

Gabriel Scotts vei 31



Velkommen til

Gabriel Scotts vei 31



Salgsoppgaven produsert 28. oktober 2025

Ytre Brattekleiv

NY PRIS! Stor enebolig med spektakulær panoramautsikt-4 soverom-oppgradert med alle overflater-2 nye bad og kjøkken

Prisantydning	6 825 000,-
Omkostninger	171 970,-
Totalpris	6 996 970,-
BRA-i	250 kvm
Totalt BRA	266 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1973

Ansvarlig megler	Even Guttormsen
Telefon	404 08 024
E-post	e.guttormsen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Gabriel Scotts vei 31 – en moderne og oppgradert enebolig i et populært og barnevennlig boligfelt på Færvik. Her får du en sjelden kombinasjon av høy standard, praktiske løsninger og en utsikt som tar pusten fra de fleste – Fra kjøkkenøya og stuen har du panorama mot Merdø, Torungene og helt ut mot horisonten.

- Boligen er gjennomgående oppgradert innvendig . Det stilrene kjøkkenet er nytt og har åpen løsning mot stue med store vindusflater og utsikt over skjærgården. I hovedetasjen finner du et romslig nytt bad med moderne fliser og innredning. Underetasjen byr på en stor kjellerstue med plass til TV-stue eller bibliotek, samt et nytt og praktisk vaskerom med dusj og wc.

- Panoramautsikt
- To komplette bad
- Garasje
- Høy standard
- MÅ sees!

Arealer og innhold

BRA-i:	250 kvm
BRA-e:	16 kvm
Totalt BRA:	266 kvm
TBA:	70 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 120 kvm. Underetasje: Stue, bad/vaskerom, gang, 2 soverom og 3 boder
Total BRA: 120 kvm.
TBA: 40 kvm. Terrasse- og balkongareal

1. etasje:
BRA-i: 130 kvm. 1. etasje: Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad
BRA-e: 16 kvm. Garasje
Total BRA: 146 kvm.
TBA: 30 kvm. Terrasse- og balkongareal



2. Etasje



1. Etasje





















































Informasjon

Gabriel Scotts vei 31

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0078/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr 206, bnr 365 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Selger
Paa Eiendom Og Utleie AS

Kjøpesum og omkostninger
6 825 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
170 620,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
171 970,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
191 670,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 996 970,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 016 670,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1973

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 250 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 266 kvm
TBA: 70 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 120 kvm. Underetasje: Stue, bad/vaskerom, gang, 2 soverom og 3 boder
Total BRA: 120 kvm.
TBA: 40 kvm. Terrasse- og balkongareal

1. etasje:
BRA-i: 130 kvm. 1. etasje: Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad
BRA-e: 16 kvm. Garasje
Total BRA: 146 kvm.

TBA: 30 kvm. Terrasse- og balkongareal

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
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.

Innhold

Underetasje: Stue, bad/vaskerom, gang, 2 soverom og 3 boder
1. etasje: Entré, stue/kjøkken, 2 soverom og bad

Standard

1. etasje

Entré
Velkommen til en lys og innbydende entré med god plass til klær og sko. Her får du et godt førsteinntrykk av boligen – åpent, ryddig og trivelig.

Stue og kjøkken
Lys og luftig stue med åpen løsning mot kjøkkenet skaper en hyggelig atmosfære og god romfølelse.
Store vinduer og terrassedører slipper inn rikelig med naturlig lys og rammer inn den flotte utsikten.
Kjøkkenet har moderne, slette fronter og laminat benkeplate, samt en praktisk kjøkkenøy med ekstra oppbevaring og sitteplasser.
Integrerte hvitevarer som kjøleskap, komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og ventilator gjør det både stilrent og funksjonelt.
Det er god plass til både spisegruppe, sofakrok og TV-møbler, og fra stuen har du direkte utgang til en solrik uteplass med nydelig utsikt.

Soverom
Etasjen byr på to gode soverom, hvor hovedsoverommet har utgang til uteplassen.
Begge rommene har plass til seng og oppbevaring – ideelt som hovedsoverom, barnerom eller kontor.

Bad
Stort og delikat bad med fliser fra gulv til tak.
Lekker innredning med doble servanter, vegghengt toalett og dusjvegger.
Fra badet er det også utgang til uteplassen – en praktisk og litt luksuriøs detalj.

Underetasje

Stue
Koselig peisestue med plass til både sofagruppe og TV-møbler.
Peisen skaper en lun og avslappende stemning – perfekt for rolige kvelder og hygge.

Bad/vaskerom
Lyst og funksjonelt rom med våtromsplater på vegger og belegg på gulv.
Innredning med servant, toalett, dusjvegger og opplegg for vaskemaskin.

Gang
Praktisk gang som binder etasjen sammen på en god måte.

Soverom
Etasjen har to soverom. Hovedsoverommet har god plass til seng og garderobe, samt direkte utgang til uteplassen.
Det andre rommet passer utmerket som barnerom, gjesterom eller kontor.

Boder
Hele tre boder gir rikelig med lagringsplass – praktisk og lettvint i hverdagen.

Parkering
I garasje og på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Se selgers egenerklæring.

Sammendrag selgers egenerklæring
Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. april 2025
Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Har du kjennskap til eiendommen? Nei
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja
Polisenummer: 7766663
Forsikret i: Fremtid forsikring

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Juli/agust 2025 Maler Jostein Høland VVS hole og interiør as Matias Flislegging AS Bmb Bygg AS
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Maler håland Membran belegg på gulv med oppkalt og smørememrand på vegger med overgang Alt nytt av rør Hole vvs og interiør as Gips ,ny dør og vindu Flis , el anlegg , baderoms møbler
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bilder er tatt Vvs Hole Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Maler håland Matias Flislegging AS På Vaske rom er det Vvs Hole og interiør as Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Kolør Grimstad
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vvs Hole og interiør as Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Maler håland Matias Flislegging AS Sørlands bygg Kd Bygg og Renovering Skiftet vinduer , ta ut noen vindu nede , satt inn terrasse dører .skiftet ut noen bord på kledning , tatt ut en peis , tatt ut parafin ovn , revet vegger inne for og få åpent kjøkken løsning , nytt kjøkken , nytt bad og vaskerom . Revet vegger nede for og få større vaskerom , satt opp vegger til soverom nede , avrettet med flytemasse , lagt nytt parket gulv , fliser i gang , gang ny kabler i yttergangen og våtrom , mm. Lagd ny parkering . Skiftet ytterdør ,platting foran inngangsdør .nytt elektrisk anlegg Nytt rør i rør anlegg og avløp frem til stoppe kran og såle . Kjøkken montert av hth arendal , det er settnings skader i bolig vi har flyt sparklet/avrettet de fleste gulvene og et par tak , skeivheter på vegg og tak gjenstår .
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 90% av anlegget er skiftet ut , innholdet i sikringsskap er alt nytt , det er lagt 3 fas inn mangler bare ny 3 fas måler (ny reier må kontakte strømleverandør. Ny lamper og spotter mm. Ny gjord ledning , for mer info kontakt Eskedal elektro Utført fra mai - sep 2025 Rør til fiber er lagt til huset og fra husvegg inn i peisestue nede,ny hus eier må kontakte leverandør .
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja
Når ble kontrollen utført? Av Eskedal elektro i sep 2025 sluttkontroll og samsvarserklæring .
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hole vvs og interiør as Arbeid utført mai - sep 2025 Ny rør i rør system ,sluker mm kontakt hole vvs og interiør as For mer info
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: Satt opp vegger /delt av til 2 soverom nede , åpnet opp rom sånn at peisestue er blitt Støre , lagd vaskerom Støre ,opp tatt ned vegg for og få åpen kjøkkenløsning , flyttet kjøkken , lagd større ytergang og bad
9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagd ny innkjørsel og parkering

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: Nytt bad
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: Vi har tatt ut peis oppe , pipa er ikke testet , noe sprekker i peis , brannmur ned i peise stua
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: Litt salt utslag i bod , har ikke bod i bolig så kjenner ikke til problem , se tilstandsrapport
14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader? Ja
Beskriv: Huset har setningskader
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende? Ja
Beskriv: setningsskader
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. Ja
Beskriv: Skadedyr firm er kontaktet og kommer på befaring 9/10 25 Mer info kommer

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport ved kjøp av bolig i april 2025
23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport ved kjøp av bolig i april 2025 Og salgsoppgave Og nå av ny tilstandsrapport

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Ja
Beskriv: Dør ut vaskerom er av eldre dato , dør ut soverom er av eldre dato , dør soverom opp er av eldre dato kommer litt dugg i glasset , skyvedør er av eldre dato . Ikke noe form for lekkasje under stormen i sep 2025 gulvene er etterskudd men knirk kan forekomme i Gammle gulv . Noe knirk i trapp , den lille garasjen er ikke gjort noe med fra vår side garasje port tung og lukke ikke noe fjersystem / dette gjeller og bod på nedsiden denne er heller ikke gjort noe med fra vår side der er bør dør skiftes

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
Byggegrunn er ukjent.
Grunnmuren er oppført i betong og har relativ stor høyde mot sør.
Grunnmuren til garasjen er oppført i betong
Dreneringen antas å være fra byggeår.
Det er ikke synlig grunnmursplate på utsiden av tilbakefylte grunnmurer.
Konstruksjonen består av bindingsverk.
Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledningen er av typen liggende.
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Lufting er via gesimer på langsider og ventiler i gavelvegger.
Isolasjon lagt ut.
Tekking er med glaserte teglstein og undertak er bord og papp.
Stigetrinn og snøfangere er montert
Pipe er helbeslått over tak.
Renner og nedløp er i plastbelagt stål.
Ytterveggen mot nord og deler av vestveggen i underetasjen er utført i betong og er tilbakefylt utvendig.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vurdering / Avvik
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår og er offentlig tilkoblet.
Over halve levetiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:

Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter
Vurdering / Avvik
Byggegrunn er ukjent.
Grunnmur
Grunnmuren er oppført i betong og har relativ stor høyde mot sør.
Det er registrert sprekker i grunnmur både utvendig og innvendig i krypkjeller.
Mottatt rapport opplyser at sprekkdannelsen oppsto etter at vann trengte gjennom boligen i 2014 og forårsaket skader på betongkonstruksjonen.
Dokumentasjonen viser at nødvendige utbedringstiltak ble gjennomført av entreprenørfirma i samråd med Stærk & Co.
På vestsiden i underetasjen er det støpt en betongplatting utvendig inn i mot grunnmur, her må man være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig platting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utvendig betongplatting kan bidra til økt fuktpåkjenning gjennom kapillær oppsuging eller mangelfull avrenning.

Konsekvens:
Utvendig platting som ligger inntil muren, øker risikoen for ytterligere fuktbelastning på grunnmur

Grunnmur for garasje
Grunnmuren til garasjen er oppført i betong.
På den nordlige siden er veggen presset inn i den øvre delen av muren på vestsiden ved portåpningen.
Dette har ført til synlig skjevhet i både muren og ytterveggen som er plassert over denne.
På innsiden av muren er det registrert avflassing av maling, som en følge av inntrenging av fukt fra utsiden.
Grunnmur virker stabil og avviket har hovedsakelig estisk betydning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Belastning fra tilbakefylt masser og inntrenging av fukt.
Konsekvens:
Avviket vurderes å ha hovedsakelig estetisk betydning, men området bør overvåkes for å avdekke eventuell videre utvikling.

Drenering
Vurdering / Avvik
Drenering og fuktsikring
Dreneringen antas å være fra byggeår.
Det er ikke synlig grunnmursplate på utsiden av tilbakefylte grunnmurer.
Det er registrert fuktinntrenging i underetasjen i to boder, noe som indikerer at den utvendige dreneringen ikke fungerer tilfredsstillende.
Befaringen ble gjennomført mens det lå snø på eiendommen, noe som begrenset muligheten for en fullstendig visuell kontroll.
Det ble foretatt stikkprøvekontroller langs grunnmuren uten funn av grunnmursplate.
Mer enn halvparten av dreneringens forventede levetid er passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder, manglende montering av grunnmursplate og registrert fukt og saltutslag i

innvendige boder i underetasjen.
Er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:
Ved vedvarende fuktbelastning øker risikoen for utvikling av fuktskader og råte i tilstøtende bygningsdeler.
Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og større fare for fuktskader.
Den utvendige dreneringen fungerer ikke tilfredsstillende og tiltak må påberegnes.

Yttervegg
Vurdering / Avvik
Kledning
Kledningen er av typen liggende og fremstår med normal slitasje i forhold til kledningens alder.
Deler av kledningen er skiftet ut på sør og østveggen, ingen funn av råte ved tilfeldig kontroll.
Den stående kledning på østveggen har liten avstand til ned til terrend/platting.
Her må mann være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.
Årlig vask og periodisk behandling med maling eller beis anbefales for å bevare kledningen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Lite avstand fra kledning og ned til terreng/platting, dette gir økt fuktbelastning på nedre del av kledning.
Manglende utlektning skyldes den opprinnelige konstruksjonsutførelsen.

Konsekvens:
Fravær av lufting kan over tid øke risikoen for fuktopphopning i bakenforliggende konstruksjoner, noe som igjen kan redusere levetiden
og føre til mulig utvikling av skjulte råteskader dersom forholdene blir ugunstige.
Økt fuktbelastning på nedre del av kledningen gjør at kledningen forringes raskere.

Vinduer og ytterdører
Vurdering / Avvik
Vinduer og ytterdører
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass.
Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.
Alle vinduer er byttet i 2025, bortsett fra to vinduer på vestveggen i underetasjen.
Disse er koblede vinduer fra byggeår, vinduene er montert i murvegg og mangler beslag under vinduene.
Ett av vinduene har noe råte i det ene hjørnet nederst.
Terrassedøren på soverommet i 1. etasje er av eldre dato i teak og har punktert glass.
Heveskyvedør i stue i 1. etasje er av eldre dato i teak.
Ytterdør i 1 etasje er av nyere dato.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduer og dører, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende beslag på vinduer i mur og hvor ett vindu har råte i nedre hjørne.
Punktert glass i terrassedør i første etasje og heveskyvedøren i stuen lar seg kun åpne delvis og krever justering.

Konsekvens:
Redusert funksjon og forkortet forventet levetid for de eldre vinduene, med risiko for økt fuktinntrenging og videre utvikling av råte.
Punktert glass fører til svekket isolasjonsevne og redusert komfort.
Heveskyvedøren har nedsatt brukskvalitet og kan få ytterligere funksjonssvikt dersom justering og vedlikehold ikke gjennomføres.

Yttertak
Vurdering / Avvik
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Taktekkingen lot seg ikke vurdere visuelt under befaringen fordi store deler av takflaten var dekket av snø.
Mulige forhold som slitasje, deformasjoner og skader kunne derfor ikke registreres.
Tilstanden anses som uavklart, og det foreligger risiko for skjulte forhold.
Det anbefales at taktekkingen inspiseres når takflaten er snøfri.
Tekking er med glaserte teglstein og undertak er bord og papp.
Tekking er i fra byggeår og over halve brukstiden på tekkingen er nå passert.
TG2 er basert på alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens iht. alder, har rest levetid.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Vurdering / Avvik
Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Ytterveggen mot nord og deler av vestveggen i underetasjen er utført i betong og er tilbakefylt utvendig.
Veggene er påforet innvendig, og hulltaking mot nordveggen i boden helt mot vest avdekket følgende oppbygning: plate, reisverk, isopor og betongmur. Måling i svillen viser forhøyede fuktverdier.
Omtrent midt på nordveggen i underetasjen er det etablert en bod.
Her er betongveggen pusset på store deler av veggen, med noe synlig betong mot øst.
Pussen ligger utenpå isoporen som er montert på betongveggen.
Det er flere punkter med fukt og saltutslag i pussen.
Det er også flere sprekker/riss, og pussen er generelt løs.
Helt øst i boden er betongmuren synlig.
Her måles det forhøyede fuktverdier i muren, og det er saltutslag i det innvendige hjørnet et stykke opp på veggen.
Gulvet består av betong på den delen som ligger mot nord, og mot sør er det trebjelkelag som er synlig i krypkjelleren.
Skillet ligger omtrent midt i bygget.
Saltutslag og fukt på ytterveggen er trolig relatert til utvendig drenering som ikke fungerer optimalt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utvendig drenering som ikke fungerer optimalt.

Konsekvens:
Vedvarende fuktpåvirkning kan føre til økende nedbrytning av puss og betong, mer omfattende saltutslag og risiko for mugg og råteskader i tilstøtende organiske materialer.

Forhøyede fuktverdier øker risikoen for fuktskader i svill og tilstøtende konstruksjoner, herunder utvikling av råte over tid dersom tilstanden vedvarer. Dette kan påvirke konstruksjonens levetid og funksjon og kan medføre behov for utbedring.

Krypkjeller
Vurdering / Avvik
Innvendig inspeksjon er mulig
Omtrent halve den sørlige delen av underetasjen er etablert med krypkjeller.
Adkomst skjer via en luke i østveggen.
Krypkjelleren har varierende innvendig takhøyde, og gulvet er dekket med grus.
Som et tiltak mot skadedyr ble det i 2025, etter anbefaling fra skadedyrfirma, blåst inn større mengder grus i krypkjelleren for å fylle utettheter i grunnen.
Dette medførte omfattende blåsestøv på nær sagt alle overflater.
Himlingen består av stubbeloftsplater som ligger i mellom gulvbjelkene, større områder av stubbeloftsplatene har så store mengder blåsestøv på overflaten at deres funksjon vurderes som svekket.
Det er installert ventiler i ytterveggen mot sør, vest og øst.
Forholdene i krypkjelleren er fuktige og er ikke tilstrekkelig utluftet.
Fuktmåling av bjelker og sviller viser verdier som ligger over akseptabelt nivå.
En måling i svillen viser at trevirket er mettet av fukt.
Helt nordvest i krypkjelleren er stubbeloftsplatene tydelig fuktige, og det er mikrobiell vekst på undersiden av en plate.
Dette området har lav innvendig takhøyde, og det er fuktighet i mur, sviller og gulv.
Det er lite trolig at den høye fuktigheten i dette området kun skyldes kun dårlig utlufting av krypkjeller.
Området må undersøkes ytterligere for å finne årsaken til avviket, og forholdet må anses som uavklart.

Bjelkelag er støttet opp i den ene delen i krypkjeller med en bjelke som er montert på tvers av gulvbjelkene.
Bjelken er stolpet ned med søyler som går ned i grusen, her vil søylene råtne i bunnen over tid.
Det er påvist flere utette åpninger opp mot bjelkelaget, og det er registrert et område med spor etter skadedyr/mus.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Avvikene skyldes hovedsakelig fuktpåvirkning som følge av utilstrekkelig ventilasjon i krypkjelleren, i kombinasjon med økt fuktbelastning i enkelte områder.
Den høye fuktigheten i nordvestre del vurderes som særskilt og kan ikke utelukkende forklares med dårlig utlufting.
Innblåsing av grus har ført til omfattende blåsestøv som har lagt seg på stubbeloftsplatene og redusert funksjonen deres.
Understøttelsen av bjelkelaget er utført med søyler som går ned i grusen, noe som innebærer risiko for fuktopptak og råte over tid.
Utette åpninger mot bjelkelaget kan ha bidratt til skadedyraktivitet.

Konsekvens:
Fuktpåvirkning og mikrobiell vekst kan føre til nedbrytning av treverk, redusert bæreevne, svekket funksjon i stubbeloftsplatene og økt risiko for ytterligere skader i bjelkelaget.
Det uavklarte fuktområdet i nordvestre del representerer en potensiell risiko for videre skader dersom årsaken ikke avdekkes.
Fuktutsatte søyler kan råtne i bunnen og føre til svikt i understøttelsen av bjelkelaget.
Utette åpninger øker risikoen for skadedyr og varmetap.

Bad /vaskerom underetasjen
Beskrivelse
Bad/vaskerom fra 2025
Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er belagt med belegg med oppkant mot vegger og ved dørterskel.
Gulvet har fall mot sluk, og belegget er ført ned i sluket.
En glassvegg i dusjsonen er montert direkte ned mot gulvbelegget, noe som fører til at det oppstår et område på utsiden av glassveggen hvor vann ikke renner mot sluk.
Det anbefales å etablere en drensspalte under glassfeltet for å sikre tilstrekkelig avrenning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Glassfelt fører til område med motfall på gulv.

Konsekvens:
Konsekvensen er at stående vann over tid kan føre til oppfukting av overflater og fuger, noe som øker risikoen for biologisk vekst som svertesopp.
Overflater - Vegger
Veggene er kledd med baderomsplater.
I dusjsonen er silikonfugen mellom sokkellist og plate noe mangelfull.
Enden av platen er eksponert enkelte steder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Mangelfull silikonfuge som medfører at baderomsplaten ikke er tilstrekkelig beskyttet mot fuktutsatte områder.

Konsekvens:
Risiko for fuktopptrekk i platen, noe som over tid kan føre til materialskader og svelling over tid.
Dette kan redusere levetiden for veggplate og øke risikoen for sopp- og råteutvikling.

Bad 1 etasje
Beskrivelse
Bad i fra 2025

Vurdering / Avvik
Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser og har fall til sluk.
En glassvegg i dusjsonen er montert direkte ned mot gulvbelegget, noe som fører til at det oppstår et område på utsiden av glassveggen hvor vann ikke renner mot sluk.
Det anbefales å etablere en drensspalte under glassfeltet for å sikre tilstrekkelig avrenning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Glassfelt fører til område med motfall på gulv.

Konsekvens:
Konsekvensen er at stående vann over tid kan føre til oppfukting av overflater og fuger, noe som øker risikoen for biologisk vekst som svertesopp.

Kjøkken
Beskrivelse
Kjøkken i fra 2025

Vurdering / Avvik
Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system.
Avrenning fungerer ok.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Vannrør i kjøkkenskapet mangler muffe, noe som kan medføre at lekkasjevann renner ut i kjøkkenet i stedet for å ledes til vannskapet.

Konsekvens:
Manglende muffe rundt vannrørene kan medføre at lekkasjevann ikke ledes kontrollert til vannskapet, noe som øker risikoen for fuktskader i kjøkkeninnredningen og omkringliggende konstruksjoner.

Innvendige trapper

Vurdering / Avvik
Innvendige trapper
Innvendig trapp av typen repo i malt tre.
Det mangler håndløper på begge sider av trappen, noe som gir økt risiko for fallskader ved bruk.
Det øverste og nederste trinnet har en annen høyde enn resten av trinnene i trappen.
Opptrinnet er 23cm på øverste trinn, 19cm i resten av trappeløpet og 17cm på nederste trinn.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Vurderes å være at gulvene i de ulike etasjene er avrettet uten at trappen er justert eller flyttet tilsvarende, noe som har medført ulik opptrinnshøyde.

Konsekvens:
Ujevn opptrinnshøyde kan redusere sikkerheten ved bruk av trappen og øke risikoen for snubling og fall.
Avviket medfører at trappen ikke oppfyller preaksepterte krav til jevn stigning, noe som påvirker den funksjonelle og sikkerhetsmessige kvaliteten.

Ildsteder og skorsteiner
Vurdering / Avvik
Skorsteiner inne i huset
Skorsteinen er oppført i teglstein og skal etter gjeldende krav ha alle fire sider synlige i samtlige etasjer.
På soverommet i første etasje er én side av skorsteinen kledd inn.
Deler av pipe har lite avstand til brennbart materiale ved gjennomføringene i himling og bjelkelag.
Pipe må sjekkes nærmere av feier før bruk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Innkledningen fremstår som et resultat av bygningsmessige tilpasninger i rommet, noe som har redusert tilgjengeligheten til skorsteinens sider.

Konsekvens:

Redusert synlighet innebærer begrensede muligheter for å avdekke eventuelle skader som sprekker, riss eller andre avvik som kan oppstå i overgangen mellom skorsteinen og omkringliggende konstruksjoner.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vurdering / Avvik
Vannrør (stoppekran)
Bad, bad/vaskerom og kjøkken har rør i rør system fra 2025, vannskap er plassert i bad/vaskerom i underetasjen på vegg sør.
Stoppekran er montert i bod i vest er ikke funksjonstestet.
Stoppekran og enkelte rør er i kobber og fra byggeår.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på kobberrør og stoppekran, her er over halve brukstid passert.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vurdering / Avvik
Forstøtningsmurer
Tomten er snødekt på befaringsdagen, og utvendige forstøtningsmurer er derfor ikke visuelt tilgjengelige for vurdering.
Det bør foretas nærmere undersøkelser når tomta er snøfri.

Terrengforhold
Tomten er snødekt på befaringsdagen, og terreng og overflateforhold er derfor ikke visuelt tilgjengelige for vurdering.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.
Tomten skråner mot sør

****

Rom for varig opphold
Vurdering / Avvik
Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.
Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.
Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

****
Elektrisk anlegg
Beskrivelse
Sikringsskap montert i gang på vegg vest.
Hovedsikring 63 ampere, 13 kurser.
Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget
Spørsmål til eier eller eiers representant
1: Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert? 1973

2: Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet? Ja
3: Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999? Ja. Samsvarserklæring foreligger.
4: Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)? 2025 Hele anlegger er totalrenovert i 2025. Samsvarserklæring foreligger.
5: Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? Ja. 2025. Sluttkontroll og samsvarserklæring foreligger på hele anlegge utført 2025 av Eskedal elektro
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
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? Ja Foreligger for varmekabel i bad, bad/vaskerom og gang 1 etg
11: Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette? Nei
12: Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten. Nei

Branntekniske forhold

Sjekkliste for det branntekniske anlegget
Boligen generelt
1: Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav? Ja
2: Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav? Ja
3: Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav? Ja
4: Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. Ja

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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).

Oppvarming

Det foreligger ingen informasjon.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.
Det foreligger ingen informasjon om dagnes strømforbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 21 672,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Vann og avløp.

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

Arendal kommune opplyser at eiendommen har fritak for renovasjon frem til 30.06.2026 eller til ny eier overtar. Standard abonnement koster kr 4.816,- i 2025, dette vil kunne øke ved inngang av nytt år.

Eiendomsskatt

Kr 8 388,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Arendal kommune.

Formuesverdi

Det er pr i dag ikke mulig å bestille formuesverdi for boligen.
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Fremtid forsikring

Polisenr: 7766663

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber i kjelleren.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 612 kvm (Festetomt)
Tomten er festet. Bortfester er DAMPSKIBSAKTIESELSKABET ORA.

Festetiden er 99 år regnet fra 01.01.1971. Årlig festeavgift utgjør per i dag kroner 1 202,00,- per år.
Festeavgiften reguleres i samsvar med konsumprisindeksen hvert 10 år. Sist regulert i 2018, neste regulering er i 2028.

Det er ikke gjennomført «engangsløft». Dette betyr at bortfester ved avtalens utløp i 2070 har anledning til å gjøre en større justering av festeavgiften i samsvar

med tomtefesteloven §15(4).

Bortfester har har ikke forkjøpsrett.
Ny eier skal ikke godkjennes av bortfester.
Det er rett til innløsning ifølge festekontrakten.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i festeavtalen som følger vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen har festetomt.
Ifølge matrikkelkart og grunnkart går deler av eiendommen utenfor eiendomsgrensen i forkant av huset. Bygget som ligger mellom 31 og 29 ligger også over tomtegrensen.

Grunneier opplyser at det er mulig å frikjøpe tomten for kr 350.000,-.

Kontakt megler ved spørsmål.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 1 202,- pr. år
Festekontrakt datert: 01.01.1971
Festetid: 99 år

Regulering av festeavgift: Hvert 10 år og neste indeksregulering er i 2028.

Innløsningsvilkår festekontrakt: Den årlige grunnleie kan av grunneier eller fester forlanger justering hvert 10 år i overenstemmelse med forandringer i engrosprisindeksen. Første gang i 1980.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

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

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Offentlig kommunikasjon

Bussholdeplass, Sørensens sving - Linje 103 - ca. 4 minutter i gåavstand.
Arendal stasjon - Linje R50 - ca. 20 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand Kjevik - ca. 1 time og 5 minutter i kjøreavstand.

Skoler og barnehager

Barnehager
Blåklokken barnehage (1-5 år) - ca. 6 minutter i kjøreavstand.
Marisberg barnehage (1-5 år) - ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Tybakken barnehage (1-5 år) - ca. 10 minutter i kjøreavstand.

Skoler
Roligheden skole (1-10 kl.) - ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Arendal vgs - Mølleheia - ca. 21 minutter i kjøreavstand.
Arendal videregående skole - ca. 23 minutter i kjøreavstand.
Sam Eyde videregående skole - ca. 21 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 10.01.1973.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigmelding for vann og avløp datert 24.07.1971.

Ifølge tegninger fra kommunen er dagens romløsning forskjellig fra det som har vært byggesøkt.

Underetasje:
Gang, WC rom, bibliotek og deler av hobbyrom er i dag peisestue / TV- stue. Del av hobbyrom er i dag i bruk som vaskerom . Det er satt inn en skyvedør mellom vaskerommet og TV- stuen i dag. Det er åpnet opp mot mellom TV stuen og gangen og det er i dag åpen løsning. Disponibelt rom er i dag i bruk som gang i forbindelse med trappen og 2 soverom. Mat og bod har i dag åpenløsning. I deler av hobbyrommet er det i dag bod, gang og vinrom.

Soverom i u.etg. i disponibelt rom er sendt kommunen for bruksendring, dette vil foreligge før overtakelse.

1. etasje:
I soverommene og badet er det satt inn skyvedører. I vindfanget er skapet i ganget innlemmet i dagens vindfang og det er satt inn skyvedør. Vindfanget er utvidet ut i grovkjøkken ved vindu og veggen er kledd igjen. Resten av grovkjøkkenet er i dag innlemmet i stue/kjøkken arealet. Kjøkkenet og stuen har i dag i åpen løsning.
Det er åpnet opp mellom gang og stue/kjøkkenet.
WC rom er i dag innlemmet i dagens bad og vinduet er erstattet med en dør.

Fasade
Underetasje:
Det er satt inn en dør på fasaden mot havet i TV stuen/peisestue.
Det er satt inn ett ekstra vindu på høyre endevegg.
Det bygd ett innhukk med dør ved dagens vaskerom.

1. etasje:
Det er satt skyvedør med 3 vinduer mot havet ved stuen.
Ved inngangspartiet er ett vindu fjernet mot garasjen og det er satt inn ett større vindu.

Bygget på nedsiden av huset og bygget ved siden av huset
Det foreligger ingen byggemeldte tegninger.

Det foreligger ingen søknad om bruksendring eller ferdigattest for endringene.

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. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Arealplaner under arbeid - Planid: 09062017-14 - Plannavn: Havsøya-Sandvigen-Torjusholmen-Rægevig-Rævesand-Gjessøya-Merdø
Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser - Planid: 2211r1 - Plannavn: Brattekleiv - Formål: Annet friområde
Kommuneplan - Planid: 42032022-8 - Plannavn: Kommuneplan Arendal (2023-2033).
Varsel om oppstart av planarbeid, områdereguleringsplan for Havsøya - Sandvigen- Torjusholmen - Rægevig - Rævesand- Gjessøya - Merdø.
Brattekleiv, gnr./bnr. 206/606,205/394 - Planid: 09062017-12.
Brattekleiv, gnr. 205, bnr. 389 - Planid: 42032022-1.

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:

4203/206/365:
09.12.1971 - Dokumentnr: 7147 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Betyr: Festekontrakt med vilkår.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

09.12.1971 - Dokumentnr: 7147 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 150
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Betyr: Festekontrakt med vilkår.
Se vedlagte servitutt for utfyllende informasjon.

23.02.1971 - Dokumentnr: 1125 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4203 Gnr:206 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 1247641 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0906 Gnr:206 Bnr:365

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.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Det gjøres oppmerksom på at det finnes en tidligere tilstandsrapport fra 08.10.2025, His Bygg AS.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg

med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

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

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

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør

en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Andre forsikringer

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 50 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Kommunale opplysninger kr. 723,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 6 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-
Utlegg video kr. 5 500,-

Samlet skal selger betale kr. 113 413,- 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 30. mars 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.

Vedlegg

Gabriel Scotts vei 31

Gabriel Scotts vei 31

Nabolaget Rævesand/Bratteklev - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Roligheden skole (1-10 kl.)	**5 min**
505 elever, 37 klasser	2.6 km
Arendal vgs - Mølleheia	**21 min**
Arendal videregående skole	**23 min**
880 elever, 30 klasser	11 km

Offentlig transport

Sørensens sving	**4 min**
Linje 103	0.4 km
Arendal stasjon	**20 min**
Linje R50	10 km
Kristiansand Kjevik	**1 t 5 min**

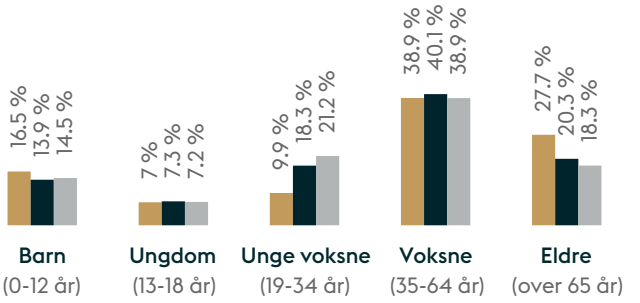
Barnehager

Blåklokken barnehage (1-5 år)	**6 min**
29 barn	2.6 km
Marisberg barnehage (1-5 år)	**8 min**
49 barn	3.7 km
Tybakken barnehage (1-5 år)	**10 min**
38 barn	5 km

Dagligvare

Coop Extra Tromøytunet	**8 min**
Rema 1000 Krøgenes	**12 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rævesand/Bratteklev	882	397
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

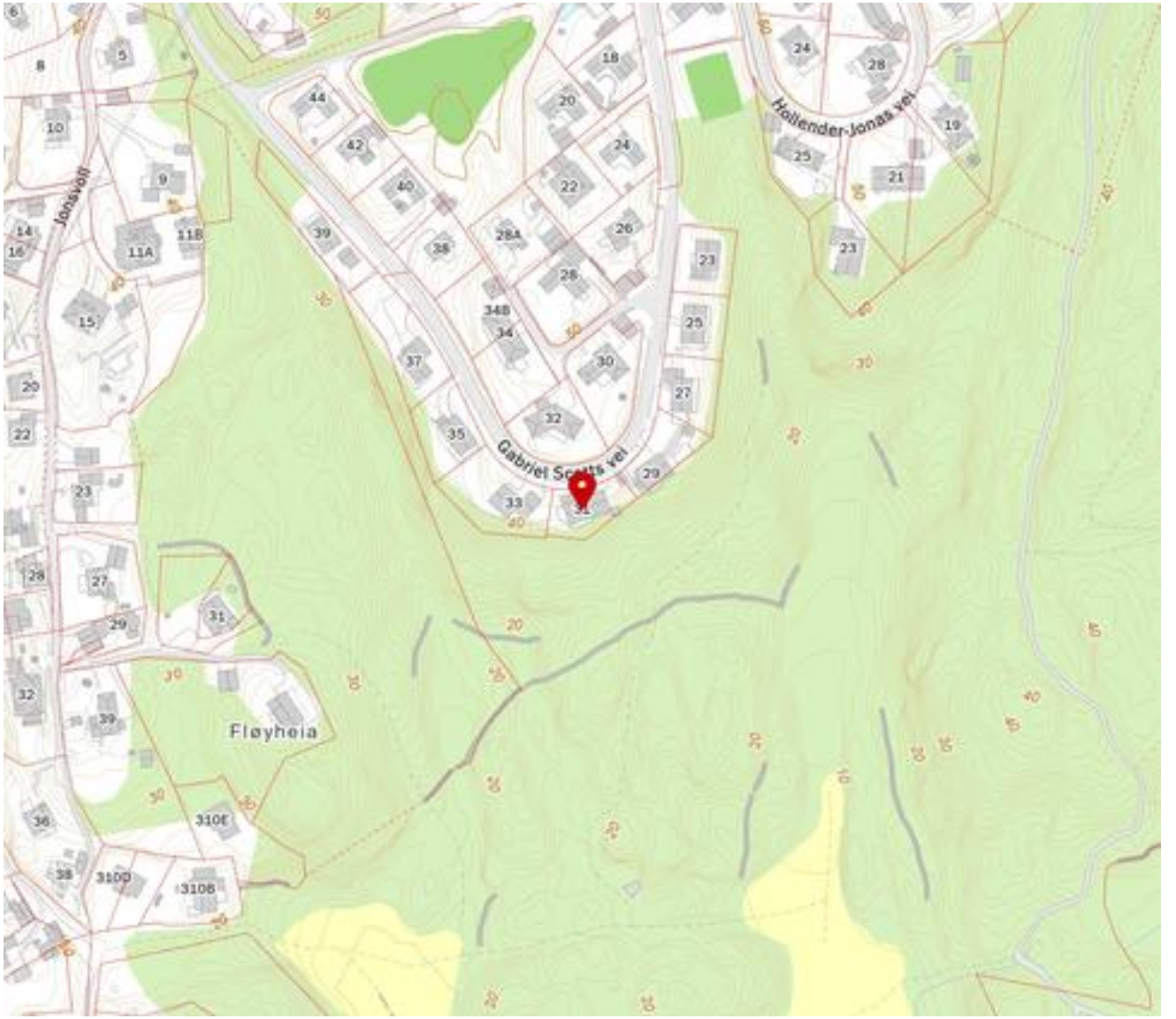
Sport

Ytre Bratteklev løkke	2 min
Tjenna ballløkke	11 min
MOVA Krøgenes	12 min
MOVA Arendal Sentrum	23 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Gabriel Scotts vei 31

4818 Færvik

Gnr: **206** Bnr: **365**



Bygningssakkyndig
Asle Risholt

Rapport kode: *223982*
Opprettet: *17.02.2026*
Utskrift: *20.02.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- **§ 2-1.** Hvordan undersøkelsene skal skje
- **§ 2-2.** Våtrom
- **§ 2-3.** Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- **§ 2-4.** Innvendige vann- og avløpsrør
- **§ 2-5.** Varmtvannsbereder
- **§ 2-6.** Vannbåren varme
- **§ 2-7.** Varmesentraler
- **§ 2-8.** Ventilasjon
- **§ 2-9.** Takkonstruksjon, 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

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirisholt.no
Telefon: 99153710

Bygningssakkyndig - Asle Risholt

Bygningssakkyndig

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

Bygningssakkyndig Asle Risholt har følgende utdanning og kvalifikasjoner:
Fagbrev, Mesterbrev, Teknisk fagskole

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Flere 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.
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.
Det var snø på befaringstidspunktet, noe som medførte begrenset sikt på utvendige flater og terreng.
Veggen der hovedytterdør i 1 etasje er montert, er definert som nordvendt.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
4 stk

Bad - /vaskerom underetasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare
Bad - 1 etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
32 stk

Yttervegg
Konstruksjon

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Balkonger, terrasser, veranda og lignende
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Yttertak
Utstyr på tak
Skorsteiner over tak
Renner, nedløp og beslag
Renner og nedløp
Beslag
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)
Bad - /vaskerom underetasjen
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Innvendige overflater
Kjøkken
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Avtrekk
Innredning
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Varmtvannsbereder
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Bad - 1 etasje
Overflater - Vegger
Overflater - Himling
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Avløp og vannrør
Ventilasjon
Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
16 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Grunnmur og fundamenter
Grunnmur
Grunnmur for garasje
Drenering
Drenering og fuktsikring
Yttervegg
Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Yttertak
Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Krypkjeller
Innvendig inspeksjon er mulig
Bad - /vaskerom underetasjen
Overflater - Gulv
Overflater - Vegger
Kjøkken
Avløp og vannrør
Innvendige trapper
Innvendige trapper
Ildsteder og skorsteiner
Skorsteiner inne i huset
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Bad - 1 etasje
Overflater - Gulv

TG 3
0 stk

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

TG IU
2 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Forstøtningsmurer
Terrengforhold

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig beliggende på en solrik utsiktstomt.
Det er gjennomført omfattende oppgraderinger det siste året, blant annet nye vinduer, kjøkken, to bad og oppgradering av det elektriske anlegget.
Det er registrert enkelte bygningsmessige avvik, blant annet knyttet til utvendig drenering, og krypkjeller.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Petter Alexander Andersen **Rekvirert dato:**

Besiktigelse

Til stede: Bygningssakkyndig Asle Risholt **Besiktigelsesdato:** 17.02.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 Færvik **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
206	365

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): PAA Eiendom og Utleie AS

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.	19.02.2026	
Bildedokumentasjon på membran.	19.02.2026	Gjelder bad 1 etasje
Bildedokumentasjon på varmekabler	19.02.2026	Gjelder bad, bad/vaskerom og gang 1 etasje
Dokumentasjon utbedring grunnmur	20.02.2026	Gjelder utbedring av grunnmur etter skade i 2014

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
1973	2025	Omfattede oppgradering innvendig og div. utvendig.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-e	TBA
Underetasje		120		40
1 etasje		130	16	30
	Sum:	**250**	**16**	**70**
	Sum BRA:	**266**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
Underetasje	**BRA-i:** Stue, Bad/vaskerom, 2 soverom, Gang, 3 boder **TBA:** Terrasse
1 etasje	**BRA-i:** Stue/kjøkken, Bad, 2 soverom, Gang **BRA-e:** Garasje **TBA:** Terrasse

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG IU

Forstøtningsmurer
Tomten er snødekt på befaringsdagen, og utvendige forstøtningsmurer er derfor ikke visuelt tilgjengelige for vurdering.
Det bør foretas nærmere undersøkelser når tomta er snøfri.

TG IU

Terrengforhold
Tomten er snødekt på befaringsdagen, og terreng og overflateforhold er derfor ikke visuelt tilgjengelige for vurdering.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.
Tomten skråner mot sør.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår og er offentlig tilkoblet.
Over halve levetiden på rør er nå passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer, tilstoppinger og redusert funksjon over tid.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 2

Grunnmur
Grunnmuren er oppført i betong og har relativ stor høyde mot sør.
Det er registrert sprekker i grunnmur både utvendig og innvendig i krypkjeller.

Mottatt rapport opplyser at sprekkdannelsen oppsto etter at vann trengte gjennom boligen i 2014 og forårsaket skader på betongkonstruksjonen. Dokumentasjonen viser at nødvendige utbedringstiltak ble gjennomført av entreprenørfirma i samråd med Stærk & Co.

På vestsiden i underetasjen er det støpt en betongplatting utvendig inn i mot grunnmur, her må man være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig platting.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Utvendig betongplatting kan bidra til økt fuktpåkjenning gjennom kapillær oppsuging eller mangelfull avrenning.

Konsekvens:
Utvendig platting som ligger inntil muren, øker risikoen for ytterligere fuktbelastning på grunnmur.

TG 2

Grunnmur for garasje
Grunnmuren til garasjen er oppført i betong.
På den nordlige siden er veggen presset inn i den øvre delen av muren på vestsiden ved portåpningen.
Dette har ført til synlig skjevhet i både muren og ytterveggen som er plassert over denne.
På innsiden av muren er det registrert avflassing av maling, som en følge av inntrenging av fukt fra utsiden.

Grunnmur virker stabil og avviket har hovedsakelig estisk betydning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Belastning fra tilbakefylt masser og inntrenging av fukt.

Konsekvens:
Avviket vurderes å ha hovedsakelig estetisk betydning, men området bør overvåkes for å avdekke eventuell videre utvikling.

Bilder


Sprekker i grunnmur


Sprekker i grunnmur



Synlig skjevhet på mur og yttervegg.



Flassing innvendig på mur i garasje.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Dreneringen antas å være fra byggeår.
Det er ikke synlig grunnmursplate på utsiden av tilbakefylte grunnmurer.
Det er registrert fuktinntrenging i underetasjen i to boder, noe som indikerer at den utvendige dreneringen ikke fungerer tilfredsstillende.

Befaringen ble gjennomført mens det lå snø på eiendommen, noe som begrenset muligheten for en fullstendig visuell kontroll.
Det ble foretatt stikkprøvekontroller langs grunnmuren uten funn av grunnmursplate.

Mer enn halvparten av dreneringens forventede levetid er passert.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder, manglende montering av grunnmursplate og registrert fukt og saltutslag i innvendige boder i underetasjen.
Er relatert til utvendig drenering.

Konsekvens:
Ved vedvarende fuktbelastning øker risikoen for utvikling av fuktskader og råte i tilstøtende bygningsdeler.
Manglende grunnmursplate gir økt fuktpåvirkning mot muren og større fare for fuktskader.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Den utvendige dreneringen fungerer ikke tilfredsstillende og tiltak må påberegnes.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Kledning
Kledningen er av typen liggende og fremstår med normal slitasje i forhold til kledningens alder.
Deler av kledningen er skiftet ut på sør og østveggen, ingen funn av råte ved tilfeldig kontroll.
Den stående kledning på østveggen har liten avstand til ned til terrend/platting.

Her må mann være obs på muligheter for råte i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.

Årlig vask og periodisk behandling med maling eller beis anbefales for å bevare kledningen.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Lite avstand fra kledning og ned til terreng/platting, dette gir økt fuktbelastning på nedre del av kledning.
Manglende utlektning skyldes den opprinnelige konstruksjonsutførelsen.

Konsekvens:
Fravær av lufting kan over tid øke risikoen for fuktopphopning i bakenforliggende konstruksjoner, noe som igjen kan redusere levetiden og føre til mulig utvikling av skjulte råteskader dersom forholdene blir ugunstige.
Økt fuktbelastning på nedre del av kledningen gjør at kledningen forringes raskere.

Bilder



Kledning med liten avstand til terreng/plating.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og dørene er i tre med isolerglass.
Vinduene består av både åpningsvinduer og fastkarmsvinduer.

Alle vinduer er byttet i 2025, bortsett fra to vinduer på vestveggen i underetasjen.
Disse er koblede vinduer fra byggeår, vinduene er montert i murvegg og mangler beslag under vinduene.
Ett av vinduene har noe råte i det ene hjørnet nederst.

Terrassedøren på soverommet i 1. etasje er av eldre dato i teak og har punktert glass.
Heveskyvedør i stue i 1. etasje er av eldre dato i teak.

Ytterdør i 1 etasje er av nyere dato.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av vinduer og dører, inkludert kontroll av tetningslister og smøring av beslag for å sikre god funksjon og levetid.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende beslag på vinduer i mur og hvor ett vindu har råte i nedre hjørne.
Punktert glass i terrassedør i første etasje og heveskyvedøren i stuen lar seg kun åpne delvis og krever justering.

Konsekvens:

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Redusert funksjon og forkortet forventet levetid for de eldre vinduene, med risiko for økt fuktinntrenging og videre utvikling av råte.
Punktert glass fører til svekket isolasjonsevne og redusert komfort.
Heveskyvedøren har nedsatt brukskvalitet og kan få ytterligere funksjonssvikt dersom justering og vedlikehold ikke gjennomføres.

Bilder



Eldre koblede vinduer.



Heveskyvedør

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG 1

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Terrassene er utført i tre og er av eldre dato, har normal slitasje og elde iht. alder.
Mellom bjelkene i 1. etasje er det montert blikkplater som strekker seg omtrent 1,2 meter ut fra veggen og danner tett tak over deler av terrassen i underetasjen.
Terrassen er hovedsakelig nedstolpet på betongfundamenter, enkelte partier i 1. etasje er utkraget, og deler av konstruksjonen i underetasjen er skråavstivet ned på grunnmuren.

Rekkverket har mindre høyde enn dagens krav, og deler av rekkverket har større åpning mellom bordene enn det som er kravet i dag.
Dette medfører økt risiko for fallskader.

Det var snø ved befaringen, noe som begrenset inspeksjonen.
Terrassen i 1. etasje og den delen av terrassen i underetasjen som går i mot vestveggen må anses som ikke inspisert grunnet manglende tilgang.
Siden teknisk tilstand ikke kan fastslås for disse områdene, kan det være skader, slitasje eller avvik som ikke er oppdaget.
Terrassene bør inspiseres når de er snøfrie.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.
Lufting er via gesimer på langsider og ventiler i gavelvegger.
Isolasjon lagt ut.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane.

Garasje har takkonstruksjon med sperrer, konstruksjonen er kledd inne og ikke inspisert grunnet manglende tilgang.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirisholt.no
Telefon: 99153710

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Taktekkingen lot seg ikke vurdere visuelt under befaringen fordi store deler av takflaten var dekket av snø.
Mulige forhold som slitasje, deformasjoner og skader kunne derfor ikke registreres.
Tilstanden anses som uavklart, og det foreligger risiko for skjulte forhold.
Det anbefales at taktekkingen inspiseres når takflaten er snøfri.

Tekking er med glaserte teglstein og undertak er bord og papp.
Tekking er i fra byggeår og over halve brukstiden på tekkingen er nå passert.
TG2 er basert på alder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Ingen umiddelbar konsekvens iht. alder, har rest levetid.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn og snøfangere er montert.
Delen ved garasjen mangler snøfangere.
Snøfangerne har ikke sammenhengende rør, og effekten kan derfor være redusert.
Redusert funksjon kan medføre økt fare for snø- og isras, med risiko for skade på personer, kjøretøy eller konstruksjon.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming, har vanlig elde mht. alder.
Pipebeslag har noe flassing.

Pipebeslag er kun delvis inspisert grunnet deler av beslag var dekket av snø.
Inspeksjon er gjort fra terrasse.
Det anbefales at pipebeslaget inspiseres når takflaten er snøfri.

Bilder


Takflate mot nord


Takflate mot sør


Takflate mot sør

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) — NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulver er med parkett, tregulv, belegg og betong/flytsparkel i boder.

TG 1

Overflater - Vegger
Vegger er med malte plater og panel.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Ytterveggen mot nord og deler av vestveggen i underetasjen er utført i betong og er tilbakefylt utvendig.

Veggene er påforet innvendig, og hulltaking mot nordveggen i boden helt mot vest avdekket følgende oppbygning: plate, reisverk, isopor og betongmur. Måling i svillen viser forhøyede fuktverdier.

Omtrent midt på nordveggen i underetasjen er det etablert en bod.
Her er betongveggen pusset på store deler av veggen, med noe synlig betong mot øst.
Pussen ligger utenpå isoporen som er montert på betongveggen.
Det er flere punkter med fukt og saltutslag i pussen.
Det er også flere sprekker/riss, og pussen er generelt løs.
Helt øst i boden er betongmuren synlig.
Her måles det forhøyede fuktverdier i muren, og det er saltutslag i det innvendige hjørnet et stykke opp på veggen.

Gulvet består av betong på den delen som ligger mot nord, og mot sør er det trebjelkelag som er synlig i krypkjelleren.
Skillet ligger omtrent midt i bygget.

Saltutslag og fukt på ytterveggen er trolig relatert til utvendig drenering som ikke fungerer optimalt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utvendig drenering som ikke fungerer optimalt.

Konsekvens:
Vedvarende fuktpåvirkning kan føre til økende nedbrytning av puss og betong, mer omfattende saltutslag og risiko for mugg og råteskader i tilstøtende organiske materialer.
Forhøyede fuktverdier øker risikoen for fuktskader i svill og tilstøtende konstruksjoner, herunder utvikling av råte over tid dersom tilstanden vedvarer.
Dette kan påvirke konstruksjonens levetid og funksjon og kan medføre behov for utbedring.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)
Naturlig ventilasjon gjennom ventiler i veggene.

Bilder



Riss/sprekker i puss på yttervegg i bod.



Fukt og saltutslag i puss på yttervegg i bod.



Saltutslag og fuktighet i innvendig hjørne av grunnmur.



Hulltaking i yttervegg mot nord i bod mot vest

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Omtrent halve den sørlige delen av underetasjen er etablert med krypkjeller.
Adkomst skjer via en luke i østveggen.
Krypkjelleren har varierende innvendig takhøyde, og gulvet er dekket med grus.

Som et tiltak mot skadedyr ble det i 2025, etter anbefaling fra skadedyrfirma, blåst inn større mengder grus i krypkjelleren for å fylle utettheter i grunnen.
Dette medførte omfattende blåsestøv på nær sagt alle overflater.
Himlingen består av stubbeloftsplater som ligger i mellom gulvbjelkene, større områder av stubbeloftsplatene har så store mengder blåsestøv på overflaten at deres funksjon vurderes som svekket.

Det er installert ventiler i ytterveggen mot sør, vest og øst.
Forholdene i krypkjelleren er fuktige og er ikke tilstrekkelig utluftet.
Fuktmåling av bjelker og sviller viser verdier som ligger over akseptabelt nivå.
En måling i svillen viser at trevirket er mettet av fukt.

Helt nordvest i krypkjelleren er stubbeloftsplatene tydelig fuktige, og det er mikrobiell vekst på undersiden av en plate.
Dette området har lav innvendig takhøyde, og det er fuktighet i mur, sviller og gulv.
Det er lite trolig at den høye fuktigheten i dette området kun skyldes kun dårlig utlufting av krypkjeller.
Området må undersøkes ytterligere for å finne årsaken til avviket, og forholdet må anses som uavklart.

Bjelkelag er støttet opp i den ene delen i krypkjeller med en bjelke som er montert på tvers av gulvbjelkene.
Bjelken er stolpet ned med søyler som går ned i grusen, her vil søylene råtne i bunnen over tid.

Det er påvist flere utette åpninger opp mot bjelkelaget, og det er registrert et område med spor etter skadedyr/mus.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Avvikene skyldes hovedsakelig fuktpåvirkning som følge av utilstrekkelig ventilasjon i krypkjelleren, i kombinasjon med økt fuktbelastning i enkelte områder.
Den høye fuktigheten i nordvestre del vurderes som særskilt og kan ikke utelukkende forklares med dårlig utlufting.
Innblåsing av grus har ført til omfattende blåsestøv som har lagt seg på stubbeloftsplatene og redusert funksjonen deres.
Understøttelsen av bjelkelaget er utført med søyler som går ned i grusen, noe som innebærer risiko for fuktopptak og råte over tid.
Utette åpninger mot bjelkelaget kan ha bidratt til skadedyraktivitet.

Konsekvens:
Fuktpåvirkning og mikrobiell vekst kan føre til nedbrytning av treverk, redusert bæreevne, svekket funksjon i stubbeloftsplatene og økt risiko for ytterligere skader i bjelkelaget.
Det uavklarte fuktområdet i nordvestre del representerer en potensiell risiko for videre skader dersom årsaken ikke avdekkes.

Fuktutsatte søyler kan råtne i bunnen og føre til svikt i understøttelsen av bjelkelaget.
Utette åpninger øker risikoen for skadedyr og varmetap.

Bilder



Nordvest i krypkjelleren, fukt i stubbeloftsplater og svill.
Det er mikrobiell vekst på undersiden av platen.



Østsiden av krypkjeller og søyler i grusen.



Spor etter skadedyr/mus.



Vestsiden av krypkjeller.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Bad /vaskerom underetasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad/vaskerom fra 2025

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er belagt med belegg med oppkant mot vegger og ved dørterskel.
Gulvet har fall mot sluk, og belegget er ført ned i sluket.
En glassvegg i dusjsonen er montert direkte ned mot gulvbelegget, noe som fører til at det oppstår et område på utsiden av glassveggen hvor vann ikke renner mot sluk.
Det anbefales å etablere en drensspalte under glassfeltet for å sikre tilstrekkelig avrenning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Glassfelt fører til område med motfall på gulv.

Konsekvens:
Konsekvensen er at stående vann over tid kan føre til oppfukting av overflater og fuger, noe som øker risikoen for biologisk vekst som svertesopp.

TG 2

Overflater - Vegger
Veggene er kledd med baderomsplater.
I dusjsonen er silikonfugen mellom sokkellist og plate noe mangelfull.
Enden av platen er eksponert enkelte steder.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Mangelfull silikonfuge som medfører at baderomsplaten ikke er tilstrekkelig beskyttet mot fuktutsatte områder.

Konsekvens:
Risiko for fuktopptrekk i platen, noe som over tid kan føre til materialskader og svelling over tid.
Dette kan redusere levetiden for veggplate og øke risikoen for sopp- og råteutvikling.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettsjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system. Avrenning fungerer ok.

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Innredning består av servant, klosett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Undersøkelsen er gjennomført uten hulltaking.
Tilgjengelige observasjoner, materialbruk og dokumenterte forhold gir et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere rommets fuktttekniske tilstand.

Bilder


Sluk i dusj


Eksponert platekant i dusj.

Bad 1 etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2025

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser og har fall til sluk.
En glassvegg i dusjsonen er montert direkte ned mot gulvbelegget, noe som fører til at det oppstår et område på utsiden av glassveggen hvor vann ikke renner mot sluk.
Det anbefales å etablere en drensspalte under glassfeltet for å sikre tilstrekkelig avrenning.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Glassfelt fører til område med motfall på gulv.

Konsekvens:
Konsekvensen er at stående vann over tid kan føre til oppfukting av overflater og fuger, noe som øker risikoen for biologisk vekst som svertesopp.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membranbelegg er synlig i sluk og bildedokumentasjon på membran er fremvist.
Skruene som er brukt på klemringen i sluk er feil type, de ruster, skal være syrefast og tilpasset til sluken.
Eier opplyser at nye skruer er bestilt og vil bli skiftet ut omgående.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system.
Avrenning fungerer ok.

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Innredning består av to servanter med underskap, vegghengt klosett og dusjhjørne.
Dokumentasjon på sealbag løsning på vegghengt klosett er fremvist.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Undersøkelsen er gjennomført uten hulltaking.
Tilgjengelige observasjoner, materialbruk og dokumenterte forhold gir et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere rommets fuktttekniske tilstand.

Bilder


Sluk i dusj, feil skruer på klemring.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige overflater er hovedsakelig nye.
I overgang mellom vegg og tak i soverom sør i 1 etasje har noe sprekker i fug, er normalt og har kun estetisk betydning.
Det er observert enkelte sår og hakk på overflater/vinduer, dette anses som normal slitasje.
Dør til soverom i underetasjen trenger noe justering.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken i fra 2025

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt gips og noe tapet.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 2

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er utført i plast og som rør-i-rør-system.
Avrenning fungerer ok.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Vannrør i kjøkkenskapet mangler muffe, noe som kan medføre at lekkasjevann renner ut i kjøkkenet i stedet for å ledes til vannskapet.

Konsekvens:
Manglende muffe rundt vannrørene kan medføre at lekkasjevann ikke ledes kontrollert til vannskapet, noe som øker risikoen for fuktskader i kjøkkeninnredningen og omkringliggende konstruksjoner.

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning ny 2025.
Kjøkkeninnredning er med slette fronter og laminat benkeplate.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Bilder



Kjøkken



Mangler muffe på vannrør

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Innvendig trapp av typen repo i malt tre.

Det mangler håndløper på begge sider av trappen, noe som gir økt risiko for fallskader ved bruk.

Det øverste og nederste trinnet har en annen høyde enn resten av trinnene i trappen.
Opptrinnet er 23cm på øverste trinn, 19cm i resten av trappeløpet og 17cm på nederste trinn.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Vurderes å være at gulvene i de ulike etasjene er avrettet uten at trappen er justert eller flyttet tilsvarende, noe som har medført ulik opptrinnshøyde.

Konsekvens:
Ujevn opptrinnshøyde kan redusere sikkerheten ved bruk av trappen og øke risikoen for snubling og fall.
Avviket medfører at trappen ikke oppfyller preaksepterte krav til jevn stigning, noe som påvirker den funksjonelle og sikkerhetsmessige kvaliteten.

Bilder



Innvendig trapp.

Ildsteder og skorsteiner — NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Skorsteinen er oppført i teglstein og skal etter gjeldende krav ha alle fire sider synlige i samtlige etasjer.
På soverommet i første etasje er én side av skorsteinen kledd inn.
Deler av pipe har lite avstand til brennbart materiale ved gjennomføringene i himling og bjelkelag.
Pipe må sjekkes nærmere av feier før bruk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Innkledningen fremstår som et resultat av bygningsmessige tilpasninger i rommet, noe som har redusert tilgjengeligheten til skorsteinens sider.

Konsekvens:
Redusert synlighet innebærer begrensede muligheter for å avdekke eventuelle skader som sprekker, riss eller andre avvik som kan oppstå i overgangen mellom skorsteinen og omkringliggende konstruksjoner.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@asleirsholt.no
Telefon: 99153710

Bilder



Pipe ikke synlig i soverom.

Loft (innredet og uinnredet) — NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har lufting i fra gesimser og ventiler i gavler.
Er som forventet ut i fra alder.

Konstruksjonen er kun besiktiget i fra lukeåpning pga. manglende gangbane.
Luke er montert i himling i gang.

Rom for varig opphold — NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon
Det er ikke gjennomført radonmåling i boligen.
Dette innebærer at radonnivået i inneluften er udokumentert, og det kan derfor ikke bekreftes at boligen tilfredsstiller gjeldende krav til radonsikring.
Forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko over tid, og fravær av måling reduserer sikkerheten for brukerne.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Bad, bad/vaskerom og kjøkken har rør i rør system fra 2025, vannskap er plassert i bad/vaskerom i underetasjen på vegg sør.
Stoppekran er montert i bod i vest er ikke funksjonstestet.
Stoppekran og enkelte rør er i kobber og fra byggeår.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på kobberrør og stoppekran, her er over halve brukstid passert.

Konsekvens:
Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid.
Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast fra 2025
I følge eier er det nye avløpsrør innvendig i hele boligen.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 2013 modell, ca. 200liter, montert i bad/vaskerom.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegger.

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Bilder



Stoppekran

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg vest.
Hovedsikring 63 ampere, 13 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?	1973	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?	Ja	Samsvarserklæring foreligger.
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2025	Hele anlegger er totalrenovert i 2025. Samsvarserklæring foreligger.

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2025	Sluttkontroll og samsvarserklæring foreligger på hele anlegge utført 2025 av Eskedal elektro
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, brannttilløp 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?	Ja	Foreligger for varmekabel i bad, bad/vaskerom og gang 1 etg
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Gabriel Scotts vei 31
4818 Færvik
Gnr.: 206 Bnr.: 365

Bygningsansvarlig: Asle Risholt
Opprettet: 17.02.2026
Utskrift: 20.02.2026

Erik Sørensen AS
Foretaksnr.: 979 205 996
Adresse: Lindtveit 35, 4821 Rykene
E-post: post@aslerisholt.no
Telefon: 99153710

Bilder



El-skap

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 20.02.2026
Sted - Dato

Asle Risholt
BYGNINGSSAKKYNDIG ASLE RISHOLT

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Petter Alexander Andersen	9578-5993-4-3992037	2026-03-30 12:17:24

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
30. mars 2026

Oppdragsnummer
39-0078/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Paa Eiendom Og Utleie AS v/ Petter Andersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. april 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7766663
Forsikret i: Fremtid forsikring

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Juli/agust 2025 Maler Jostein Høland VVS hole og interiør as Matias Flislegging AS Bmb Bygg AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Maler håland Membran belegg på gulv med oppkalt og smørememrand på vegger med overgang Alt nytt av rør Hole vvs og interiør as Gips ,ny dør og vindu Flis , el anlegg , baderoms møbler

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bilder er tatt Vvs Hole Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Maler håland Matias Flislegging AS På Vaske rom er det Vvs Hole og interiør as Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Kolør Grimstad

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vvs Hole og interiør as Eskedal Eletro a/s Bmb Bygg AS Maler håland Matias Flislegging AS Sørlands bygg Kd Bygg og Renovering Skiftet vinduer , ta ut noen vindu nede , satt inn terrasse dører .skiftet ut noen bord på kledning , tatt ut en peis , tatt ut parafin ovn , revet vegger inne for og få åpent kjøkken løsning , nytt kjøkken , nytt bad og vaskerom . Revet vegger nede for og få større vaskerom , satt opp vegger til soverom nede , avrettet med flytemasse , lagt nytt parket gulv , fliser i gang , gang ny kabler i yttergangen og våtrom , mm. Lagd ny parkering . Skiftet ytterdør ,platting foran inngangsdør .nytt elektrisk anlegg Nytt rør i rør anlegg og avløp frem til stoppe kran og såle . Kjøkken montert av hth arendal , det er settnings skader i bolig vi har flyt sparklet/avrettet de fleste gulvene og et par tak , skeivheter på vegg og tak gjenstår .

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 90% av anlegget er skiftet ut , innholdet i sikringsskap er alt nytt , det er lagt 3 fas inn mangler bare ny 3 fas måler (ny reier må kontakte strømleverandør. Ny lamper og spotter mm. Ny gjord ledning , for mer info kontakt Eskedal elektro Utført fra mai - sep 2025 Rør til fiber er lagt til huset og fra husvegg inn i peisestue nede,ny hus eier må kontakte leverandør .

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Av Eskedal elektro i sep 2025 sluttkontroll og samsvarserklæring .

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hole vvs og interiør as Arbeid utført mai - sep 2025 Ny rør i rør system ,sluker mm kontakt hole vvs og interiør as For mer info

---

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: Satt opp vegger /delt av til 2 soverom nede , åpnet opp rom sånn at peisestue er blitt Støre , lagd vaskerom Støre ,opp tatt ned vegg for og få åpen kjøkkenløsning , flyttet kjøkken , lagd større ytergang og bad

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Lagd ny innkjørsel og parkering

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Nytt bad

---

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: Vi har tatt ut peis oppe , pipa er ikke testet , noe sprekker i peis , brannmur ned i peise stua

---

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: Litt salt utslag i bod , har ikke bod i bolig så kjenner ikke til problem , se tilstandsrapport

---

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

Ja

Beskriv: Huset har setningskader

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

Nei

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

Ja

Beskriv: setningsskader

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Skadedyr firm er kontaktet og kommer på befaring 9/10 25 Mer info kommer

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport ved kjøp av bolig i april 2025

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport ved kjøp av bolig i april 2025 Og salgsoppgave Og nå av ny tilstandsrapport

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Dør ut vaskerom er av eldre dato , dør ut soverom er av eldre dato , dør soverom opp er av eldre dato kommer litt dugg i glasset , skyvedør er av eldre dato . Ikke noe form for lekkasje under stormen i sep 2025 gulvene er etterskudd men knirk kan forekomme i Gammle gulv . Noe knirk i trapp , den lille garasjen er ikke gjort noe med fra vår side garasje port tung og lukke ikke noe fjersystem / dette gjeller og bod på nedsiden denne er heller ikke gjort noe med fra vår side der er bør dør skiftes

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 39-0078/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn
Petter Alexander Andersen

Dato
2026-03-30

Identifikasjon

Petter Alexander Andersen

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



ARENDAL KOMMUNE

UTARBEIDET AV:
Stærk.
HAVNEGATEN 1 - 4836 ARENDAL - TELEFON 37 00 57 50

DATO: 08.08.2023

DETALJERT REGULERINGSPLAN, JF PBL § 12-3, FOR:

BRATTEKLEIV, GNR./BNR. 205/389

Reguleringsbestemmelser følger som vedlegg.

FORSLAGSSTILLER: Sveln Omholt

PROSJ NR: 211510

AREALPLAN ID: 42032022-1

Tegnforklaring

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- BF — Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (1111), BF1
- UTE — Uteoppholdsareal (1600), UTE1

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- V — Veg (2010), o_V1, V2
- AVT — Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018), o_AVT1

§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur

- BG — Blå/grønnstruktur (3002), BG1 - BG2

§12-6 - Hensynssoner

- H410 — Krav vedrørende infrastruktur (410), H410_1

§12-7 - Bestemmelsessoner

- # — Utforming (1), #1

Linjesymbol

- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Bestemmelsesgrense (1208)
- Grense for infrastruktursone (400)
- Byggegrense (1211)
- Frisiktlinje (1222)
- Måle og avstandslinje (1259)

Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring (1242)
- Regulert møneretning (1273)

KARTDATA:

daa = dekar = 1000 m²
Høydegrunnlag: NN2000
Koordinatsystem: EUREF89, UTM sone 32
Ekvidistanse: 1 m

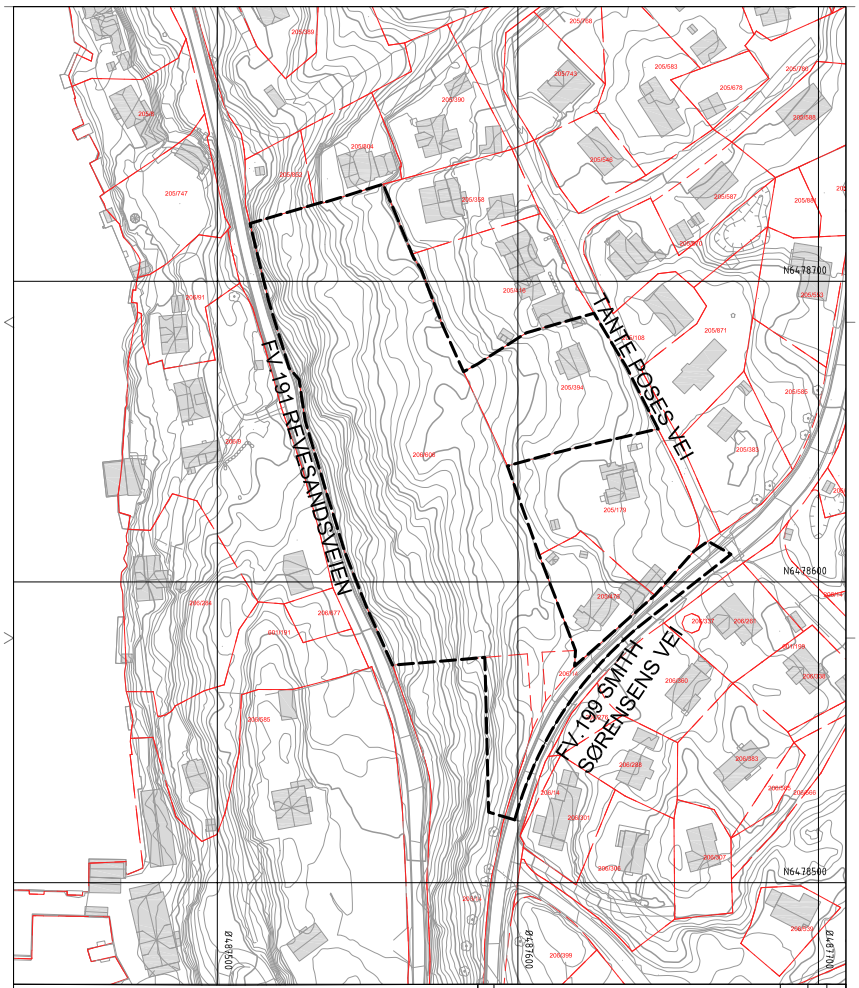
Digitalt kartgrunnlag (FKB) er levert av Infoland, uttrekksdato 18.10.2021

Målestokk 1 : 500 (A3-format)

0m — 25m

N

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN :	DATO	SAKSBEH.
KUNNGJØRING OM PÅBEGYNT REGULERING	31.05.2022	NB
BEHANDLET I DET FASTE UTVALGET FOR PLANSAKER	06.09.2024	NB
LAGT UT TIL OFFENTLIG ETTERSYN	15.09-30.10.2023	NB
VEDTATT I BYSTYRET	22.05.2025	NB
REVISJONER:	-	-
Revidert etter offentlig ettersyn	24.01.2025	NB
Revidert etter offentlig ettersyn	02.04.2025	NB
Revidert i henhold til vedtak i bystyret 22.05.2025	27.05.2025	NB



TEGNFORKLARING:

PLANENS AVGRENSNING

DATO: 01.10.2021	TEGNET: GM	MÅLESTOKK: 1:1000 (A3)	TEGNINGSSTATUS: -
INT. PROSJEKT NR.: 211440	KONTROLLERT: THK	-	

TILTAKSHAVER/OPPDRAGSGIVER:
B Utvikling

PROSJEKT:
BRATTEKLEIV GNR./BNR 206/606, 205/394

TEGNING:
KUNNGJØRINGSKART

Stærk.
HAVNEGATEN 1 • 4836 ARENDAL • TELEFON 37 00 57 50

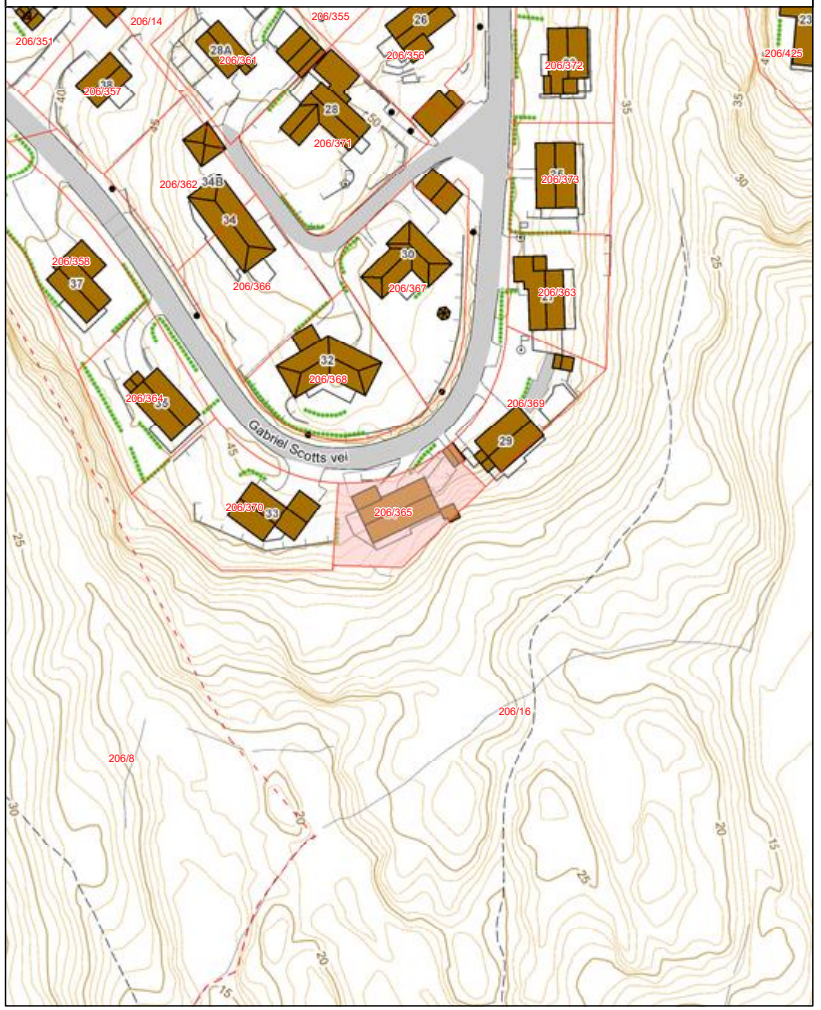
Grunnkart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 613 m□
Dato: 2025-10-28

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

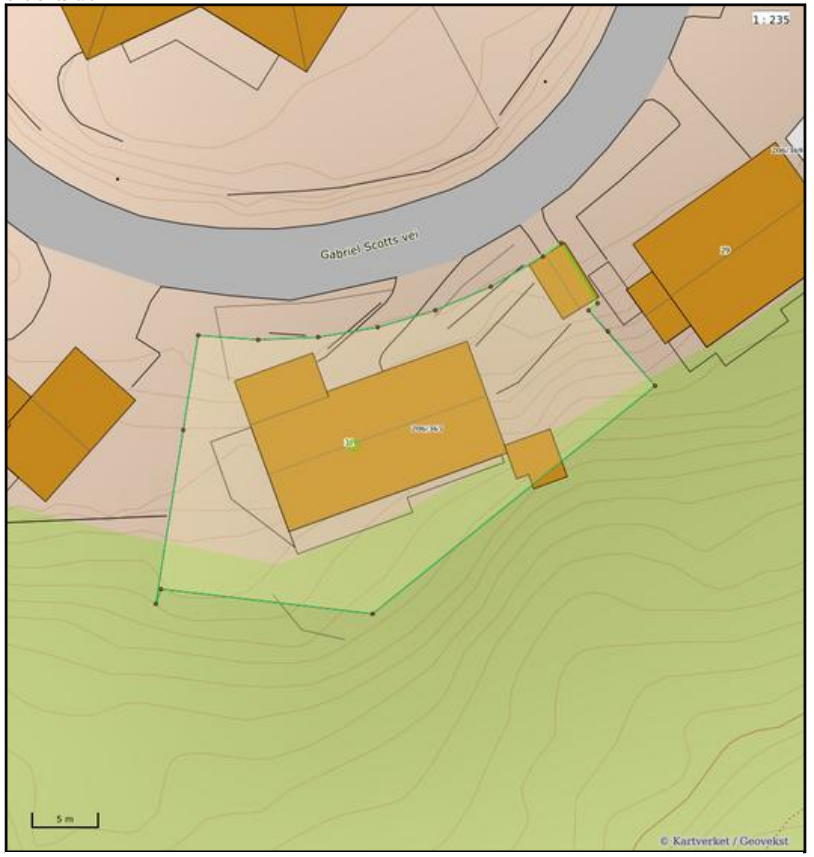
- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

ambita

Matrikkelkart

Kommune	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Arendal	4203	206	365	0	0

Oversiktskart



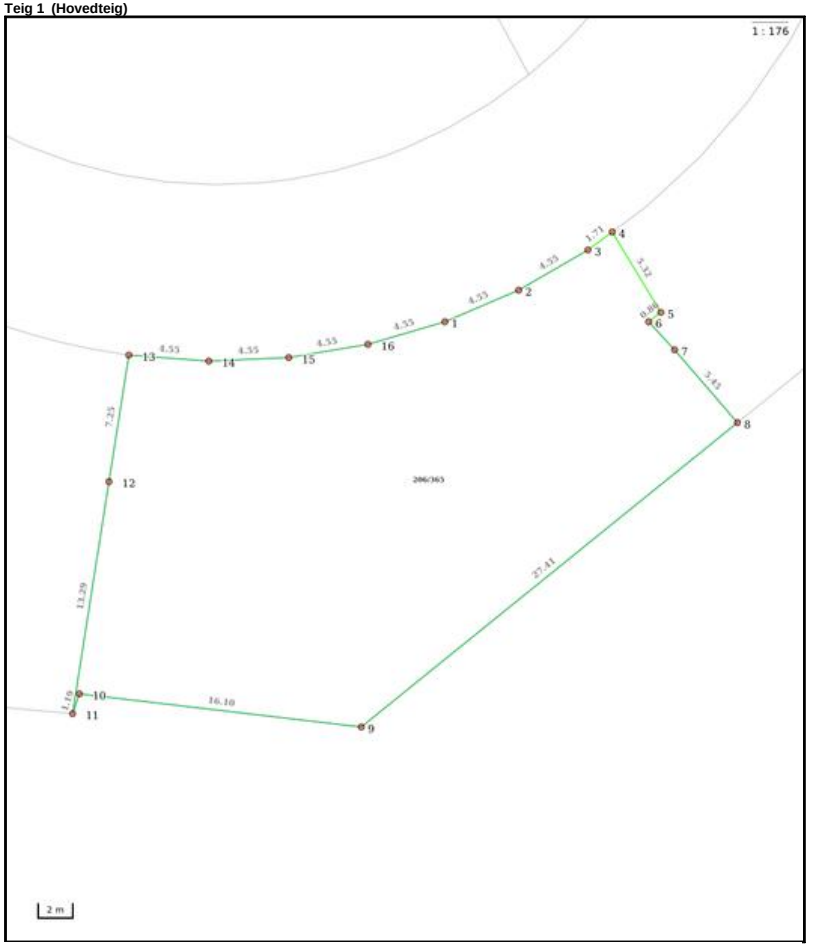
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 612,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 478 073,74	487 824,23	4,55m	Beregnet	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 478 075,89	487 828,23	4,55m	Beregnet	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 478 078,51	487 831,95	1,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 478 079,65	487 833,23	5,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 478 075,36	487 836,38	0,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 478 074,78	487 835,74	2,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 478 073,32	487 837,34	5,45m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
8	6 478 069,53	487 841,26	27,41m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
9	6 478 050,48	487 821,55	16,10m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
10	6 478 050,92	487 805,46	1,19m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
11	6 478 049,77	487 805,17	13,29m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
12	6 478 063,03	487 806,06	7,25m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
13	6 478 070,26	487 806,54	4,55m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 478 070,33	487 811,09	4,55m	Beregnet	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 478 070,93	487 815,59	4,55m	Beregnet	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 478 072,08	487 819,99	4,55m	Beregnet	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 206, Bruksnr 365	**Kommune:**	4203	Arendal
Adresse:				
Veiadresse:	Gabriel Scotts vei 31, gatenr 21700 4818 Færvik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	2102 5	Bratteklev Tromøy
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5070201 3511	Tromøy Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Gabriel Scottsvei 31	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.02.1971	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	612,8 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Fester	989882708	Paa Eiendom og Utleie AS Tybakken 118, 4818 Færvik	1/1	Privat aksjeselskap
Hjemmelshaver	830395962	Dampskibsaktieselskabet Ora Bjellandveien 92, 4818 Færvik	1/1	Privat aksjeselskap

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
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	18.06.2025	Avgiver	4203/206/369	-6,6
	Matrikkelført:	01.07.2025	Berørt	4203/206/16	0,0
			Mottaker	4203/206/365	6,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	18.06.2025	Berørt	4203/206/16	0,0
	Matrikkelført:	01.07.2025	Berørt	4203/206/365	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4203/206/365	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	07.01.1992	Mottaker	4203/206/365	0,0
	Matrikkelført:				
Skyldeling	Forretning:	23.02.1971	Avgiver	4203/206/16	-605,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4203/206/365	605,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gabriel Scotts vei 31	Bolig	250,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	250,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	250,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1972
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	167020941			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		115,0		115,0			
H01	1	135,0		135,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (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:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	8,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300784492			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			8,0	8,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

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

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	206	Bnr.:	365	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Gabriel Scotts vei 31, 4818 Færvik					Dato:	14.05.2025 UKN

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr.	30 059,76
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	8 388,00

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

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

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

240

ANMELDELSE TIL: Tromsø Kommune

206/365 Hovind Alf 2 D

AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

v/Byggm. Terjesen, Tromsø

Under tegnede eier: Byggefelt: Gabriel Scotts vei: 23-25-27
29-31-33-35 gate nr. ..... anmelder herved, at jeg for egen

regning akter å legge vann- og kloakkavstikker fra den offentlige ledning til nevnte eiendom.

Anlegget skal utføres etter gjeldende bestemmelser og avstikkeren fra kloakken ønskes lagt av Kloakken er lagt av entrp.: "Gausla"
..... mm (") rør og stikkledningen fra vannverket ønskes lagt av N.T. 10x2" H.Løsning
avstikker N.T. 10x1"
mm (") rør.

Forgreningen vil bli anbragt på de offentlige ledninger i Bardufossveien gate.

Vannet vil bli påsatt den .....

I eiendommen aktes anbrakt følgende kummer, sluk, vasker, servanter, bad, urinaler, pissoirer, vann-

klosetter:

23 = 6/372
25 = 6/373
27 = 6/367
29 = 6/369
31 = 6/365
33 = 6/364

00IRG
167020941 206/365 Fer

Som eier av ovennevnte eiendom forplikter jeg meg til å overholde det til en hver tid gjeldende vann å kloakk reglement og rette meg etter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli

Tromsø Rørleggerforretning
Aut. Rørleggerforretning den 21/8 1971

Aut. rørleggermester Underskrift

Anmeldelsen stadfestes .....

..... kommuneingeniørkontor den 6.8.71

Eksemplar 3 returneres snarest til anmelder i utfyllt stand.

ANMELDELSE TIL: Tromsø Kommune

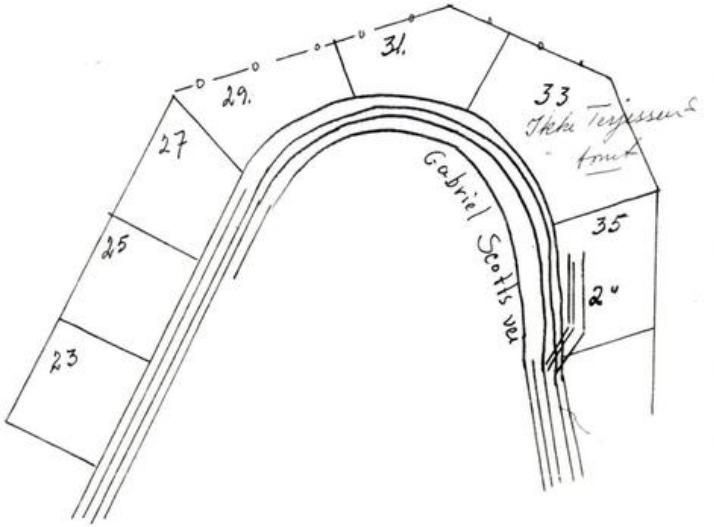
AV

PRIVAT KLOAKKAVSTIKKER FRA OFFENTLIG KLOAKK
PRIVAT STIKKLEDNING FRA OFFENTLIG VANN VERK

v/Byggm. Terjesen, Tromsø

Under tegnede eier: Byggefelt Gabriel Scotts vei 23-25-27
29-31-33-35 gate nr. ..... anmelder herved, at jeg for egen

SITUASJONS-SKISSE



FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Kjell L. Terjesen

Journalnr.	
Dato, avsluttende synsforr.	1/73

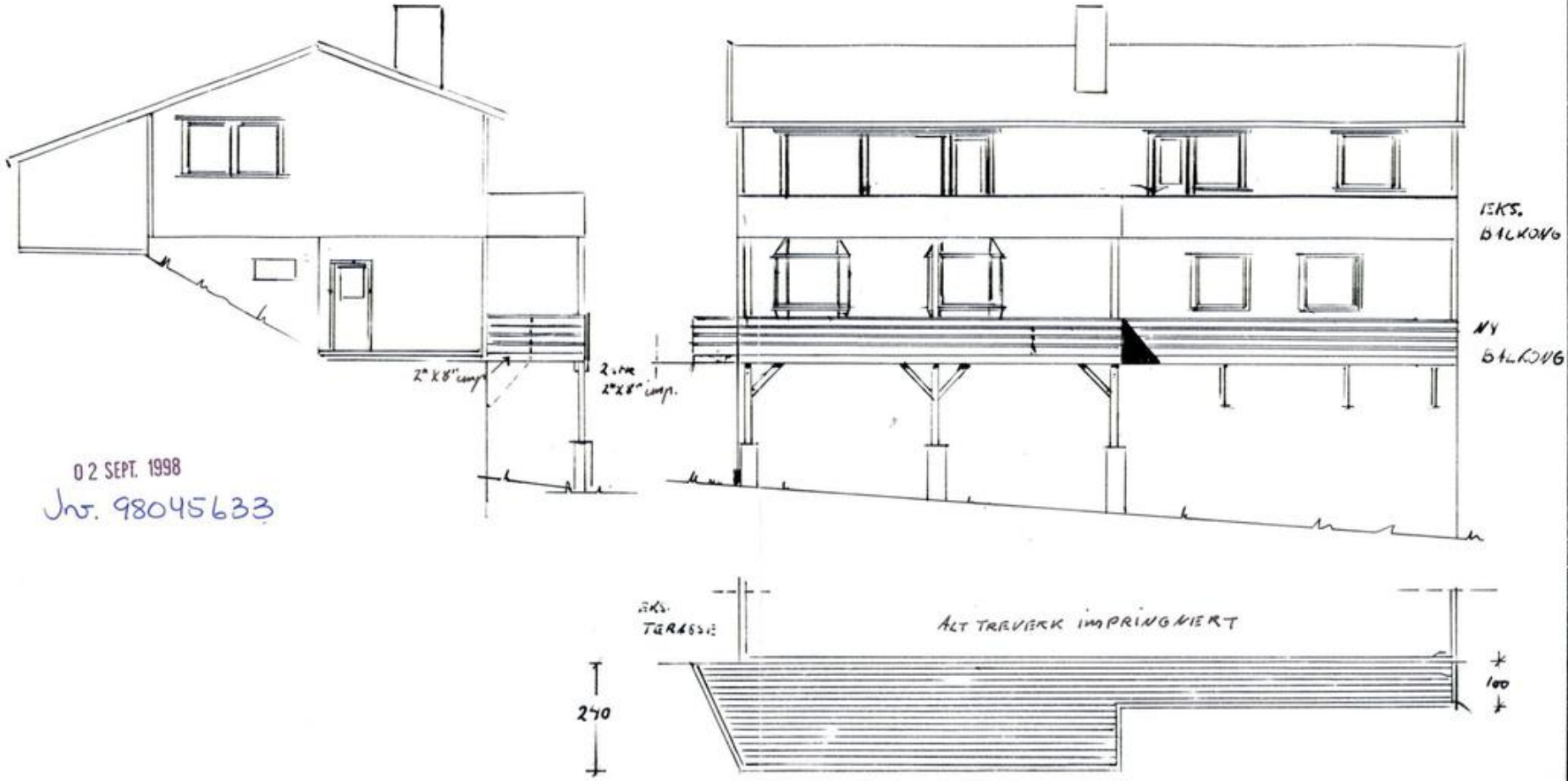
Arbeidssted	Gabriel Scottsvei 31 Gnr. 6 Bnr. 365
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Våningshus
Byggherre	Kjell L. Terjesen
Byggemelder	Kjell L. Terjesen
Ansvarshavende	Kjell L. Terjesen

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det godtgjort at arbeidet er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Tromsø den 10.1.1973

ass.ingeniør

Nr. 2253 Emerk Sem & Stenersen I Oslo 9-66.



02 SEPT. 1998

Jnr. 98045633

D0DP1/21852774 Geomatikk
206/365 Tegnin 1998-09-02 167020

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
27/8 - 98			1 – 100	HELGE PAULSEN

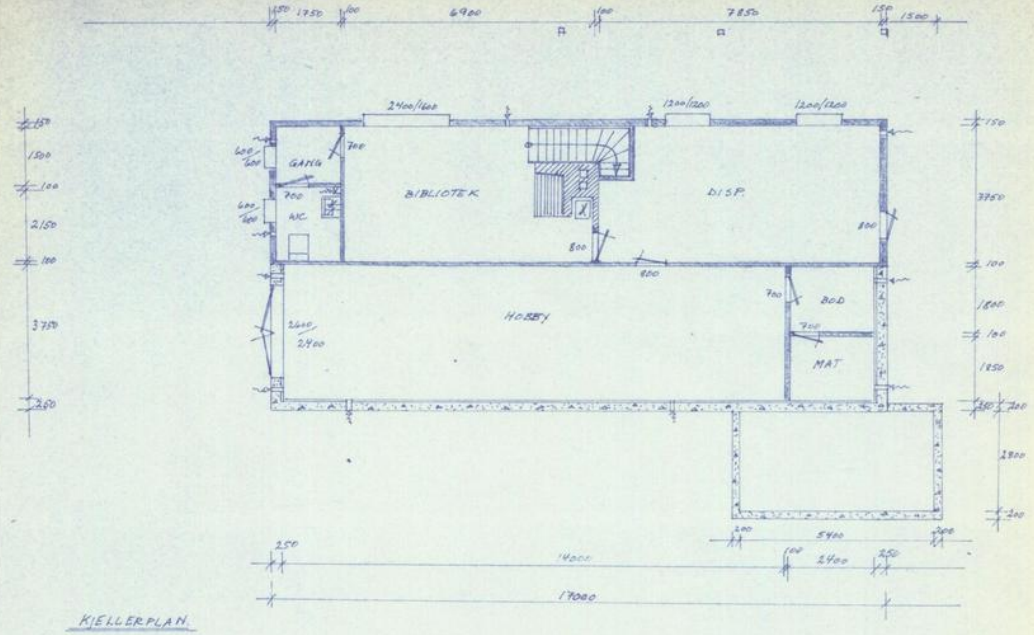
GABRIEL SCOTTS VEI 31

Erstatning for:	Erstattet av:

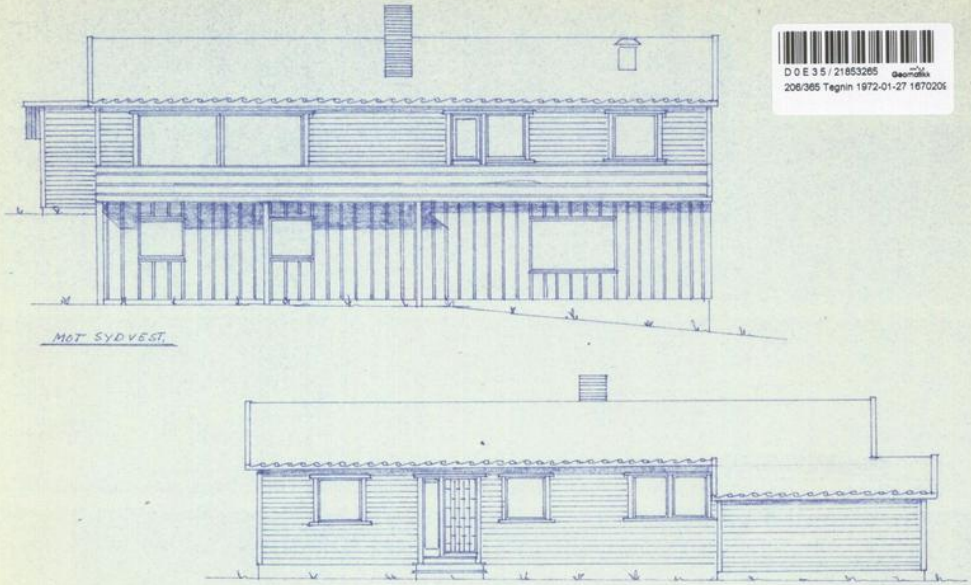
Henvisning:

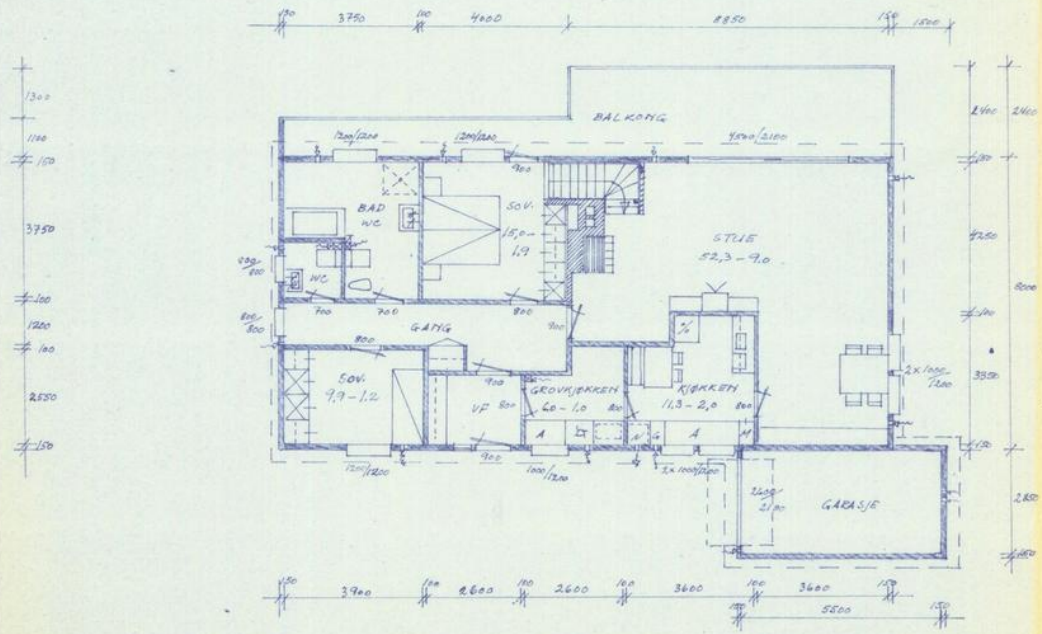
Beregning:

D0E35/21853265 geomatikk
206/365 Tegnin 1972-01-27 1670206

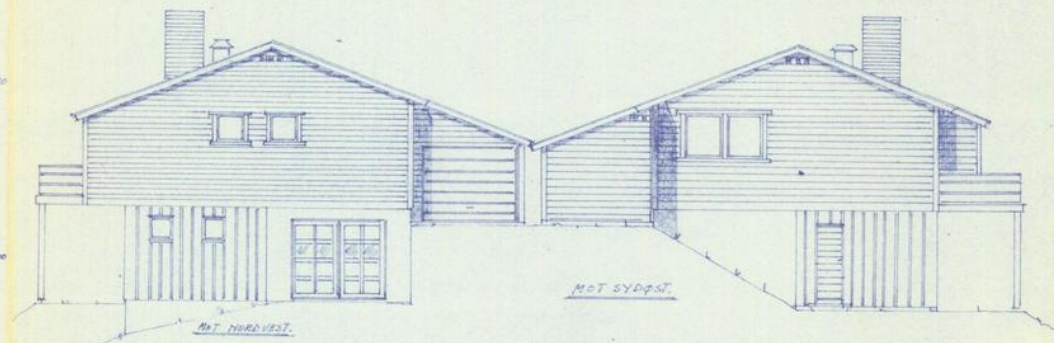


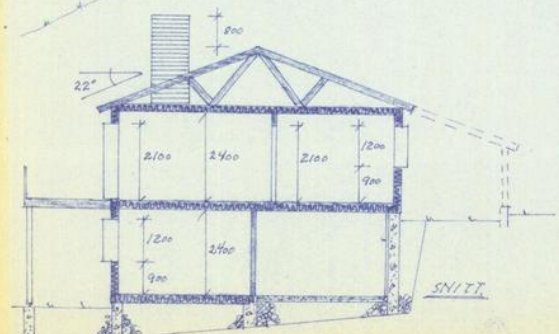
KJELLERPLAN.





PLAN 1. ET.





Kjell L. Terjesen
Bygg & Maskinfirma

HERR OG FRU ALF HOVIND.
ENEBOLIG.
TROMØY.
BR. GR. FL. 136 m²
+ GARASJE 17,4 m².
M. 1:100.

DES 20.1.1972. OS

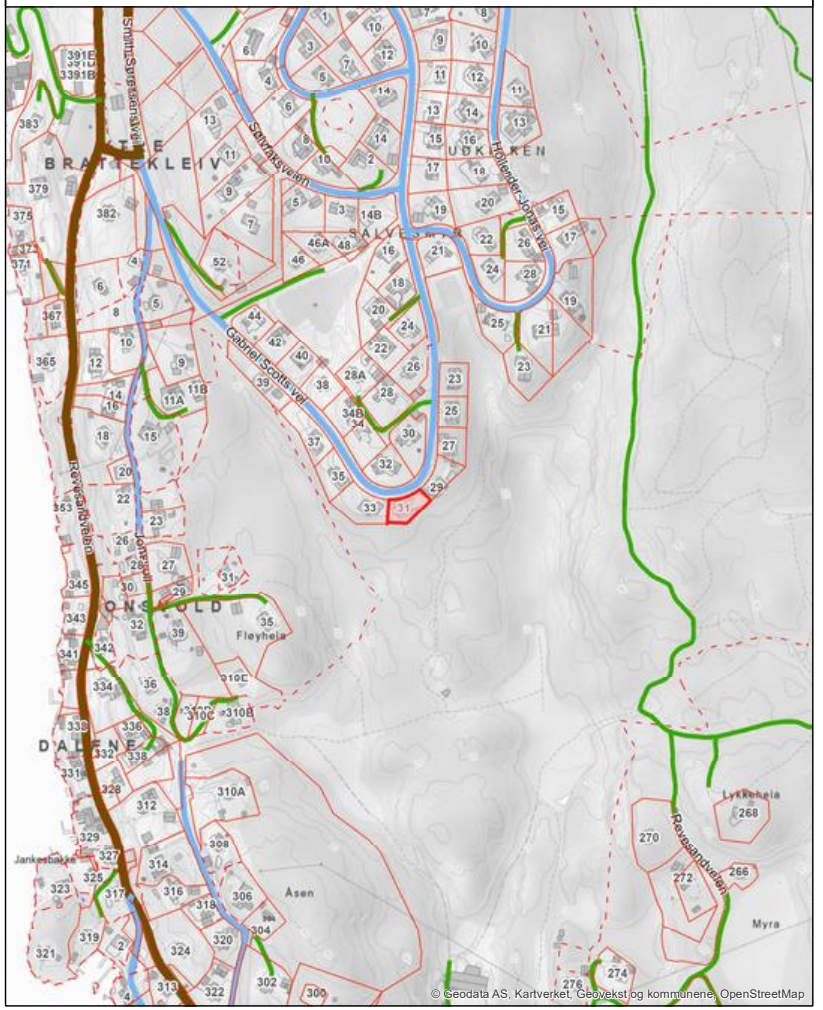
Veikart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0

Målestokk: 1:3,500
Areal: 605 m□
Dato: 2025-05-06

N



Tegnforklaring - Veikart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM

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

Ikke bilveg

VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

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

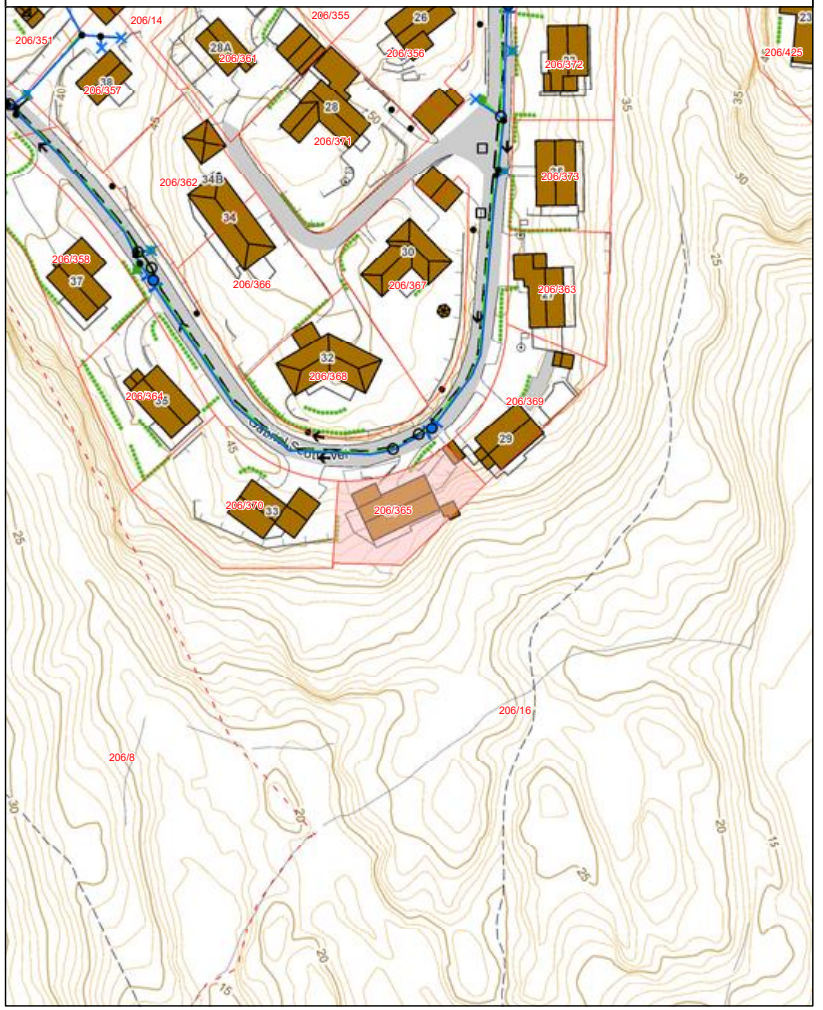
Ledningskart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0

Målestokk: 1:1,000
Areal: 605 m□
Dato: 2025-05-06

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp

- Vannledning
- Avløp fellesledning
- Avløp spillvannsledning
- Overvannsledning
- Kum
- Planlagte vann- og avløps-anlegg

VEDTATT 7.7.1969

REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR YTRE BRATTEKLEV,
TROMØY KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i en etasje og aldersboliger i en etasje som vist på planen. Når terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasje tillates. Grunnmur skal ha maksimum høyde 1 – 1,5 m. Knestokk tillates ikke.

§ 3.

Takvinkelen skal være 20 – 25 º:
Møneretning skal være som vist på planen.

§ 4.

Aldersboligene skal planlegges og anmeldes under ett.

§ 5.

Bygningsrådet skal godkjenne husenes plassering i terrenget, planeringshøyden og sokkelhøyden.

§ 6.

Bebygget areal for bolighus må ikke overstige 15 % av tomtearealet. I tillegg kan bygges garasje/uthus i en etasje på inntil samlet grunnflate. Plassering og utforming skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
Foruten garasje eller car-port skal det også være en biloppstillingsplass foran garasjen på egen grunn.

§ 7.

Farge på hus og gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8.

I friarealer kan bygningsrådet tillate oppført leskur, bygg for parkvirksomhet eller barnehage i tilknytning til lek og sport. Innhegning for lekeplass for små barn, kan utføres. Bygningsrådet skal påse at slike anlegg får arkitektonisk tilfredsstillende utforming som harmonerer med boligbebyggelsen.

§ 9.

Ved siden av disse bestemmelser kommer bestemmelsene i bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for Tromøy kommune til anvendelse.

§ 10.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen.

§ 11.

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med disse reguleringsbestemmelser.

--ooOoo--

Kommuneplan

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0

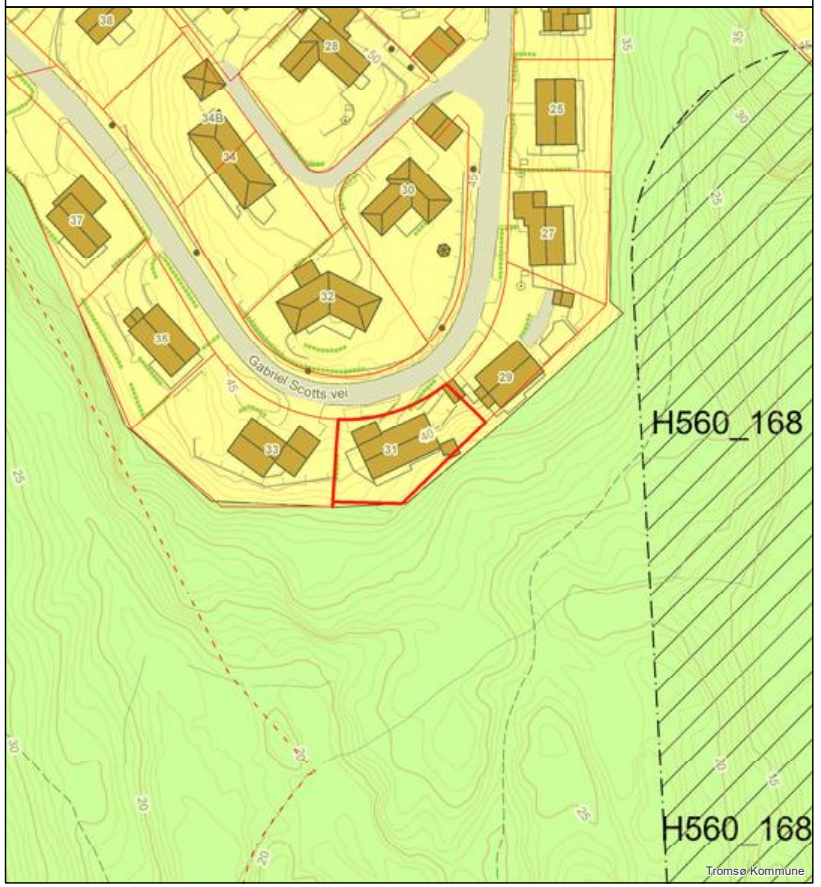
Planident: 42032022-8
Ikrafttredelsesdato: 27.4.2023
Plannavn: Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)
Bestemmelser: https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-05-06

N



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

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

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

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

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

Reguleringsplan

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0
Planident: 2211r1
Ikrafttredelsesdato: 15.9.1969
Plannavn: Brattekleiv

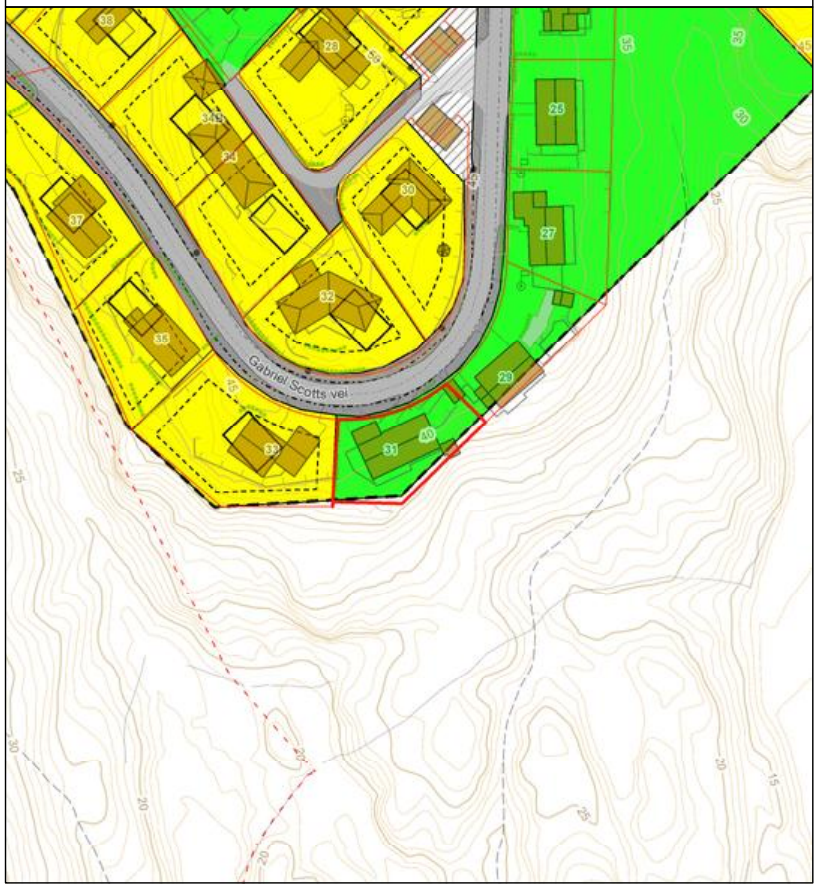
Formål: Annet friområde

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2025-05-06

N



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Kjørevei
- Annet friområde
- Fellesareal for garasjer

Kommunedelplan

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

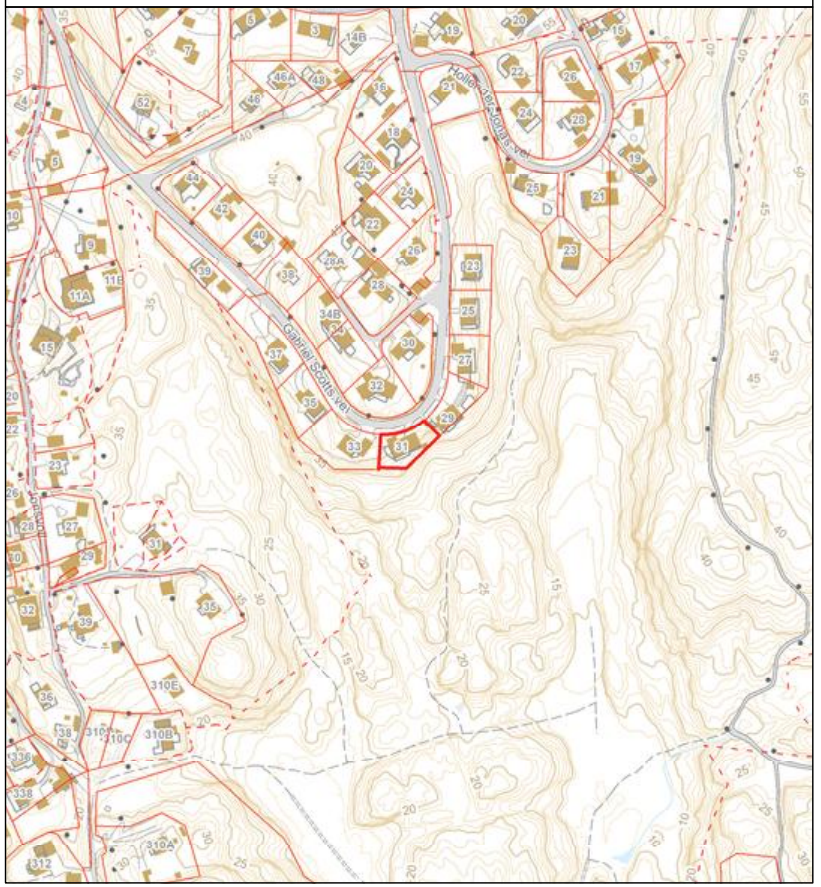
Formål:

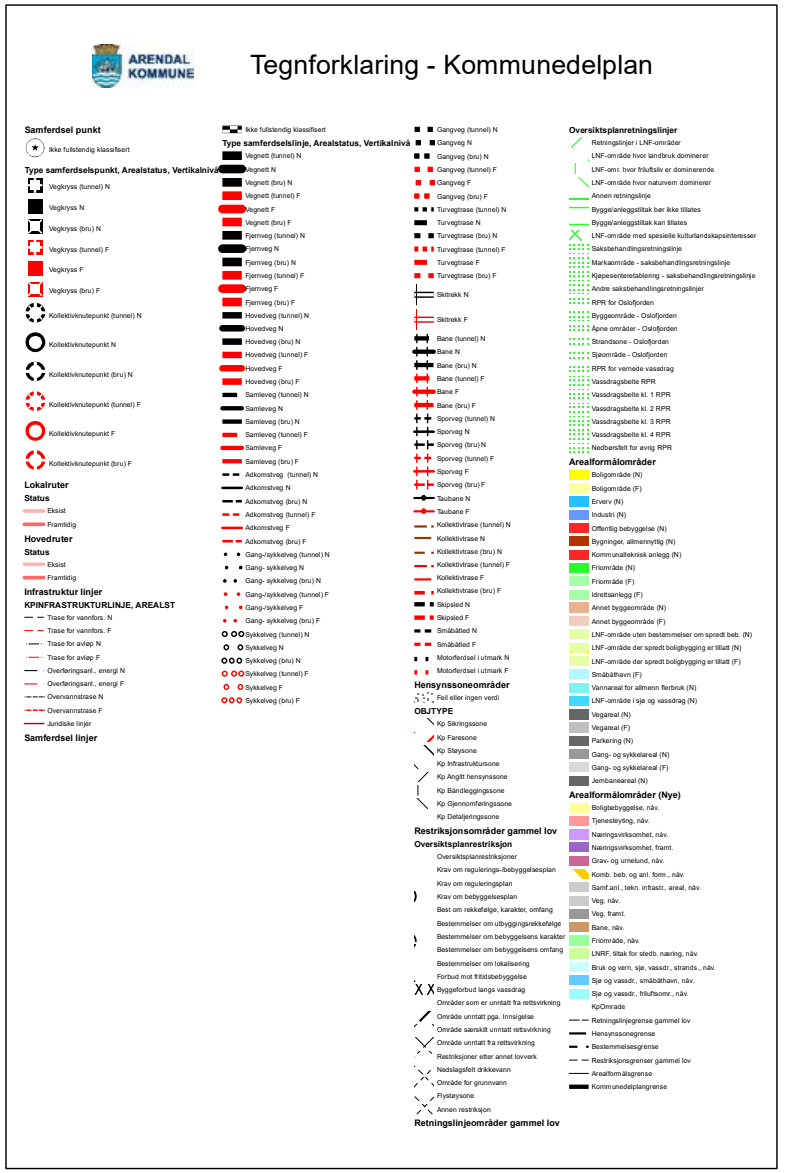
Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2025-05-06




ARENDAL KOMMUNE
Tegnforklaring - Kommunedelplan
Samferdsel punkt
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselspunkt, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegkryss (tunnel) N
Vegkryss N
Vegkryss (bru) N
Vegkryss (tunnel) F
Vegkryss F
Vegkryss (bru) F
Kollektivknutepunkt (tunnel) N
Kollektivknutepunkt N
Kollektivknutepunkt (bru) N
Kollektivknutepunkt (tunnel) F
Kollektivknutepunkt F
Kollektivknutepunkt (bru) F
Lokalruter
Status
Eksist
Framtidig
Hovedruter
Status
Eksist
Framtidig
Infrastruktur linjer
KPINFRASTRUKTURLINJE, AREALST
Trase for vannfors. N
Trase for vannfors. F
Trase for avløp N
Trase for avløp F
Overføringsanl., energi N
Overføringsanl., energi F
Overvannstrase N
Overvannstrase F
Juridiske linjer
Samferdsel linjer
Ikke fullstendig klassifisert
Type samferdselslinje, Arealstatus, Vertikalnivå
Vegnett (tunnel) N
Vegnett N
Vegnett (bru) N
Vegnett (tunnel) F
Vegnett F
Vegnett (bru) F
Fjernveg (tunnel) N
Fjernveg N
Fjernveg (bru) N
Fjernveg (tunnel) F
Fjernveg F
Fjernveg (bru) F
Hovedveg (tunnel) N
Hovedveg N
Hovedveg (bru) N
Hovedveg (tunnel) F
Hovedveg F
Hovedveg (bru) F
Samleveg (tunnel) N
Samleveg N
Samleveg (bru) N
Samleveg (tunnel) F
Samleveg F
Samleveg (bru) F
Adkomstveg (tunnel) N
Adkomstveg N
Adkomstveg (bru) N
Adkomstveg (tunnel) F
Adkomstveg F
Adkomstveg (bru) F
Gang-/sykkelveg (tunnel) N
Gang- sykkelveg N
Gang- sykkelveg (bru) N
Gang-/sykkelveg (tunnel) F
Gang-/sykkelveg F
Gang- sykkelveg (bru) F
Sykkelveg (tunnel) N
Sykkelveg N
Sykkelveg (bru) N
Sykkelveg (tunnel) F
Sykkelveg F
Sykkelveg (bru) F
Gangveg (tunnel) N
Gangveg N
Gangveg (bru) N
Gangveg (tunnel) F
Gangveg F
Gangveg (bru) F
Turvegtrase (tunnel) N
Turvegtrase N
Turvegtrase (bru) N
Turvegtrase (tunnel) F
Turvegtrase F
Turvegtrase (bru) F
Skitrekk N
Skitrekk F
Bane (tunnel) N
Bane N
Bane (bru) N
Bane (tunnel) F
Bane F
Bane (bru) F
Sporveg (tunnel) N
Sporveg N
Sporveg (bru) N
Sporveg (tunnel) F
Sporveg F
Sporveg (bru) F
Taubane N
Taubane F
Kollektivtrase (tunnel) N
Kollektivtrase N
Kollektivtrase (bru) N
Kollektivtrase (tunnel) F
Kollektivtrase F
Kollektivtrase (bru) F
Skipsled N
Skipsled F
Småbåtled N
Småbåtled F
Motorferdsel i utmark N
Motorferdsel i utmark F
Hensynssoneområder
Feil eller ingen verdi
OBJTYPE
Kp Sikringssone
Kp Faresone
Kp Støysone
Kp Infrastrukturs one
Kp Angitt hensynssone
Kp Båndleggingssone
Kp Gjennomføringssone
Kp Detaljeringssone
Restriksjonsområder gammel lov
Oversiktsplanrestriksjon
Oversiktsplanrestriksjoner
Krav om reguleringsbebyggelsesplan
Krav om reguleringsplan
Krav om bebyggelsesplan
Best om rekkefølge, karakter, omfang
Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge
Bestemmelser om bebyggelsens karakter
Bestemmelser om bebyggelsens omfang
Bestemmelser om lokalisering
Forbud mot fritidsbebyggelse
Byggeforbud langs vassdrag
Områder som er unntatt fra rettsvirkning
Område unntatt pga. Innsigelse
Område særskilt unntatt rettsvirkning
Område unntatt fra rettsvirkning
Restriksjoner etter annet lovverk
Nedslagsfelt drikkevann
Område for grunnvann
Flystøysone
Annen restriksjon
Retningslinjeområder gammel lov
Oversiktsplanretningslinjer
Retningslinjer i LNF-områder
LNF-område hvor landbruk dominerer
LNF-omr. hvor friluftsliv er dominerende
LNF-område hvor naturvern dominerer
Annen retningslinje
Bygge/anleggstiltak bør ikke tillates
Bygge/anleggstiltak kan tillates
LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser
Saksbehandlingsretningslinje
Markaområde - saksbehandlingsretningslinje
Kjøpesenteretablering - saksbehandlingsretningslinje
Andre saksbehandlingsretningslinjer
RPR for Oslofjorden
Byggeområde - Oslofjorden
Åpne områder - Oslofjorden
Strandsone - Oslofjorden
Sjøområde - Oslofjorden
RPR for vernede vassdrag
Vassdragsbelte RPR
Vassdragsbelte kl. 1 RPR
Vassdragsbelte kl. 2 RPR
Vassdragsbelte kl. 3 RPR
Vassdragsbelte kl. 4 RPR
Nedbørsfelt for øvrig RPR
Arealformålområder
Boligområde (N)
Boligområde (F)
Erverv (N)
Industri (N)
Offentlig bebyggelse (N)
Bygninger, allmennyttig (N)
Kommunalteknisk anlegg (N)
Friområde (N)
Friområde (F)
Idrettsanlegg (F)
Annet byggeområde (N)
Annet byggeområde (F)
LNF-område uten bestemmelser om spredt beb. (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (N)
LNF-område der spredt boligbygging er tillatt (F)
Småbåthavn (F)
Vannareal for allmenn flerbruk (N)
LNF-område i sjø og vassdrag (N)
Vegareal (N)
Vegareal (F)
Parkering (N)
Gang- og sykkelareal (N)
Gang- og sykkelareal (F)
Jernbaneareal (N)
Arealformålområder (Nye)
Boligbebyggelse, nåv.
Tjenesteyting, nåv.
Næringsvirksomhet, nåv.
Næringsvirksomhet, framt.
Grav- og urnelund, nåv.
Komb. beb. og anl. form., nåv.
Samf.anl., tekn. infrastr., areal, nåv.
Veg, nåv.
Veg, framt.
Bane, nåv.
Friområde, nåv.
LNRF, tiltak for stedb. næring, nåv.
Bruk og vern, sjø, vassdr., strands., nåv.
Sjø og vassdr., småbåthavn, nåv.
Sjø og vassdr., friluftsomr., nåv.
KpOmrade
Retningslinjegrense gammel lov
Hensynssonegrense
Bestemmelsesgrense
Restriksjonsgrenser gammel lov
Arealformålsgrense
Kommunedelplangrense

ARENDAL KOMMUNE
AK 68 - REGULERINGSPLANER OG BEBYGGELSESPLANER

Berørte parter og grunneiere

Dato: 15.05.2017
Vår ref: 17/2833-4
Deres ref:
Saksbeh.: Nora Moberg Lillegaard
Tlf.

Varsel om oppstart av planarbeid, områdereguleringsplan for Havsøya- Sandvigen- Torjusholmen- Rægevig- Rævesand- Gjessøya- Merdø

Det vises til vedtak fattet i Arendal Kommuneplanutvalg 8.3.2017 i sak 17/31, som følger:

«Arendal kommuneplanutvalg gir sin tilslutning til at rådmannen starter opp planarbeid med områdereguleringsplan for Havsøya- Sandvigen- Torjusholmen- Rægevig- Rævesand- Gjessøya- Merdø i samsvar med vedlagte forslag til planprogram.»

Med dette varsles oppstart av arbeid med områdereguleringsplan for nevnte område.

Hovedformålet med planarbeidet er å sikre bevaring av bygninger og andre kulturminner i hele planområdet, med særlig vekt på uthavnsrelaterte kulturminner.
Et av formålene vil også være å avdekke eventuelle konflikter mellom friluftsliv / turisme og beboelse, og om mulig finne løsninger som vil være mindre konfliktskapende.
I dag er det generelt byggeforbud i 100-meters-beltet langs sjø. Hensikten vil også være å differensiere dette forbudet ved å tegne inn konkret byggegrense.

Havsøya er avsatt til hensynssone H570_ 64 kulturmiljø i kommuneplanen, men er uregulert.
Utsiden av øya er en del av landskapsvernområdet Raet. Ny regulering bør avgrenses mot denne grensen.
Sandvigen er avsatt til hensynssone H570_ 78 kulturmiljø i kommuneplanen, men er uregulert. Dette er et stort bygningsmiljø med bygninger helt tilbake til 1600-tallet.
Torjusholmen, Rægevig, Rævesand er avsatt til hensynssone H570_ 46 i kommuneplanen og regulert til antikvarisk spesialområde i reguleringsplan for Rægevik – Revesand vedtatt 26.06.1985. Behov for omregulering vurderes.
Gjessøya er avsatt til hensynssone H570_ 75, kulturmiljø i kommuneplanen, men er uregulert.
På Gjessøya er det et lite og begrenset bygningsmiljø. Øya er et yndet utfartssted sommerstid. Behov for regulering må vurderes.
Merdø er avsatt til hensynssone H570_ 11 kulturmiljø i kommuneplanen, men er uregulert.
Utsiden av øya er landskapsvernområdet Raet. Ny regulering bør avgrenses mot denne grensen.

Som del av oppstarten avholdes det informasjonsmøte:
Sted: Arendal kultur- og rådhus, Bystyresalen«Navn»
Tid: fredag **26. mai 2017 kl.17.00**
Arrangør for møtet er Arendal kommune og prosjektet Uthavner i verdensklasse, som er et samarbeidsprosjekt mellom Aust- og Vest-Agder fylkeskommuner.

Program:
1. Innledning ved Arendal kommune
   Informasjon om pågående arbeid med forslag til områdereguleringsplan for Havsøya- Sandvigen- Torjusholmen- Rægevig- Rævesand- Gjessøya- Merdø
2. Presentasjon av prosjektet «Uthavner i verdensklasse» og litt om Fylkeskommunens arbeid knyttet til uthavner og bevaringsverdige bygg v/ Hege Martinsen og Aadne Sollid.
3. Informasjon om kulturminnefondet og muligheten til å søke støtte til istandsetting av verneverdige bygg i privat eie v/ Einar Engen fra Norsk kulturminnefond.
4. Informasjon om dendrokronologi (årringsdatering av tømmer for fastsetting av bygningers alder) v/ Niels Bonde fra Nasjonalmuseet i København.

5. Spørsmål

Vi ser frem til å møte dere 26. mai og håper mange har anledning til å komme.
(Dato er valgt for å gi muligheter for sesongbeboere til å møte.)

Kort om videre saksbehandling:

Merknader og kommentarer som kommer inn, vil bli gjennomgått og bli en del av bakgrunnsmaterialet som skal danne grunnlaget for utarbeidelsen av en områdereguleringsplan for området.
Planforslaget vil så bli behandlet i Arendal kommuneplanutvalg og evt. lagt ut til offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist for evt. merknader. Etter dette vurderes merknader, og det gjøres evt. justeringer, før saken sendes til Bystyret for endelig godkjenning.
En endelig godkjent reguleringsplan vil være bindende for arealutnyttelsen i området.
Evt. merknader sendes skriftlig til postmottak@arendal.kommune.no eller Arendal kommune, postboks 123, 4891 Grimstad, **innen 7. august 2017.**
Spørsmål kan rettes til Arendal kommune v/ Nora Moberg Lillegaard,
nora.moberg.lillegaard@arendal.kommune.no, tlf. 370 13787
Det vises til www.arendal.kommune.no for dokumenter i saken.

Med hilsen

Nora Moberg Lillegaard
Overarkitekt

Brevet er godkjent elektronisk.

Saken berør følgende eiendommer:

Gnr/Bnr/Fnr/Snr	Adresse
/ / /	

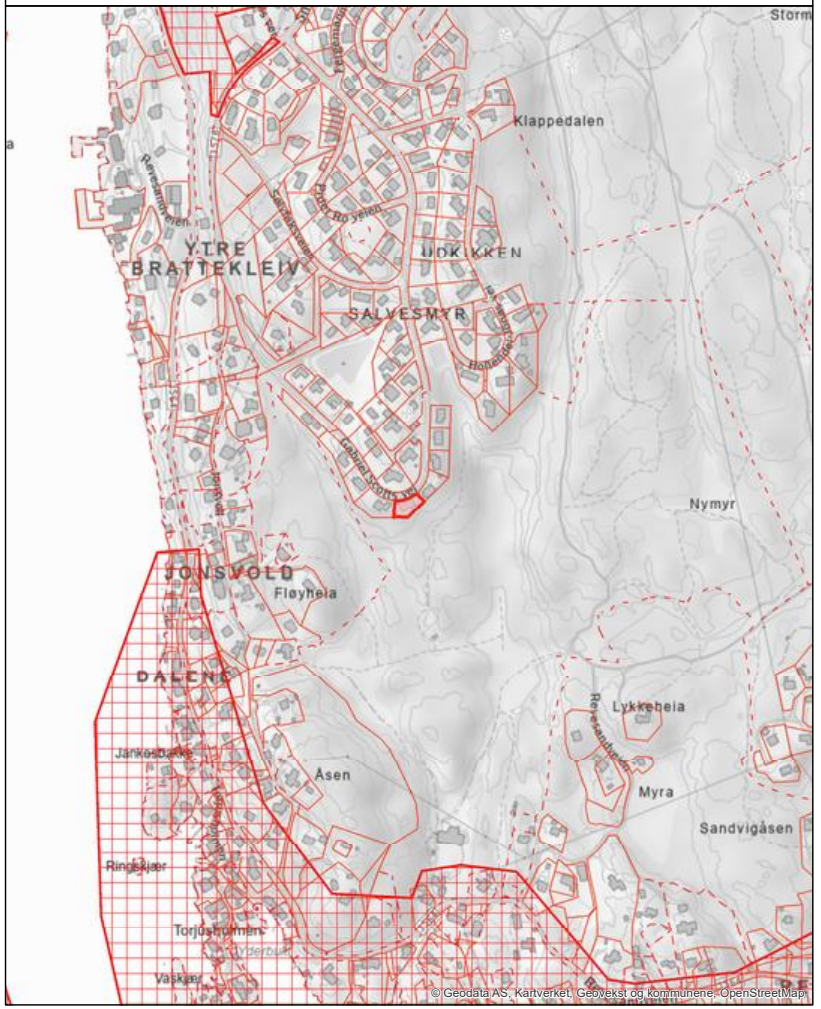
Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no **Telefon:** +47 37 01 30 00
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD **E-post:** postmottak@arendal.kommune.no
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Arealplaner under arbeid

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK
Gnr/Bnr: 206/365/0/0
Planident: 09062017-14
Plannavn: Havsøya-Sandvigen-Torjusholmen-Rægevig-Rævesand-Gjessøy-Merdø

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2025-05-06



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

Utskriftsdato: 06.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	206	**Bruksnr.**	365	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gabriel Scotts vei 31, 4818 FÆRVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	0,00 kr
Sum	**0,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	0 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	0 liter	24,09 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	**0,00 kr**	**0,00 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

FORBEHOLD VED 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.

Kartverket

ARENDAL EIENDOMSMEGLING AS
V/TURID MJAASUND
KIRKEGATEN 5
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 39-0078/25
Vår referanse: 3745352/26341819
Bestilling: C3 2025-05-07 25

Dato
07.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7147	36	9.12.1971	FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	206	365	0	0

☑ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

St.mrk.kr. 40.oo

Formularen er godkjent av Den Norske Stats Husbank som bankens skjema nr. 25.

Dagbok nr. 7147/19 71

9/12

FESTEKONTRAKT[1)]

§ 1.

Partene og tomta.

Undertegnede D/S A/S "ORA"

født ..... som eier av eiendommen RÆGEVIG GÅRD

GNR. 6 BNR. 16

Eiendommens navn (evt. veinavn og nr.) gnr., bnr., skyldmark eller gatenavn og nr.

i TROMØY kommune, AUST-AGDER fylke

fester herved bort til KJELL L TERJESEN

født ..... en hustomt stor 605.05 m² av eiendommen.

§ 2.

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta.

~~Beskrivelse~~

Parsellen har ved kart- og skylddelingsforretning

tgl. 23.2. 1971 fått betegnelsen Gabriel Scotts-

vei nr. 31 og fått bnr.365 ~~(tomt)~~

§ 3.

Festeavgiften.

I festeavgift betaler festeren årlig kr. 150,- kroner etthundreogfemti

beregnet etter 5 % om året av tomteverdi kr. 3.000,-

Festeavgiften betales halvårlig forskuddsvis hvert års .....

og .....

1) Festekontrakten må stemples (forsynes med stempelmerker) innen 30 dager etter utstedelsen. Når festekontrakten sendes til tinglysing må:
a. avskrift av kontrakten med alle påtegninger og underskrifter m. v. medsendes,
b. tinglysingsdommeren anmodes om å påføre kontrakten anmerkning om hefteleser (pengeheftelser, grunnbyrder o. l.),
c. et tilstrekkelig beløp til tinglysingsgebyr, attestgebyr og returporto medsendes.

Nr. 39 a.
På leger Sem & Stenersen I Oslo
9-69.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1971/7147/36
Uthentet 2025-05-07 07:49

§ 4.

Sikkerheten for festeavgiften.

Til sikkerhet for festeavgiften forbeholder grunneieren seg panterett i de bygninger som oppføres på tomta.

Hvis bygningen(e) er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, skal grunneieren til en hver tid dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift).

Hvis festeavgiften ikke betales i rett tid, er grunneieren berettiget til uten søksmål å inndrive den forfalne avgift og å sette bygningen(e) til tvangsauksjon.

§ 5.

Festetiden.

Festetiden skal være 99 år.

Etter festetidens utløp skal festeren ha rett til å innløse tomta etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, dersom ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår eller etter lovlig skjønn overta bygningen(e) på tomta og godtgjøre verdiøkningen av tomta som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere.

§ 6.

Overdragelse eller pantsettelse av festeretten.

Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når dette skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomta.

I tilfelle av tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

§ 7.

Særlige vilkår så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank.

Så lenge det hviler lån på bygningen(e) på tomta av Den Norske Stats Husbank skal:

a. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
b. Tomta ikke kunne forlanges ryddet.
c. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
d. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetiden eller evt. lånets løpetid.

§ 8.

Spesielle vilkår.

Den årlige grunnleie kan av grunneier eller fester forlanges justert hvert 10. år i overensstemmelse med forandringer i engrosprisindeksen.

Første gang i 1980.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1971/7147/36
Uthentet 2025-05-07 07:49

§ 9.

Dekning av utgifter i samband med bortfestingen.

Utgiftene til måling og kartlegging av tomta samt stempling og tinglysing av festekontrakten bæres av festeren

§ 10.

Ikrafttreden.

Denne kontrakt trer i kraft 1. januar 1971

Første forfallsdag betales avgift bare for den tid som kontrakten har vært i kraft.

Denne kontrakt er utferdiget i to eksemplarer, som grunneieren og festeren hver har ett av.

Som grunneier:

Tromsø den 7/12-71

Etter fullmakt

Asbjørn Langsrud

(grunneier)

Som fester:

Tromsø den 8/12-71

Bjørn L. Hagen

(fester)

Herved bekreftes at grunneieren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. Kari Nybråten
2. Inge Gunnarsen

Herved bekreftes at festeren har underskrevet kontrakten i vårt nærvær og at han er over 20 år.

1. Magne Albrigtsen
2. Kristiansen

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Arendal

Kirkegaten 5, 4836 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.

Even Guttormsen

404 08 024

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

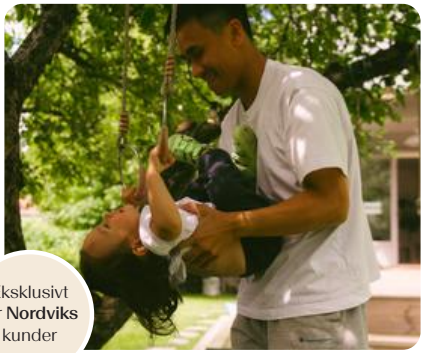
Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 39-0078/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gabriel Scotts vei 31 4818 FÆRVIK

Betegnelse: Gnr 206, bnr 365 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no