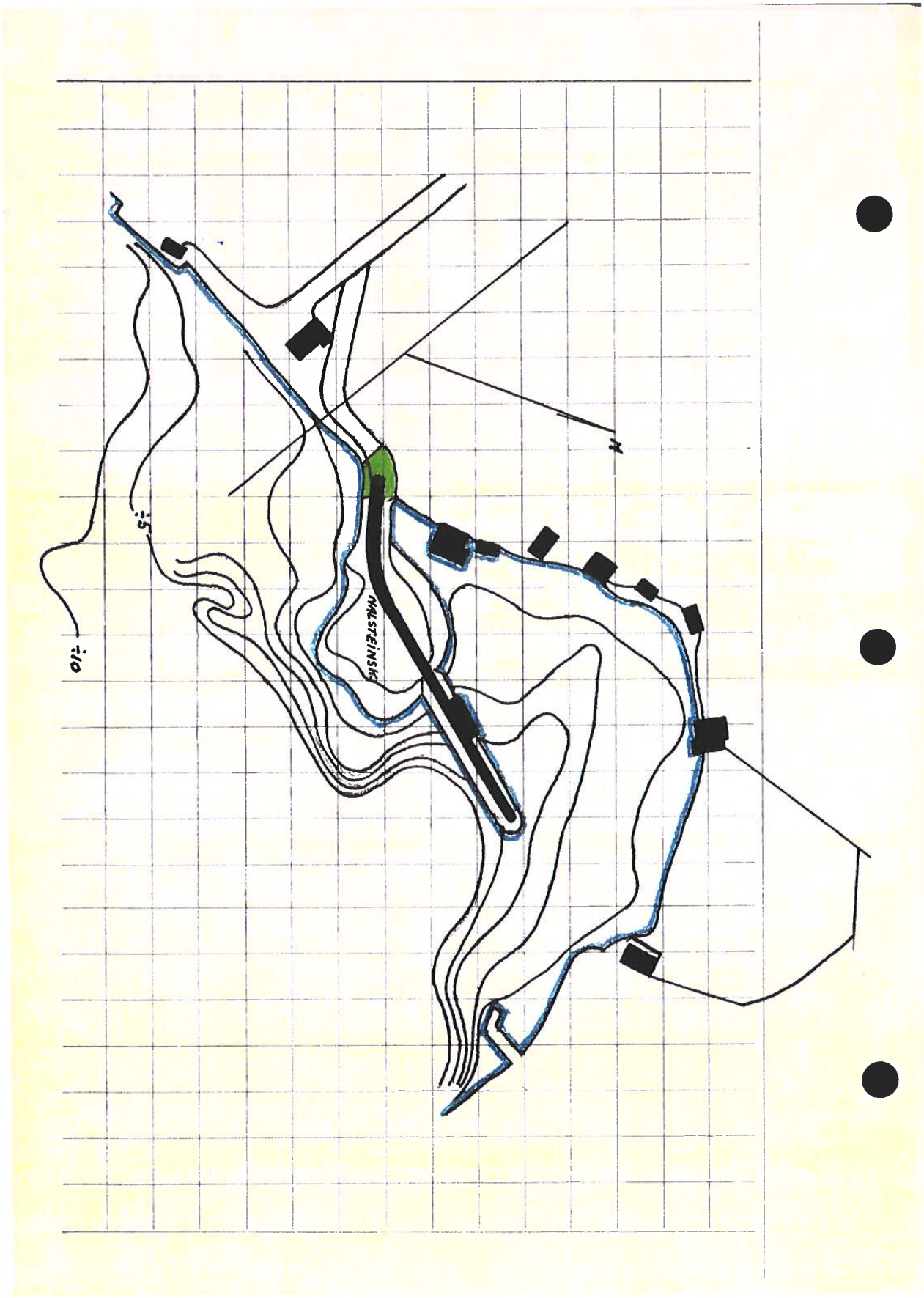
Cornwall- Bridge
Conn. U.S.A. den 1 July 19 53

Oskar Andersen

født Halle Homborsund

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

Madeline Haag Joseph Reuter


MALSTEINSK

T

Aude
2321—

Skjema nr. 7.
1936.

Avskrift av dagbok nr. 1894/1953.
Sand sorenskriverembede

Grunneiererklæring

til Statens Havnevesen ved Havnedirektøren i anledning av
havneanlegg ved Homborsund

(Fastsatt ved Handelsdepartementets skrivelse av 17. august 1936.)

Undertegnede eier av gården Jortveit gårdsnr. 23
bruksnr. 1 av skyld 4,85 i Eide herred
Aust-Agder fylke overtar herved uten betaling følgende forpliktelser der blir bindende for mig og enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedsevarende heftelser:

1. Under anleggets utførelse og senere vedlikehold kan Havnevesenet på min grunn uten avgift:
   a) Anlegge lagerplasser, brønner, hus, veier, transportbaner, brygger, kaier m. v. Når anlegget er ferdig, skal grunnen ryddiggjøres i den utstrekning dette er praktisk og økonomisk forsvarlig, likesom jeg har forkjøpsrett til hus, kaier e. l. som Havnevesenet måtte ønske å selge.
   b) Ta alt nødvendig byggemateriale som fjell, sten, grus, sand m. v.
   c) Oplegge mudder og fyllmasser om dette måtte kreves ved mudringsarbeider samt ubenyttede masser fra stenbrudd og undervannssprengninger. Massene skal fortrinsvis oplegges på udyrkbar mark. Må dyrkbar, men udyrket mark benyttes, skal matjorden på forlangende avspas, massene planeres og derefter dekkes med den jord som er lagt til side. På dyrket mark må masser ikke oplegges uten efter særskilt overenskomst.
2. Jeg frafaller for mine eiendommer, bygninger, løsøre, fartøier, fiskerier og annen næring krav på erstatning for enhver skade som måtte bli en følge av vedkommende anlegg eller arbeide.
3. Jeg gir veirett over min eiendom fra Havnevesenets grunnarealer og anlegg til nærmeste offentlige vei. Havnevesenet eller den det bemyndiger har rett til å stikke ut, anlegge, bruke og vedlikeholde veien som kan ha inntil ..... meters kjørebredde.
4. Enhver tvist som måtte opstå om denne erklærings bestemmelser, skal med bindende virkning avgjøres av en voldgiftsrett, sammensatt av distriktets herredsdommer som formann, et medlem opnevnt av Havnedirektøren og et medlem opnevnt av den som til enhver tid er eier av min forannevnte eiendom. Voldgiftsretten bestemmer hvilken av partene skal bære omkostningene eller hvorledes disse skal fordeles mellem dem.
   For voldgiftsrettens forhandlinger og dommer gjelder reglene i lov om rettergangsmåten for tvistemål av 13. august 1915, nr. 6, kap. 32.
5. Denne erklæring kan når som helst tinglyses for det offentliges regning.
6. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en uinnskrenket og stedsevarende bruksrett til den grunn med tilhørende sjøgrunn som er nødvendig til anlegget og dets senere bruk og utnyttelse. Denne grunn begrenses således:

   a) Vei langs stranden fra eiendomsgrensen mot sydvest til molofestet i 7 m bredde med utenfor liggende sjögrunn.
   b) Et areal på begge sider av moloen i 5 m bredde fra kant molokrone samt sjögrunnen innenfor moloen.

7. Statens Havnevesen (ved Havnedirektøren) gis en stedsevarende bruksrett til følgende grunnstykker med tilhørende sjøgrunn:

Den resterende del av Nalsteinsskjær på begge sider av moloen som ikke er avstått under punkt 6.

Disse grunnstykker blir å stille til almindelig avbenyttelse som almenninger, båtopsett, landingsplasser eller lignende med rett for Havnedirektøren eller den han dertil bemyndiger på dem å la opføre anlegg som tilgodeser almene behov eller interesser i forbindelse med havnen og dens bruk, fiskeriene eller samferdselen.

8. Jeg forplikter mig til når arbeidet med havneanlegget er påbegynt, av nedennevnte areal å bortleie tomter med nødvendig veiforbindelse til:

a) Fiskere til hjellbruk, salteplasser, agnboder, sjøhuser, losjihuser (rorboder) samt med Havnedirektørens spesielle tillatelse, også til almindelig boligbygning.
b) Opkjøpere, selskaper og handelsmenn til salteplasser, sjøhuser, boder og anlegg for utnyttelse og foredling av fisk og fiskeprodukter.

Arealet med tilhørende sjøgrunn begrenses således:

9. For de i punkt 8 nevnte tomter gjelder følgende bestemmelser:

Leieavgiften bestemmes i mangel av enighet av formannskapet på grunnlag av de i herredet gjeldende jordleier for tilsvarende grunn. Tomtene kan med Havnedirektørens samtykke også selges til de efter punkt 8 berettigede, hvis eier og leier blir enig herom. Frem og tilbakeleie av tomtene er forbudt. Tomtene skal utvises og bortleies i den rekkefølge hvori anmodning herom fremkommer og uten ugrunnet ophold. Ansøkere er berettiget til valg blandt de ledige tomter. Ansøkninger fra eiere eller brukere av eiendommer ved havnen som har strandrett, skal ikke efterkommes uten Havedirektørens spesielle tillatelse. Ingen må få utvist større tomt enn hans behov og de disponible arealers størrelse med rimelighet tilsier. Utviste og bortleiede (eventuelt solgte) tomter skal være nyttiggjort senest innen 2 år efter leiekontraktens (salgets) inngåelse. I motsatt fall ansees kontrakten bortfallt. Denne bestemmelse blir å innta i alle feste-, leie- eller salgskontrakter som angår de i pkt. 8 nevnte tomter.

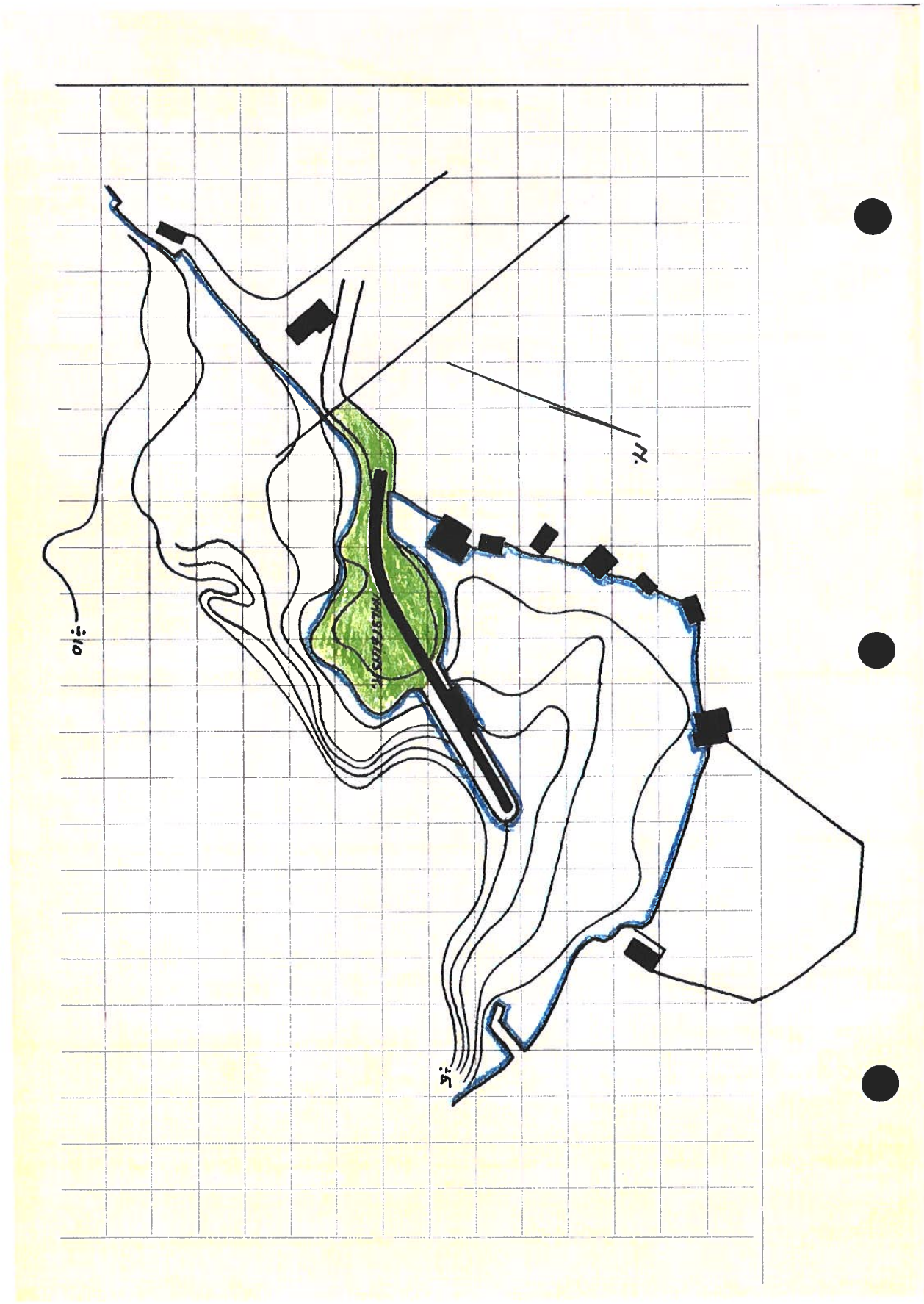
Jortveit den 7 - 4 - 19 53

Andrea Aas

født

Vi attesterer at denne erklæring er underskrevet i vårt nærvær og at de rettigheter og herligheter som overdras er uten betydning for skyldforholdet.

P.Rostrup Gunnar Svendsen


MUSTADSK
12
10
9

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Advokatfirmaet SGB AS v/Gitte Lundh	
Adresse:	
Postboks 2004 Vika	
Postnummer: | Poststed:	
0125 Oslo	
Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr.	
986 552 073	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Erik Asks dødsbo v/ bostyrer Gitte Lundh	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202	Grimstad	172	56		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4202	Grimstad	172	73		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendommen gnr. 172 bnr. 73 i Grimstad kommune har adkomstrett på sti over eiendommen gnr. 172 bnr. 56 i Grimstad kommune. Se vedlagt kart der stien er merket med rød strek.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

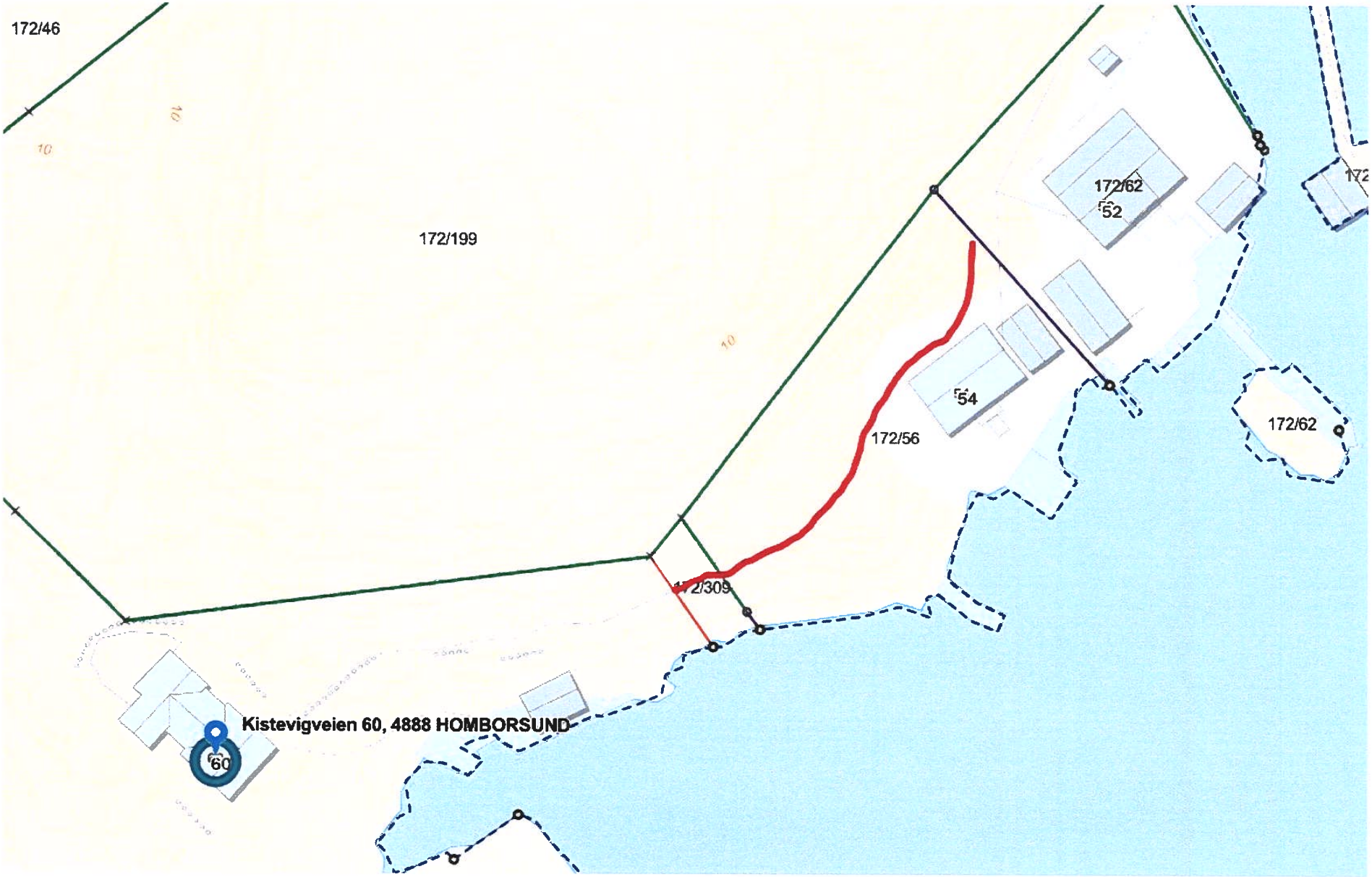
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


172/46
172/199
172/62
52
54
172/56
172/62
172/309
Kistevigveien 60, 4888 HOMBORSUND
60

Avskrift av ~~Vedtakets~~ dagbok nr. 593/1958.
Sand sorenskriverembede

Stmk. kr. 10,-.

S k j ö t e

Undertegnede Andrea Aas født [illegible] eier av Jortveit gr. nr. 23 br. nr. 1, Olav O. Jortveit født [illegible] eier av gr. nr. 23 br. nr. 2, Knut Retterstöl født [illegible] eier av gr. nr. 23 br. nr. 3 og 11, Rolf Bie Jortveit født [illegible] eier av gr. nr. 23 br. nr. 12, Gunnar Thomassen født [illegible] eier av gr. nr. 23 br. nr. 13 og Eivin Jortveit eier av gr. nr. 23 br. nr. 15 født [illegible] erkjenner å ha solgt, likesom vi herved selger, skjöter og overdrar en parsell fra ovennevnte eiendommer til Kyrre Olsen født [illegible], der ved skyldddeling den 22/4-58 har fått navn "Stovodden" gr. nr. 23. br. nr. 62 for en kjöpesum stor tilsammen kr 800,00.
Det bemerkes at kjöperen har fellesbrönn på Stovodden sammen med Thorvald Johannessen , som er utgått fra samtlige eiendommers fellesgrunn.
Kjöperen har rett til oppsetting av garnrekker på selgernes fellesgrunn vest for Thorvald Johannessens eiendom gr. nr. 23 br. nr. 56.
Kjöpesummen betales kontant når skjöte er unnertegnet.
Nevnte parsell skal heretter følge og tilhöre Kyrre Olsen som lovlig kjöpt, idet vi for overdragelsen blir hjemmelsansvarlig etter loven.

Jortveit den 30/4- 1958

Andrea Ås — Rolf Bie Jortveit

Knut Retterstöl — Olav Jordtveit

Gunnar Thomassen — Eivind Jortveit

Undertegnede eier av Stovodden gr. nr. 23 br. nr. 56 samtykker herved at Kyrre Olsen eier av gr. nr. 23, br. nr. 62 har adgang til vann i brönn på min eiendom.

Eide den 30/4 1958

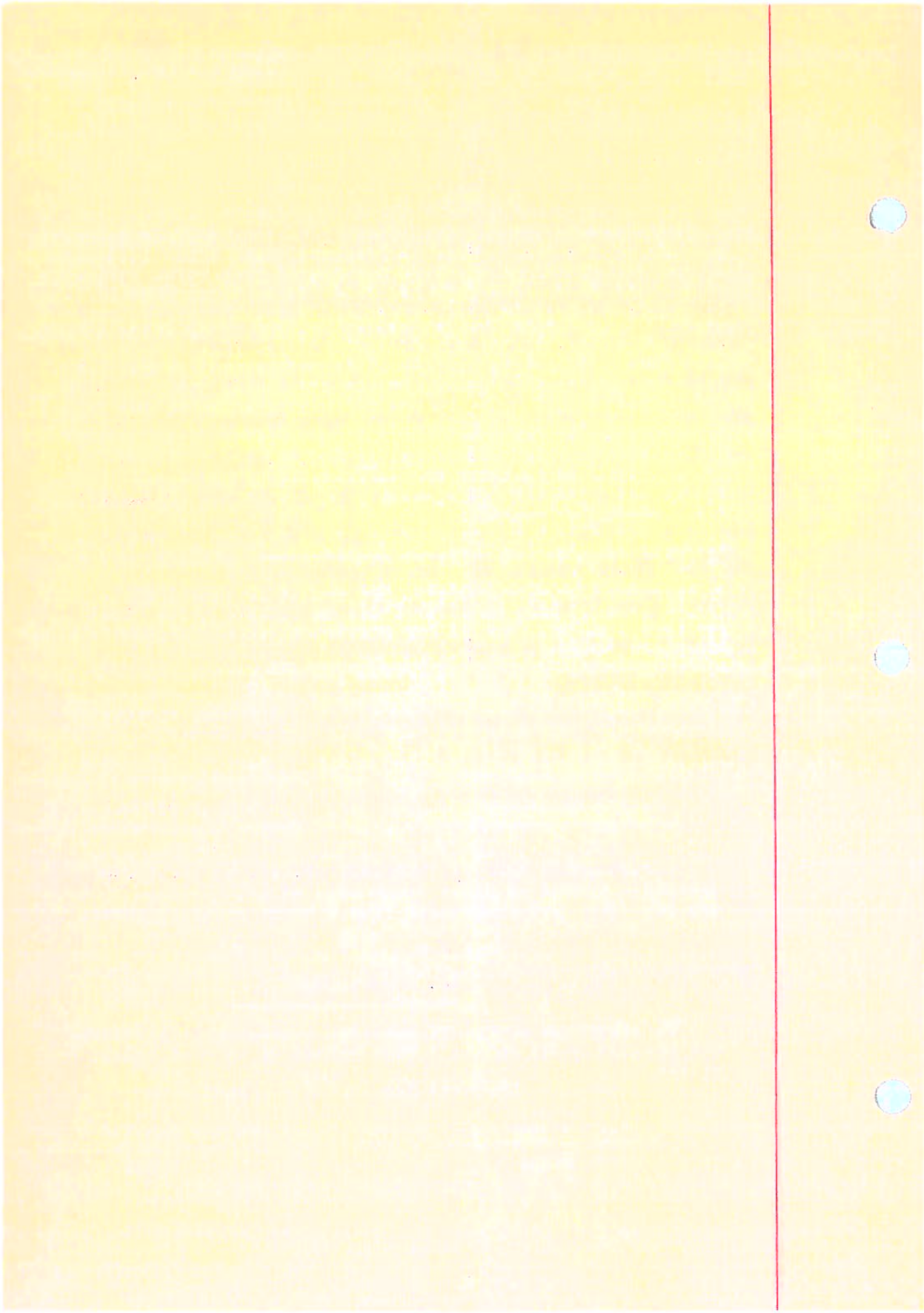
Thv. Johannessen

Vi bekrefter herved at samtlige ovenstående utstedere har skrevet under skjöte i vårt nærvær og at samtlige er over 21 år.

Jortveit den 30/4- 1958

Leif Olsen — Vitne

Asbjörn Korsvik — Vitne



Rekv. nr. 68/74 Side

GRIMSTAD KOMMUNE

TINGLYST
16 APR 1993
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 1794

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kartforretning

over

Stovodden gnr. 172 bnr. 56

Doknr: 1794 Tinglyst: 16.04.1993 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

År 1992 den 15/7 ble det i medhold av Delingsloven av 23.6.1978, holdt kartforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av Randi Hognestad

Forretningen ble administrert av Barbro Hillestad B. Hillestad

Målebrevet er utstedt den 13/4 -1993

pr. Oppmålingssjefen i Grimstad

Anmerkes også på: Felleseige

Ved forretningen møtte:

Kaare Nymann for gnr. 172, bnr. 199,
Jennifer A. Ask for gnr. 172, bnr. 56,
Kjell Olsen for gnr. 172, bnr. 62 og
Mauritz Holst for gnr. 172, bnr. 73.

Grensene blei gått opp og det viste seg at Jortveit felleseie eide en parsell mellom gnr. 172, bnr. 56 og bnr. 73.
3nye fjellbolter blei nedsatt.
Partene vedtok grensene ved undertegning av markprotokollen.

Erik Ask har godkjent grensa for gnr. 172, bnr. 56 ved skriftelig erklæring dat. 10.08.92.
Jortveit Felleseie har godkjent grensa mot felleseie ved skriftelig erklæring fra h.h.v.
Torgeir Retterstøl, gnr. 172, bnr. 3 og 11, dat 14.09.92,
E.O. Holst, gnr. 172, bnr. 15, dat. 14.09.92,
Edv. F. Aas, gnr. 172, bnr. 1, dat. 29.07.92,
Ellert Thommassen, gnr. 172, bnr. 13, dat. 30.07.92 og
Karl K. Jortveit, gnr. 172, bnr. 6 og 12, dat. 01.08.92.
Odd Tellef Jortveit, gnr. 172, bnr. 2, dat. 24.09.92.

TEGNFORKLARING

KART:
○ - Punkt
⅄, ⅂ - Bolt
●, ⊸ - Stolpe

KOORDINATLISTE:
BIF = Bolt i fjell
BIS = Bolt i stein
BIJ = Bolt i jord
KIS = Kryss i stein
KIF = Kryss i fjell
BST = Byttestein
HJKL = Hjørne kledning
HJMU = Hjørne mur
GJST = Gjerdestolpe
FLST = Flaggstang
PKT = Umarkert punkt

KOORDINATLISTE:

KNA001.KFI

Gruppe	Punktnr	Tema	N-koord	Ø-koord
KNA	R2	BIF	28963.831	6928.362
KNA	R3	BIF	28937.576	6904.871
KNA	R4	KIF	28900.542	6877.158
KNA	36	BIF	28942.375	6941.655
KNA	37	BIF	28918.350	6922.459
KNA	H11	HJKL	28920.022	6918.914
KNA	H12	HJKL	28917.687	6915.898
KNA	38	BIF	28890.266	6884.677

Gnr. 172 | Bnr. 56 | Festenr.

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt X 28905. Y 6904. Z

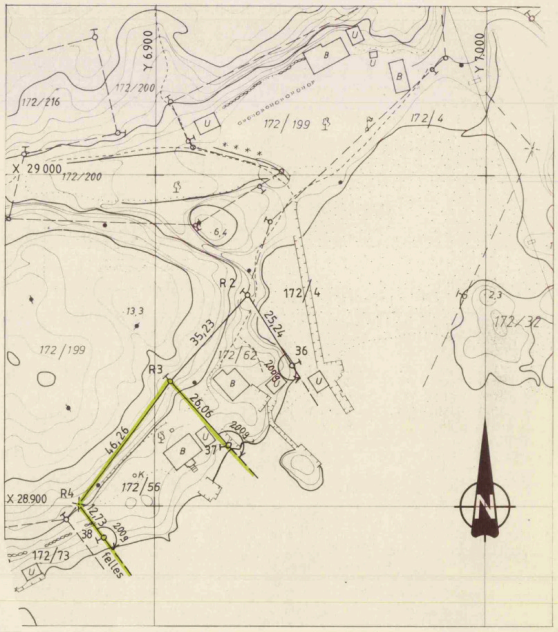
Kartblad BP007-1-57 | x Landsnett

Jnr.

Målebrev nr.

Målestokk 1 : 1000.

Areal m^2 ca. 1200 m^2 (planimetrert areal)



Tomtens form og størrelse fremgår av omstående kart, der grensene er trukket med grønn strek.

Nr. 531 B.
Baardsen & Co., Halden.
11—53.

Avskrift av dagbok nr. 2103 55.
Sand sorenskriverembede

Finansdepartementets formular.

SKYLDDELINGSFORRETNING

Lør dag den 10 desember 55 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gårdene Jordtveit gr. nr. 23 br. nr. 1 - 2 - 3 - 11 - 12 og 13. g.-nr. 23 b.-nr. 15 av skyld henholsmark-i vis - 4,37,3,45,2, 87,1, 27,2,18,2,11,og 2,12 i Eide herred. herred. Forretningen er forlangt av henholsvis : Andrea Aas, Olav O, Jordtveit, Knut Retterstøl, Knut Retterstøl, Rolf Bie Jordtveit, Gunnar Thommassen og Eivind Jordtveit.
som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1]

Mennsoppnevnelsen legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2] som skjønnsmenn
Samtlige.

Ved forretningen møtte[3]: For selgerne møtte Rolf Bie Jordtveit, og kjøperen Thorvald Johannessen, naboen Gurli Nymann var underrettet men møtte ikke. Ingen andre inntreserte parter.

Mennene valgte til formann Karl Fossdal.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse[4]:

Grensen går fra sjøen i N. W. retning i ca. 2,50 m. til bolt i fjellet, videre i samme retning i ca. 24,30 m. til bolt, så i S.W. retning langs med fjellskraningen i ca. 46,40 m. til bolt, videre i S.S.O, retning i ca. 14,60 m. til bolt ved sjøen, følger så strandlinjen tilbake til utgangspunktet.

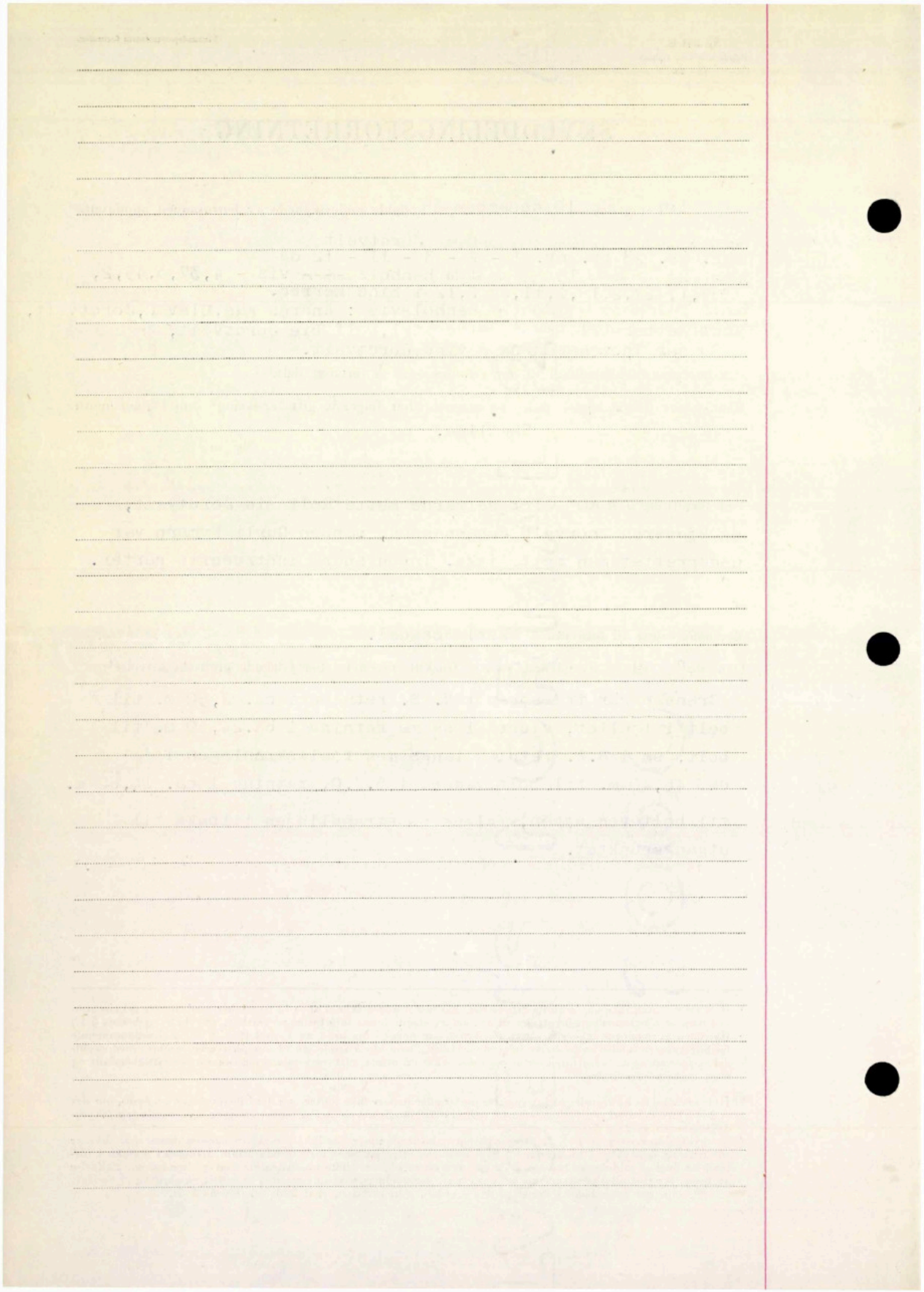
---

[1] Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2] Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917, § 20, skal vedkommende før forretningen holdes underskrive følgende erklæring, som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. ..... den ..... 19.....
N. N.»

[3] Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

[4] Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot nabociendommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei.

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Ja.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet liknende øyemed? Byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a. At det ved delingen ikke er stiftet nytt fellesskap. Dog har vi samtykket i, at av utmarka kan

nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1]

b. At hvert bruk har fått en så hensiktsmessig form for fredning og nytte som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble satt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør som tidligere, ikke noe fradrag.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn[2] " Stovodden ".

Bestemmelse angående kostnadene ved forretningens avholdelse og tinglysing[3]:

Kjøperen utreder alle utgifter.

---

[1] Det som ikke passer strykes.
[2] Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923, nr. 2 § 21).
[3] Hvis det ikke opplyses eller påståes fra noen av partene å være truffet avtale om hvem som skal bære kostnadene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes kostnadene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den deling som ble foretatt i marka, og at begjæring om dette må være lagt fram for sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at herr. lensmann G. Svennevig skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Hartvedt. f/Rönnow Svennevig.

Antatt til tinglysning 16/12 19 55.

Sand sorenskriverembete

Petter Meyer.

Tinglyst ~~ved~~ 16/12 - 55.

De n fraskilte del har fått g.-nr. 23 b.-nr. 56

"Stovodden" av skyld 1 öre. uten fradrag i hovedbrukets skyld.

Petter Meyer.

Avskrift av dagbok nr. 3336 1971.
~~Vedlegg til~~
Sand sorenskriverembete
dlbj. 18/10-1971.

Utskrift

av jordskifterettsbok nr. 27 for Sand domssokn i Nedenes jordskiftesokn for så vidt etterstående angår.

--oOo--

År 1971, den 15. april vart jordskifterett sett i huset til Kaare R. Nymann på gnr. 172, Jortveit i Grimstad kommune.

Rettsformann: Jordskiftedomar Gunnar Skare.
Jordskiftemenn: 1. Gunnar Heldal, Reddal
2. Kristian Seland, "

Protokollførar: Jordskiftedomaren.
Jordskifteteknikar R. Gabrielsen var tilstades.
Sak nr. 17/1968.
Saksøkjar:
Kaare R. Nymann og Signe M. Frigstad, eigarar av gnr. 172, bnr. 4.
Saksøkt:
1. Johan Mürer, eigar av gnr. 172, bnr. 32
2. Eva Margrete Tømte, eigar av gnr. 172, bnr. 41, 45 og 46
3. Ragnvald Kjekstad, eigar av gnr. 172, bnr. 42
4. Randi Hognestad, " " " " " 56
5. Kyrre Olsen, " " " " " 62
6. Maurits Holst, " " " " " 73
7. Knut Retterstøl, " " " " " 3 m.fl.
8. Rolf Jortveit, " " " " " 12

Desse møtte:
For saksøkjaren møtte Kaare R. Nymann m. skriftleg fullmakt frå medeigaren Signe M. Frigstad. For saksøkte nr. 1 møtte Anette Mürer m. skriftleg fullmakt. For saksøkte nr. 2 møtte Magnus Birkeland m. skriftleg fullmakt saman med brukaren, Helge Lycke. Saksøkte nr. 3 møtte personleg. For saksøkte nr. 4 møtte Helmer Rørmoen m. skriftleg fullmakt. Saksøkte nr. 5 møtte personleg. For saksøkte nr. 6 møtte ingen. Saksøkte nr. 7 møtte personleg. For saksøkte nr. 8 møtte ingen.

Rettsformannen las opp §§ 106 - 108 i domstollova. På førespurnad frå rettens formann hadde ingen noko å merka til samansetjinga av jordskifteretten eller det formelle ved dette møte.

Jordskiftemann Heldal har tidlegare vore med i offentleg jordskifte, medan jordskiftemann Seland førde til rettsboka slik

lovnad:

Eg lovar, at eg sovel i denne saka som i alle jordskiftesaker i framtida vil gjere skulnadene mine som jordskiftemann med truskap og ærlegdom.

Kristian Seland (sign)

Det vart lagd fram:

1. Krav om grensegangssak frå Kaare R. Nymann og Signe M. Frigstad dagsett Homborsund den 5/8-1968.
2. Fotostatkopi av skriv frå Det kongelege Landbruksdepartement vedkomande m.a. sak nr. 17/1968, Jortveit i Landvik herad, dagsett den 13. mars 1970.
3. Gjenpart av innkalling til jordskifterett, med førebels og endeleg oppnemning av jordskiftemenn, dagsett den 4., 19. og 23. mars d.å.
4. Skriv i 2 eks. frå Johan Mürer v. Ian Mürer,vedlagt kartskisse, dagsett Oslo, den 1/4-1971.
5. Fullmakt frå Signe Frigstad til Kaare R. Nymann, dagsett Kristiansand, den 15. april 1971.
6. Fullmakt frå Eva Margrete Tømte til Magnus Birkeland, dagsett Oslo den 5. april 1971.
7. Fullmakt frå Randi Hognestad til Helmer Rørmoen, dagsett Oslo, den 16/3-1971.
8. Fullmakt frå Johan Mürer til Anette Mürer, dagsett Oslo, den 10. april 1971.
9. Skriv frå Eva Margrethe Tømte dagsett Oslo, den 13. april 1971.

Saksøkjaren og dei saksøkte fekk no høve til å forklara seg om saka, og etterpå gjekk retten og dei interesserte partar ut i marka for å sjå på tilhøva der.

Under synfaringa synte det seg, at partane vart samde om alle grenser som gjeld eigedomen gnr. 172, bnr. 4.

Jordskifteretten finn, at det må vere til stor føremon for alle partar at grensene for gnr. 172, bnr. 4 vert merka av i marka med varige merker i marka og skreve ned.

Ingen av partane hadde noko å merka til dette.
Deretter gjorde jordskifteretten samrøystes slikt

vedtak:

Den krevde grensegangssak vert å fremka.

Saka vert no å setja ut på uviss tid, inntil dei turvande tekniske sluttingsarbeid er utførde.

Jordskiftemennene var samde i at oppgjer for dette møte kan utstå til neste møte.

Innkalling til nytt møte vert sendt partane i rek. brev.

Rettsboka vart lest opp for jordskiftemennene, som ikkje hadde noko å merka.

Rettsmøtet slutt.
Hombersund, den 15. april 1971

Gunnar Skare (sign)

Kristian Seland (sign) Gunnar Heldal (sign)

---oOo---

År 1971, den 25. september vart jordskifterett atter sett i huset til Kaare R. Nymann på gnr. 172, Jortveit i Grimstad kommune.

Rettsformann: Jordskiftedomar Gunnar Skare
Jordskiftemenn: 1. Gunnar Heldal, Reddal
2. Kristian Seland, "
Protokollførar: Jordskiftedomaren.
Sak nr. 17/1968.
Grensegangssak vedkomande gnr. 172, bnr. 4 m.fl. Jortveit i Grimstad kommune.
Saka er utsett frå den 15. april d.å.
Desse møtte:

For	Gnr.	Bnr.	Namn
"	172	4	Kaare R. Nymann og Odd Frigstad
"	"	73	Ingen
"	"	32	Ingen
"	"	42	Ragnvald Kjekstad

- 4 -

For	Gnr.	Bnr.	Namn
"	172	41	
		45	
		46	Helge Lycke
"	"	56	møtte Helmer Rørmoen m. skriftleg fullmakt
"	"	62	Kyrre Olsen
"	"	1	Ingen
"	"	2	Olav Jortveit
"	"	3	Knut Retterstøl
"	"	13	Gunnar Thomassen

På førespurnad frå rettens formann hadde ingen noko å merka til samansetjinga av retten eller det formelle ved dette møte.

Det vart lagd fram:

Dei dokumenta som er lagde fram før.

10. Innkalling til møte idag, dagsett den 10. september 1971.
11. Kopi av grensekart vedkomande saka, oppmålt av jordskifteverket.
12. Skriv frå Knut Retterstøl, dagsett 30/8 - d.å.

Sidan førre møtet er grensene merka av i marka, og vert å skriva ned slik:

Grense 1 - merkepunkta 1 - 3 mellom gnr. 172, bnr. 4, eigarar Kaare R. Nymann og Signe Margrethe Frigstad på nordaust og nordvestsida, og gnr. 172, bnr. 62, eigar Kyrre Olsen på motsatte sider - tar til i sjøen og går i retning 365 grader og rett line over kors i fjell ved sjøkanten (mp. 1) og 25,3 m til bolt i fjell (mp. 2). Herifrå i retning 245 grader og rett line 35,9 m til kors i fjell (mp. 3), der grensa endar.

Grense 2 - merkepunkta 3 - 4 mellom gnr. 172, bnr. 4 på nordvestsida, og gnr. 172, bnr. 56, eigar Randi Hognestad på søraustsida - tar til i mp. 3, og går i retning 240 grader og rett line 46,4 m til kors i fjell (mp. 4), der grensa endar.

Grense 3 - merkepunkta 4 - 5 mellom gnr. 172, bnr. 4 på nordvestsida, og eit fellesskap av gnr. 172, bnr. 1, eigar Edvart Aas, gnr. 172, bnr. 2, eigar Olav Jortveit, gnr. 172, bnr. 3 - 11, eigar Knut Retterstøl, gnr. 172, bnr. 12, eigar Rolf Jordtveit, gnr. 172, bnr. 13, Gunnar Thomassen og gnr. 172, bnr. 15, eigar Einar Holst på søraustsida - tar til i mp. 4, og

går i retning 240 grader og rett line 5,5 m til kors i fjell (mp. 5), der grensa endar.

Grense 4 - merkepunkta 5 - 8 mellom gnr. 172, bnr. 4 på nord og nordaustsida, og gnr. 172, bnr. 73, eigar Maurits Holst på motsette sider - tar til i mp. 5, og går i retning 290 grader og rett line 58,8 m til kors i fjell (mp. 6).

Herifrå i retning 347 grader og rett line 17,4 m til kors i fjell (mp. 7), 18,1 m til kors i fjell (mp. 8), og vidare i same lei til sjøen.

Grense 5 - merkepunkta 9 - 14 mellom gnr. 172, bnr. 4 på sør-aust, aust og nordsida, og gnr. 172, bnr. 46, eigar Helge Lycke på motsette sider - tar til i sjøen, og går i retning 56 grader og rett line over kors i fjell oppå hamaren (mp. 9), 23,5 m til kors i fjell (mp. 10), 36,5 m til kors i fjell (mp. 11) og 31,2 m til bolt i fjell (mp. 12).

Herifrå i retning 14 grader og rett line 19,7 m til bolt i jordfast stein (mp. 13).

Herifrå i retning 284 grader og rett line 32,1 m til kors i fjell (mp. 14) - der grensa ender.

Grense 6 - merkepunkta 14 - 21 mellom gnr. 172, bnr. 4 på nordaustsida, og gnr. 172, bnr. 41, eigar Helge Lycke på sør-vestsida - tar til i mp. 14, og går i retning 294 grader og rett line 5,8 m til kors i fjell (mp. 15).

Herifrå i omlag retning 344 grader etter oppsett steingard 6,4 m til kors i fjell (mp. 16).

Herifrå i omlag 354 grader etter oppsett steingard 17,5 m til kors i fjell (mp. 17) og 20,8 m til kors i fjell (mp. 18).

Herifrå i omlag retning 284 grader etter oppsett steingard 9,5 m til kors i fjell (mp. 19).

Herifrå i omlag retning 314 grader etter oppsett steingard 8,5 m til kors i fjell (mp. 20).

Herifrå i retning 348 grader og rett line 17,9 m til kors i fjell (mp. 21), der grensa endar.

Grense 7 - merkepunkta 21 - 23 mellom gnr. 172, bnr. 4 på søraustsida, og gnr. 172, bnr. 45, eigar Helge Lycke på nord-vestsida - tar til i mp. 21, og går i omlag 53 grader og rett line 21,9 m til kors i fjell (mp. 22).

Herifrå i omlag 25 grader og rett line 24,4 m til kors i fjell (mp. 23) der grensa endar.

Grense 8 - merkepunkta 23 - 28 mellom gnr. 172, bnr. 4 på søraust og sørsida, og gnr. 172, bnr. 42, eigar Ragnvald Kjekstad på motsatte sider - tar til i mp. 23, og går i retning 125 grader og rett line 3,3 m til kors i jordfast stein (mp. 24).

Herifrå i omlag retning 37 grader etter oppsett steingard 37,5 m til kors i jordfast stein (mp. 25). Herifrå i omlag retning 81 grader etter oppsett steingard 30,5 m til kors i jordfast stein (mp. 26). Herifrå i omlag retning 76 grader etter oppsett steingard 13 m til kors i fjell (mp. 27). Herifrå i hovudleia aust og nordaust 37 m etter veikant og 82,5 m etter open grøft til grensepunkt (28) midt i bekken i grensa mot gnr. 172, bnr. 32.

Grense 9 - grensepunkta 28 - 29 og merkepunkt 30 - 32 - mellom gnr. 172, bnr. 4 på sørvestsida, og gnr. 172, bnr. 32, eigar Johan Mürer på nordaustsida - tar til i grensepunkt 28, og går i hovudleia sør-søraust etter midtlina av bekken 112 m til eit punkt midt i bekken (grensepunkt 29).

Herifrå i retning 216 grader og rett line 23,7 m til nedsett jernrør i søre kant av parkeringsplassen (mp. 30).

Herifrå i retning 154 grader og rett line 37,3 m til kors i jordfast stein (mp. 31). Herifrå i retning 220 grader og rett line 5,7 m til nedsett merkestein (mp. 32), og vidare i same lei til sjøen. Derfrå danner sjøen grensen rundt Silleholmen og Silleholla til Jortveits eiendoms grense på Indre Silleholmen. Jfr. skylddelingsdok. av 8/10-1937.

Avstandene er målt horisontalt, og retningane knyter seg til sant nord, med 400 graders inndeling.

Sakskostnad.

Jordskiftemann Heldal:			
For 1 dag á kr.	105,-	105,-	
" 1 " " "	68,-	68,-	
" skyss "	26,-	26,-	kr. 199,-
Jordskiftemann Seland:			
For 1 dag á kr.	105,-	105,-	
" 1 " " "	68,-	68,-	
" skyss "	26,-	26,-	" 199,-

Det offentlege:
For tinglysing av saka 160,- kr.160,-
Jordskiftedomaren:
For utlegg til porto m.m. 110,- " 110,-
kr.668,- kr.668,-

Etter jordskifterettens skjøn, skal sakskostnaden, kr.668,- betalast av etternmende partar slik:

Gnr.	Bnr.	Namnd	Skal bet.	Har bet.	Til gode	Skuldar
172	4	Kaare R. Nymann	278,-			278,-
"	73	Maurits Holst	50,-			50,-
"	32	Johan Mürer	50,-			50,-
"	42	Ragnvald Kjekstad	60,-			60,-
"	41 45 46	Helge Lycke	150,-			150,-
"	56	Randi Hognestad	40,-			40,-
"	62	Kyrre Olsen	40,-			40,-
			668,-			kr.668,-

Sakskostnaden vart betalt som utlikna, med unnatak av gnr. 172, bnr. 73 og 32.

Ikraftsetjing av grensegangssaka.

Grensegangssaka vedkomande gnr. 172, bnr. 4 m.fl. - Jortveit i Grimstad kommune, vert sett i kraft den 1. desember 1971 under tvang etter lova.

Den tinglyste avskrift av saka vert sendt eigaren av gnr. 172, bnr. 4, Kaare R. Nymann, til oppbevaring for partane.

Deretter vart saka kunngjort ved at rettsboka vart lest opp for dei frammøtte partar.

Tid og stad for kunngjeringa var gjort kjendt for partane, Sakskostnaden skal betalast innen 15 dagar frå i dag.

13. Innkalling til møtet i dag, dagsett den 23. august 1971.
14. Fullmakt frå Signe Margrete Frigstad til Odd Frigstad, dagsett den 25. september 1971.
15. Skriv frå Eva Margrete Tømte, dagsett den 20. september 1971.

- 8 -

16. Fullmakt frå Randi Hognestad, til Helmer Rørmoen, dagsett den 1/9-1971.

På førespurnad hadde ingen noko å merka til rettsboka.

Rettsmøtet slutt.

Homborsund, den 25/9-1971

Gunnar Skare (sign)

Gunnar Heldal (sign) Kristian Seland (sign)

Rett avskrift:

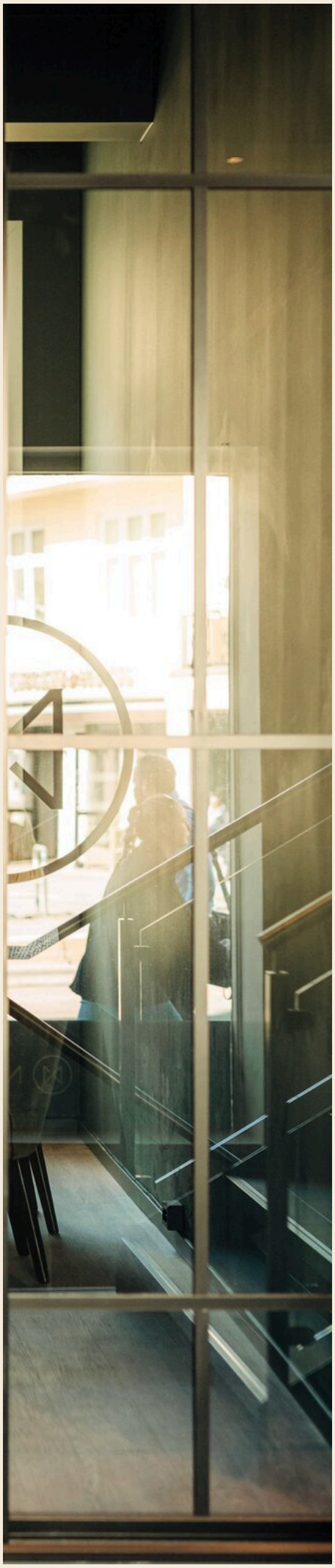
Gunnar Skare

JORDSKIFTEDOMAREN I AGDER OG ROGALAND

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.

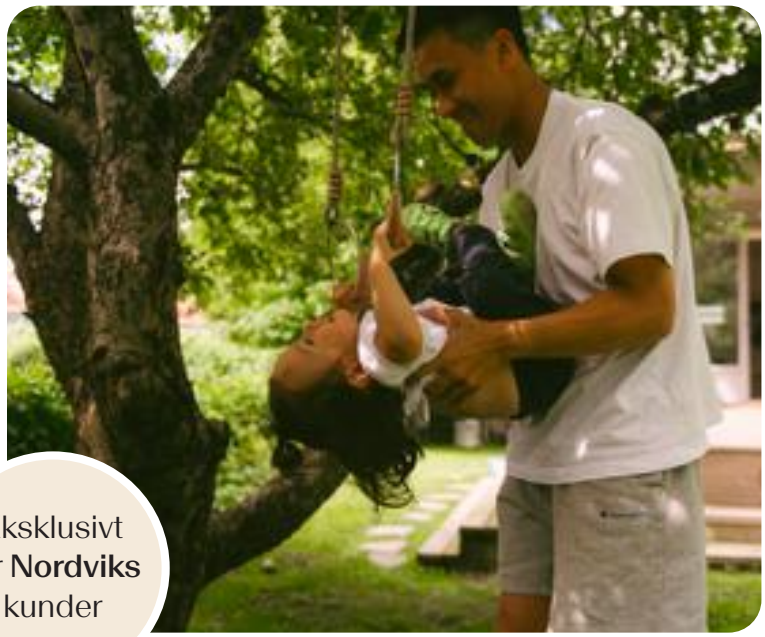


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? 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 Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 700,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 800,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 hytte- 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 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: 39-0156/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kistevigveien 54 4888 HOMBORSUND
Matrikkel: Gnr 172, bnr 56 (ideell andel 1/1) i Grimstad 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