NORDVIK

Strengereidplatået 49A

3 soverom | 81 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

Strengereidplatået 49A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
43	Om boligen
53	Nabolagsprofil
55	Vedlegg
73	Egenerklæringsskjema
80	Andre vedlegg
167	Kontaktinfo
170	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
173	Forbrukerinformasjon om budgivning
174	Budskjema

Salgsoppgave produsert 12.06.2026

Nøkkelinformasjon



Selveierleilighet på Strengereid - nærhet til sjøen og egen badestrand i byggefeltet - sportsbod - 3 soverom

Prisantydning	**2 290 000,-**
Omkostninger	**58 630,-**
Totalpris	**2 348 630,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 000,-**
BRA-i	**81 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2014**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

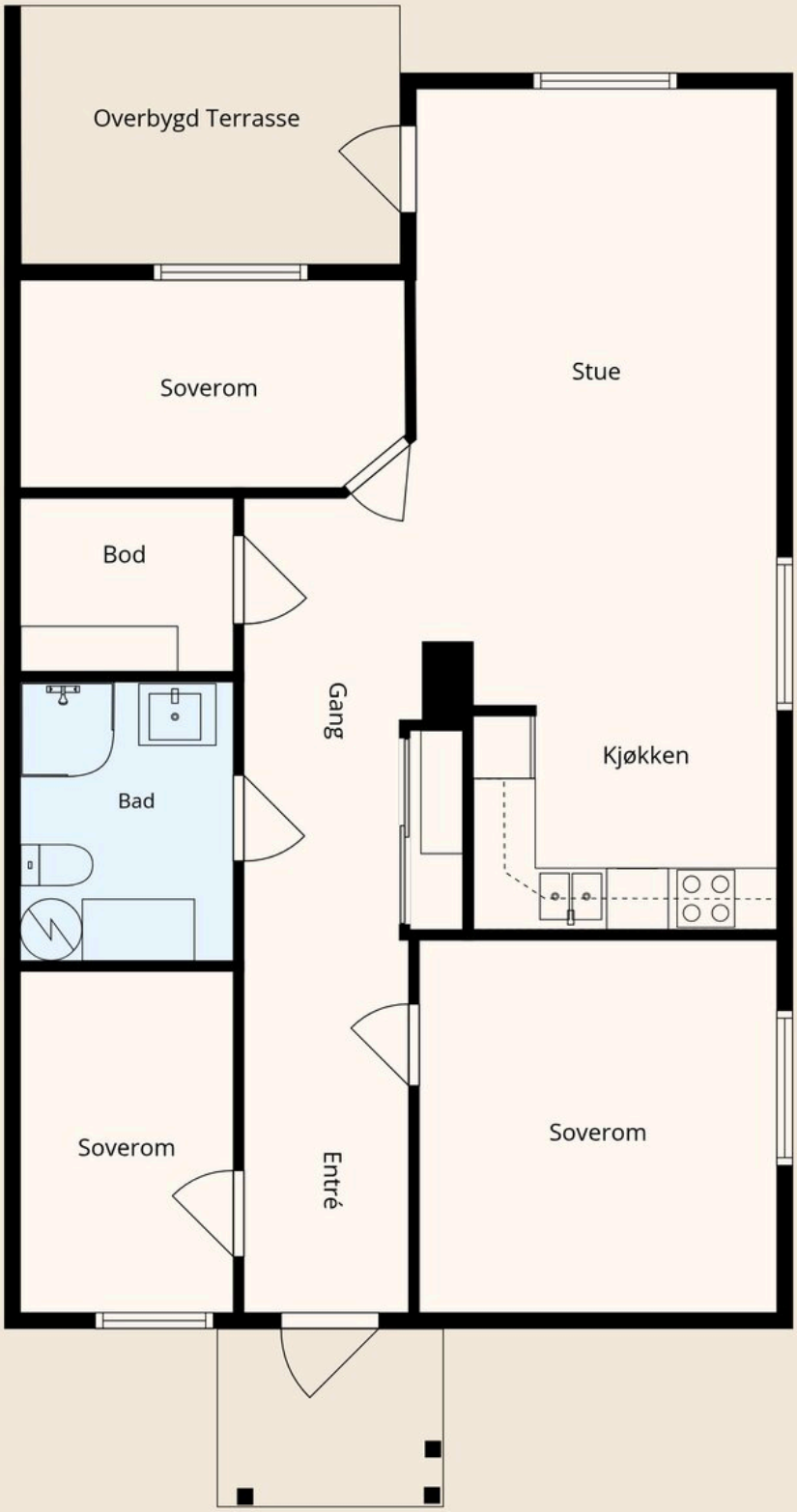
Flott og praktisk selveierleilighet som ligger i 1. etg. Romslig balkong med takoverbygg med utgang direkte ut fra stuen. Utvendig frittliggende sportsbod. Romslig hage som kan benyttes av leiligheten.

Leiligheten ligger i solrike omgivelser og det er bare en kort spasertur ned til sjøen hvor det er felles bryggeanlegg og badestrand for feltet. Det er kun noen få minutter i bil til Eydehavn hvor man har butikk, post, skole, idrettshall m.m. Leiligheten fremstår som velholdt og med en praktisk planløsning.

- Ikke boplikt
- Solrikt
- Strand og bryggeanlegg rett ved
- Flotte turområder rett i nærheten
- Stor uteplass og hage til leiligheten
- Garasje
- Frittliggende sportsbod
- 3 soverom

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 81 kvm
Total BRA: 81 kvm



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


49A




AI
GENERERT
ILLUSTRASJON


AI
GENERERT
ILLUSTRASJON






AI
GENERERT
ILLUSTRASJON
















49A
GARDEN


49A
GARDEN























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
39-0147/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr 64, bnr 169, snr 2 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Selger
Natalie Andersen

Kjøpesum og omkostninger
2 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
57 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
58 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
71 630,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 348 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 361 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2014

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 81 kvm
Totalt BRA: 81 kvm
TBA: 9 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Gang, 3 soverom, bad, bod, stue og kjøkken
Total BRA: 81 kvm.
TBA: 9 kvm. Terrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Her følger også med en bod i fellesanlegg på grunnflate 5m2.

Innhold
1. etasje: Gang, 3 soverom, bad, bod, stue og kjøkken

Standard
Leiligheten ble oppført i 2014 og fremstår med en normal standard som er typisk for byggeåret. Planløsningen er funksjonell og godt tilpasset moderne boligbehov, med tre soverom som gir fleksible bruksmuligheter for både familier, par og de som har behov for hjemmekontor eller gjesterom.

Boligen har en praktisk rominndeling med gode oppholdsarealer og en løsning som legger til rette for en enkel og komfortabel hverdag. Leiligheten fremstår som normalt vedlikeholdt og har kvaliteter som gjør den velegnet for et bredt spekter av kjøpere.

Samlet sett er dette en innholdsrik og lettstelt leilighet med en standard og utforming som fortsatt oppleves tidsriktig og funksjonell.

Parkering
Styreleder informerer:
Ekstra kostnad fir garasje er kr 143,- pr mnd for forsikring av garasje. Totalt blir felleskostnader pr mnd da kr 1 143k,-. Aktuell seksjon har ikke oppført garasje, men grunnmur for eventuelt å bygge. Seksjonen (49A) har da 2 parkeringsplasser der grunnmur er oppført (plass nr 3 fra venstre når man står foran garasjeanlegg). Poengterer at det i utgangspunktet ikke er tillatt å parkere biler på område foran inngangsdører da dette må være tilgjengelig for eventuelt nødetater (brann, politi og

ambulanse). Dette er også spesielt viktig på vinterstid da det ikke blir brøytet der dersom det er biler parkert.

Angående garasje opplyser selger følgende:
Det er støpt såle til dobbel garasje med opplegg til strøm. Kostnaden for oppsettingen av garasjen må kjøper bekoste, samt søke om tillatelse hos kommunen.

Modernisering og påkostninger
Informasjon fra selger:
Bygget soverom nr. 3 i 2017
Malt alle vegger utenom bad, bod og malt kjøkkenskap.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Om eierskapet
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. juni 2014
Har du kjennskap til eiendommen?
Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 5948893
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Dusjkabinett byttet høsten 2024
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Ingenting endret
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sør Bolig Har prosjektbeskrivelse fra overtakelse
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: Såle til garasje er støpt. Utført av Ronny Messel Baardsen tlf 41514577.
Husker ikke
navnet på firma.
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: Ingen endring
7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei
Eventuell kommentar: Kommunalt
8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Rens av lufteanlegget ble utført desember 2024. Utført av Ren ventilasjon AS
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: Asfaltering av innkjørsel/parkering. Info om firma kan fås fra sameiet.
10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Boligen er oppført etter kravet om radonsperre ble innført

Feil og mangler
11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Har byttet pakning i kobling til blandebatteri i dusjen.
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: Pipe har ikke vært i bruk, da det ikke er satt inn vedfyring.
16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Noe skjevhet i gulv på kjøkkenet.
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: Har hatt sukkermaur inne.

Offentlige og private forhold
22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: Blir gjort en tilstandsvurdering nå ved salg.
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? Er oppgitt i salgsoppgave fra kjøpsår.
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?
Ja
Beskriv: Er noen ledige tomter på feltet som kan bli bygget på, men ingen som grenser til eiendommen.
27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei
Eventuell kommentar: Rolig og fint nabolag
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?
Ja
Beskriv: Leilighet nede har bruksrett på plen tilhørende leilighet.
30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Bygget skal beises nå sommeren 2026, det blir tatt lån til og vil medføre noe ekstra månedlige kostnader fremover.

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
Terrengforhold
Terrenget er flatt rundet bygningen.
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.
Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.
Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark med ringmur elementer, har noen sprekker i utvendig del/plate.
Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.
Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.
Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.
Kledning trenger nå et strøk beis.
Enkelte vassheller i bunnen av vinduene mangler fall ut i fra vegg.
Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.
Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i badet, er ikke inspisert pga. div. innredning som var plassert foran.
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast.
Varmtvannsbereder
VVS bereder montert i badet.
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

Leilighet
Yttervegg
Kledning,TG 2
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Kledning trenger nå et strøk beis.
Enkelte vassheller i bunnen av vinduene mangler fall ut i fra vegg.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Utførelse.
Konsekvens: Kan renne vann inn under belistningen.

Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører,TG 2
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.
Vindu i stue trenger noe vedlikehold mht. maling.
Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglende vedlikehold.
Konsekvens: Vil foreldes raskere uten vedlikehold.

Bad
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Må forvente membran montert på hele gulvet.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Manglede dokumentasjon.
Konsekvens: Det foreligger usikkerhet knyttet til våtrommets oppbygning, tetthet og forventet levetid, og risikoen for skulte feil og redusert funksjon kan ikke utelukkes. Tettesjiktet vurderes å ha redusert forventet restlevetid, og det er en viss risiko for at funksjonen

gradvis svekkes med tiden. Dette kan medføre økt sårbarhet for fuktpåkjenninger i konstruksjonen, selv om det per i dag ikke foreligger indikasjoner på skader eller funksjonssvikt.

Innvendige overflater, TG 2
Noe slitasje inne på enkelte vegger til de ulike rommene.

Årsak/Konsekvens:
Årsak: Alder/bruk.
Konsekvens: Hovedsakelig estetisk.

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger handelen: Komfyr, steketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Følgende hvitevarer medfølger ikke: Vaskemaskin og tørketrommel.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

-Panelovner og en bokhylle

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

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

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

Styreleder informerer:
Pr. dags dato er det ingen innsigelser om utleie av boligen. Det er da utleier som er ansvarlig for leietaker, og at leietaker følger de vedtekter og regler som tilhører sameiet.

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
Elektrisk.

Informasjon om strømforbruk
Det foreligger ingen informasjon om dagens strømforbruk.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 000,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik:
Felleskostnader til sameiet på kr 1000,- pr. mnd.
Felleskostnadene vil øke.
Felleskostnadene dekker forsikring på bygg, brøyting, vedlikehold, og ellers sparing til kommende vedlikehold.

Felleskostnadene vil øke, se utfyllende informasjon under sameiet.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 18 871,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, vann og avløp.

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

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

Velavgift
Kr 1 000,- pr. år
Strengereidplatået velforening vedtekter ligger vedlagt i salgsoppgaven.
Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3, herunder å forvalte og stå for driften av fellesareal, med unntak av flytebrygger.
Vedlikehold av feltets private veier dekkes av kontingent som betales inn hvert år til velforeningen.
Kontingenten betales som regel i november.

Eiendomsskatt
Kr 4 726,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Arendal kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 622 544,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 490 176,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er ikke tilknyttet kabel-tv, bredbånd eller fiber i dag.

Sameiet

Navn og orgnr.
Strengereidplatået 49/51 A og B, orgnr. 926895389

Om sameiet
Sameiet består av 4 boligseksjoner.

Vedtektene er vedlagt salgsoppgaven i sin helhet, og interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i disse.

Forretningsfører
Strengereidplatået 49/51 A og B

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Det vil bli tatt opp felles lån i forbindelse med maling av huset i sommer.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Styreleder informerer:
Bygget skal males ila juni/juli mnd. Dette påkostes ved felleslån. Lånet tilbakebetales via sameiets bankkonto, og det vil i den forbindelse bli en økning på fellesomkostninger hver mnd. Dette er fremdeles under arbeid, så er vanskelig per dags dato å si hva økningen blir på, og da ny mnd sum. Men trolig ikke mer enn 1000kr ekstra. Dvs at ny sum pr mnd blir 2000/2143kr pr seksjon. Med forbehold om eventuelle endringer da vi er i dialog med banken. Det er tenkt at vi skal ha nye vindskier på tak, men dette blir trolig på sensommeren/høsten. Vil etterhvert bli bekostet en stige til sameiet for inspeksjon av tak/takrenner x2 i året.

Sameiet:
Det foreligger ingen protokoller fra årsmøter for sameiet pr i dag.

Velforeningen:
Det foreligger ikke protokoll for årsmøte for 2025 eller 2026, kun for 2024.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Se vedtekter for beboers forpliktelser.

Det arrangeres dugnad flere ganger pr år på feltet for å holde fellesområder (strand, fotballbane, lekeplass og veier) ryddige og pene. I forbindelse med vei på tomt for seksjonene, så vil vedlikehold av denne bekostes av sameiet ved behov.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Sameiets forsikring
Storebrand
Polisenr. 5948893

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 354 kvm (Eiertomt)
Felles eiet tomt.

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

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

Områdebeskrivelse

Offentlig kommunikasjon
Strengereidplatået bussholdeplass, linje 151, ca. 3 minutter i gåavstand.
Grenstøl bussterminal, linje F5, ca. 14 minutter i kjøreavstand.
Kristiansand flyplass, ca. 1 time i kjøreavstand.

Skoler og barnehager
Barnehager
Strengereid naturbarnehage (1-5 år), ca. 7 minutter i gåavstand.
Eydehavn naturbarnehage (1-5 år), ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Grandehagen barnehage (1-5 år), ca. 7 minutter i kjøreavstand.

Skoler
Eydehavn skole (1-7. klasse), ca. 5 minutter i kjøreavstand.
Stuenes skole (1-10. klasse), ca. 8 minutter i kjøreavstand.
Arendal videregående skole - Mølleheia, ca. 18 minutter i kjøreavstand.
Tvedestrand videregåendeskole, ca. 18 minutter i kjøreavstand.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 15.10.2014.

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 tegninger av leiligheten fra 17.06.13 her er det tegnet inn et stiplet rom som er merket med ev.soverom - dette rommet ble ikke opprinnelig bygget i 2013, det ble oppført i 2017. Dagens løsning stemmer med tegninger datert 17.06.13

Det foreligger tegninger av bod datert 14.10.10 disse stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ferdigmelding for vann og avløp.
Det foreligger ferdigmelding for installasjon av vannmåler.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.
Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.
Adkomst via privat vei.
Vedlikehold kostandene for fellesvei dekkes via kontingenten til velforeningen.
I forbindelse med vei på tomt for seksjonene, så vil vedlikehold av denne bekostes av sameiet ved behov.

Regulerings- og arealplaner
Del av gjeldende reguleringsplan for Løvøya boligområde tas opp til revisjon, Arendal - Asplan Viak.
Arealplaner under arbeid -plannavn: Løvøya boligområde - planid: 09062012-32.
Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser - plannavn: Løvøya boligområde - planid: 3027r1e2.
Kommuneplan Arendal 2023-2033 - planid: 42032022-8.

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
4203/64/169/2:

10.09.2013 - Dokumentnr: 759739 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:4203 Gnr:64 Bnr:169
Gjelder denne registerenheten med flere
Betyr: Skjøte med vilkår mht til velforening med drift- og vedlikeholdsansvar. Det er pliktig medlemskap.
Se servitutt for utfyllende informasjon.

02.06.2026- Dokumentnr: 606446 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt
Betyr: Sikring/urådighet.

01.04.2014 - Dokumentnr: 264412 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4
Betyr: Søknad om å dele opp et større bygg i flere enheter.
Se servitutt for utfyllende informasjon.

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

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Selger opplyser:
Utvendig bod uten strømuttak, bod nr. 2 fra venstre og det er en innvendig bod i tillegg.

Disponering av uteplass:
Etter avtale mellom de fire seksjonene er det enighet om at seksjonene i 1.etg kan bruke inngjerda hageområder. Eierseksjonene i 1.etg står selv for vedlikehold og eventuelle kostnader i forbindelse med dette. Det eksisterer ikke noe gyldig dokument på dette, opplyser styreleder.

Renovasjon, informasjon fra styreleder:
Pr. dags dato har alle seksjonene private/egne avtaler ifm renovasjon (søppel). Det er ønskelig at vi minimerer antall søppeldunker og da felles går sammen om større, men da færre søppeldunker for at det skal se mer ryddig ut på tomten. Ut ifra hva vi har undersøkt tidligere, så vil ikke dette bli en større/mindre kostnad enn om hver seksjon hadde fortsatt å ha sine egne avtaler.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet

personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

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. 45 000,-
1. Visningshonorar resten inkludert kr. 3 900,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 000,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 1 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 102 100,- 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 12. juni 2026

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

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

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

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

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

Strengereidplatået 49A

Skoler

Eydehavn skole (1-7 kl.) 146 elever, 7 klasser	4 min 3.2 km
Stuenes skole (1-10 kl.) 471 elever, 24 klasser	8 min 5.7 km
Tvedestrand videregående skole 460 elever, 38 klasser	16 min 14.1 km
Arendal vgs - Mølleheia	22 min

Sport

Strengereid - fotball grus	7 min
Arnevik sandvolleyballbane	21 min
MOVA Krøgenes	14 min
Aktivitetshuset	18 min

Offentlig transport

Strengereidplatået snuplass Linje 151	3 min 0.3 km
Grenstøl bussterminal Linje F5	14 min 13.7 km
Kristiansand Kjevik	1 t 3 min

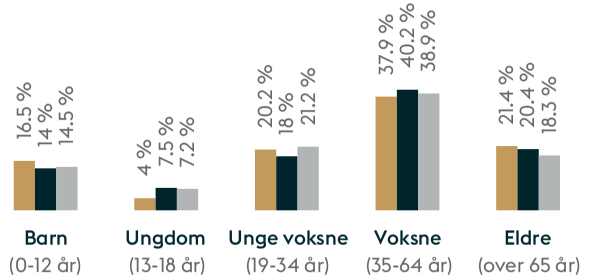
Barnehager

Strengereid naturbarnehage (1-... 18 barn	7 min 0.6 km
Eydehavn naturbarnehage (0-5 å... 71 barn	4 min 3.4 km
Grandehagen barnehage (0-5 år) 41 barn	6 min 4.4 km

Dagligvare

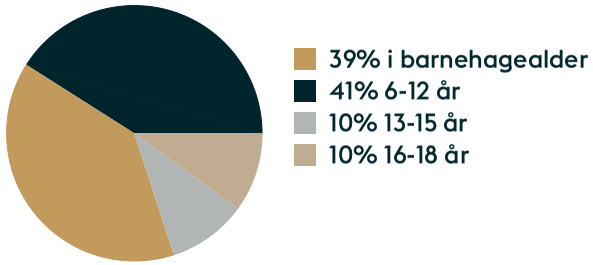
Coop Extra Eydehavn	6 min
Kiwi Saltrød	8 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strengereid	346	158
Kommune: Arendal	45 509	22 198
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



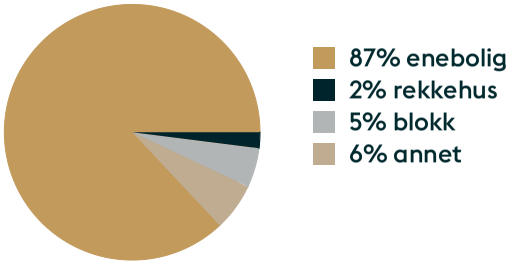
Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Eydehavn	6 min
Kiwi Saltrød	8 min

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Boligmasse





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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Strengereidplatået 49A

4810 Eydehavn

Gnr: **64** Bnr: **169** Snr: **2**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *105418*
Opprettet: *02.06.2026*
Utskrift: *12.06.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

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

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

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning nord.

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

Leilighet

TG 0
3 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Bad
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
19 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Bad
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Kjøkken
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

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

TG 2
4 stk

Yttervegg
Kledning
Vinduer og ytterdører
Vinduer og ytterdører
Bad
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Innvendige overflater

TG 3
0 stk

TG IU
1 stk

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

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet med en utvendig bod i fellesanlegg beliggende på en solrik og opparbeidet tomt.

Utvendig har bygningen vanlig elde og her er det nå deler av kledning og vassheller som trenger noe beis/ utbedringer.

Innvendig er det vanlig bruksslitasje.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Natalie Andersen	**Rekvirert dato:**	21.05.2026

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Natalie Andersen	**Besiktigelsesdato:**	02.06.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 Eydehavn **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr	Snr
64	169	2

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Natalie Andersen

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.	01.06.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og opparbeidet.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår
2014

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.

Leilighet

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
1. etasje		81	9
	Sum BRA:	**81**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, 3 soverom, bad, bod, stue, kjøkken. **TBA:** Terrasse.

Kommentar til arealopplysninger

Her følger også med en bod i fellesanlegg på grunnflate 5m2.

Bygningsbeskrivelse

Leilighet

Mur, terreng, stikkledninger og tanker — NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

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

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark med ringmur elementer, har noen sprekker i utvendig del/plate.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

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

Kledning trenger nå et strøk beis.
Enkelte vassheller i bunnen av vinduene mangler fall ut i fra vegg.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Kan renne vann inn under belistningen.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

Vindu i stue trenger noe vedlikehold mht. maling.

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Vil foreldes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet har fall mot sluk som lar seg kun delvis inspisere.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert på hele gulvet.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglede dokumentasjon.

Konsekvens:
Det foreligger usikkerhet knyttet til våtrommets oppbygning, tetthet og forventet levetid, og risikoen for skulte feil og redusert funksjon kan ikke utelukkes.

Tettesjiktet vurderes å ha redusert forventet restlevetid, og det er en viss risiko for at funksjonen gradvis svekkes med tiden.
Dette kan medføre økt sårbarhet for fuktpåkjenninger i konstruksjonen, selv om det per i dag ikke foreligger indikasjoner på skader eller funksjonssvikt.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i vegg.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. div. innredning bak rør til kabinett.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Noe slitasje inne på enkelte vegger til de ulike rommene.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder/bruk.

Konsekvens:
Hovedsakelig estetisk.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

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

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

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

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

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

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

Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal

NS 3600 - Pkt. 15

Beskrivelse

Det henvises til vedtekter og vedlikeholdsplaner som sameiet har ansvar for.

Vurdering / Avvik

Fellesareal:
Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Årsak:
Det er ikke fremvis Tilstandsanalyserapport eller vedlikeholdsplan for fellesdeler.

Konsekvens:
Manglende dokumentasjon gjør det vanskelig å planlegge og prioritere vedlikehold, noe som kan føre til uforutsette kostnader, redusert levetid på bygningsdeler og økt risiko for skader som kunne vært forebygget.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i badet, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i badet, er ikke inspisert pga. div. innredning som var plassert foran.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder montert i badet.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg montert, krever jevnlig bytte av filter.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg vest ende nord.
Hovedsikring 40 ampere, 10 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2012	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 12.06.2026
Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Natalie Andersen	9578-5993-4-3500353	2026-06-01 20:22:48

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
1. juni 2026

Oppdragsnummer
39-0147/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Natalie Andersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. juni 2014

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 5948893
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Dusjkabinett byttet høsten 2024

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

Eventuell kommentar: Ingenting endret

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sør Bolig Har prosjektbeskrivelse fra overtakelse

---

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: Såle til garasje er støpt. Utført av Ronny Messel Baardsen tlf 41514577. Husker ikke navnet på firma.

---

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?

Nei

---

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

Nei

---

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: Ingen endring

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Kommunalt

---

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

Ja

Beskriv: Rens av lufteanlegget ble utført desember 2024. Utført av Ren ventilasjon AS

---

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: Asfaltering av innkjørsel/parkering. Info om firma kan fås fra sameiet.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Boligen er oppført etter kravet om radonsperre ble innført

---

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Har byttet pakning i kobling til blandebatteri i dusjen.

---

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: Pipe har ikke vært i bruk, da det ikke er satt inn vedfyring.

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Noe skjevhet i gulv på kjøkkenet.

---

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: Har hatt sukkermaur inne.

---

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: Blir gjort en tilstandsvurdering nå ved salg.

---

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? Er oppgitt i salgsoppgave fra kjøpsår.

---

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?

Ja

Beskriv: Er noen ledige tomter på feltet som kan bli bygget på, men ingen som grenser til eiendommen.

---

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

Eventuell kommentar: Rolig og fint nabolag

---

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?

Ja

Beskriv: Leilighet nede har bruksrett på plen tilhørende leilighet.

---

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

Ja

Beskriv: Bygget skal beises nå sommeren 2026, det blir tatt lån til og vil medføre noe ekstra månedlige kostnader fremover.

---

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?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 39-0147/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Natalie Andersen	**2026-06-01**

Identifikasjon

Natalie Andersen

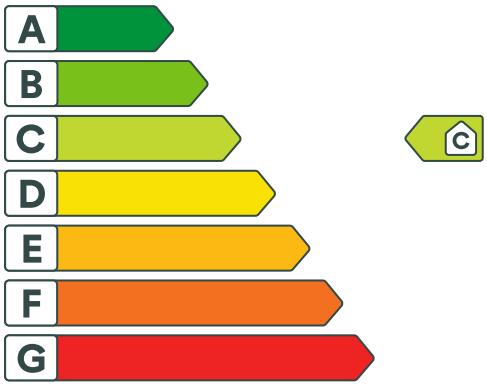
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse	
Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN	
Dato for energimerking **09.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-309703**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300395459**
Gårdsnummer **64**	Bruksnummer **169**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **81,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **81,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
114,39 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
111,50 kWh/m²	**9 031 kWh**



Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN

Detaljering

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

Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

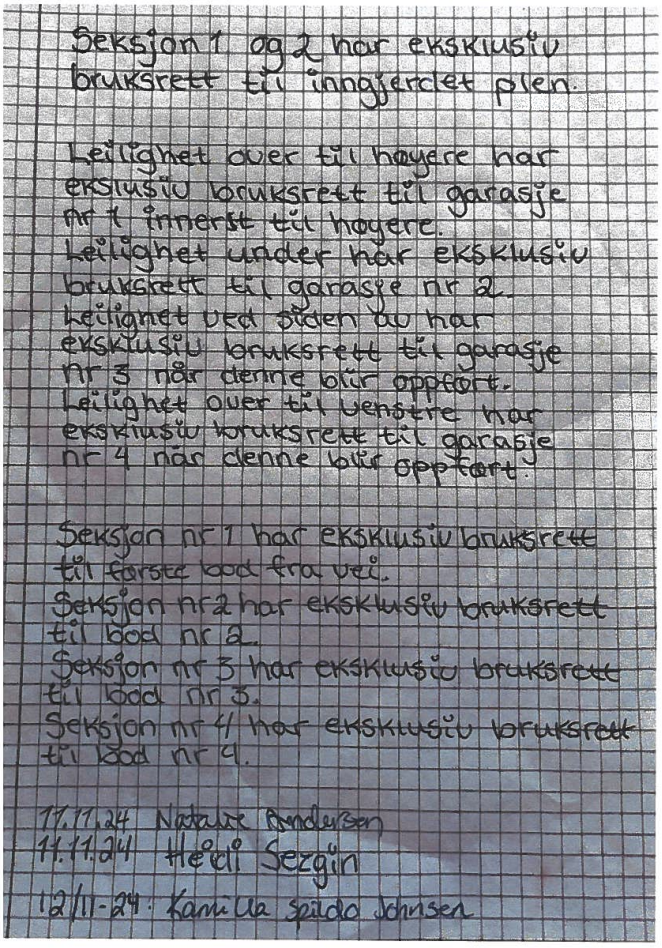
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Seksjon 1 og 2 har eksklusiv bruksrett til inngjerdet plen.

Leilighet over til høyere har eksklusiv bruksrett til garasje nr 1 innerst til høyere.
Leilighet under har eksklusiv bruksrett til garasje nr 2.
Leilighet ved siden av har eksklusiv bruksrett til garasje nr 3 når denne blir oppført.
Leilighet over til venstre har eksklusiv bruksrett til garasje nr 4 når denne blir oppført.

Seksjon nr 1 har eksklusiv bruksrett til første bod fra vei.
Seksjon nr 2 har eksklusiv bruksrett til bod nr 2.
Seksjon nr 3 har eksklusiv bruksrett til bod nr 3.
Seksjon nr 4 har eksklusiv bruksrett til bod nr 4.

17.11.24 Natasa Andersen
11.11.24 Hedi Sezgin
12/11-24 Kamilla Spilde Johnsen

Vedtekter for Strengereidplatået 49/51 A og B

Gårsnr.64 Bnr.169 i Arendal kommune 0906

1) Styret skal ha 4 – fire medlemmer
2) Hver leilighet innbetaler kr. 500,- pr. mnd. til fellesskapet. økt til 1000,- (enstemig)
3) Fellesskapets konto dekker forsikringspremie for samelet. + BRØYTING (– 1 –)
4) Viser forøvrig til offentlige regler for samele.

VEDTEKTER
FOR SAMEIET STRENGEREIDPLATAET 49/51 A OG B

Vedtatt i årsmøte
den..07.03.2021
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. Strengereidplatået 49/51 A og B
Sameiets navn er Strengereidplatået 49/51 A og B g har gårdsnummer 64 og bruksnummer 69 i Arendal kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst [dato].
Sameiet består av 4 boligseksjoner.

2. DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

2.1. Bebyggelsen og tomten
Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, er fellesarealer.

2.2. Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner
Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

2.3. Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett
Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

2.4. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal
Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Årsmøtet kan vedta og endre ordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

2.6. Dyrehold
Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

3. FELLESKOSTNADER
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.
Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Endring av akontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

5. VEDLIKEHOLD
5.1. Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten
Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.
Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører
j) innvendige flater på balkong eller lignende.
Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.
Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter.
Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.
Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som er erstatningsansvarlig betale forsikringens egenandel. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

5.2. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt etter 5.1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

[I vedtektene kan det fastsettes at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealene ved like. En slik bestemmelse krever samtykke fra de eierne det gjelder. Hvis det er vedtatt at noen seksjoner skal ha slik plikt, kan vedtaket settes inn her]

Hvis sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5.3. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 7.10 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

7. ÅRSMØTET

7.1. Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7.2. Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

7.3. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

7.4. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter vedtektenes punkt 7.2.

7.5. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet
a) behandle styrets årsberetning
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
c) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

7.6. Saker årsmøtet kan behandle
Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter 7.5 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

7.7. Hvem som kan delta på årsmøtet
Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

7.8. Ledelse av årsmøtet
Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

7.9. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.
Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om
a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.
f) endring av vedtektene med mindre loven stiller strengere krav

7.10. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører

med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

7.11. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om
a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.12. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
[*For sameier med bare boligseksjoner*] På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.
[*For sameier som har næringsseksjoner*] På årsmøtet regnes flertallet etter samlebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.13. Protokoll fra årsmøtet
Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange seksjonseiere som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde referat av innleggene på årsmøtet. Ved avstemninger som krever samtykke fra den det gjelder bør det redegjøres for hvem som har gitt samtykke.

8.1. Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning
Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal ha tre medlemmer, og ett varamedlem.

8.2. Valg av styret,
Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet.

8.3. Styremøter
Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
Styret er beslutningsdyktig når styremedlemmer som representerer mer enn halvparten av stemmene, er til stede.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen skal angi tid og sted for møtet, hvem som deltok, hvem som var møteleder, hvilke saker som ble behandlet, hva som ble besluttet, og hvem som eventuelt stemte imot beslutningene. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

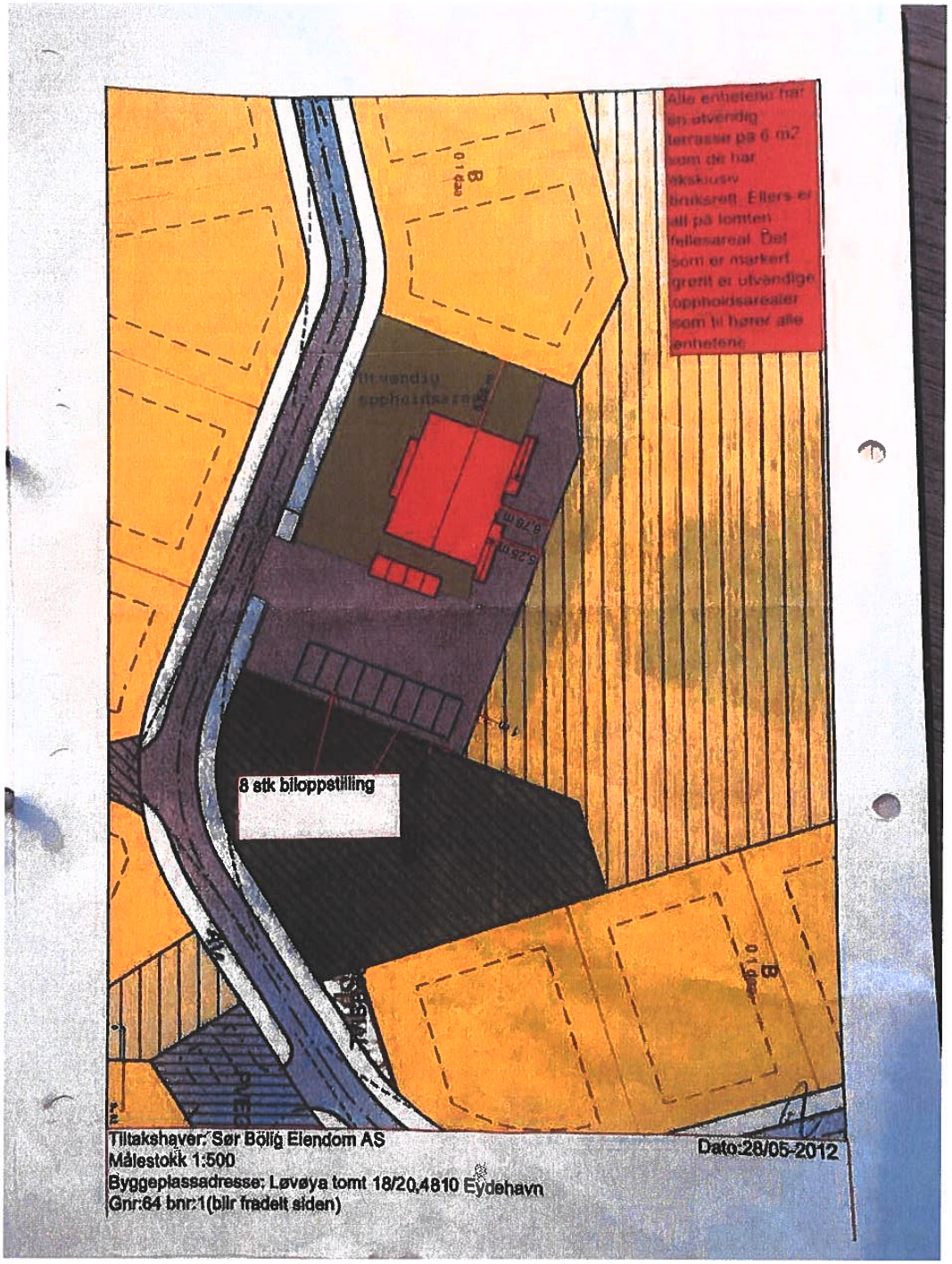
8.4. Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8.5. Styrets beslutningsmyndighet.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

10.1. Plikt til å føre regnskap
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

11. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.


Alle enhetene har en utvendig terrasse på 6 m2 som de har eksklusiv bruksrett. Ellers er alt på tomten fellesareal. Det som er markert grønt er utvendige oppholdsarealer som til hører alle enhetene
8 stk biloppstilling
Tiltakshaver: Sør Bolig Eiendom AS
Målestokk 1:500
Byggeplassadresse: Løvøya tomt 18/20,4810 Eydehavn
Gnr:64 bnr:1(blir fradelt siden)
Dato:28/05-2012

PROTOKOLL ÅRSMØTE 2024
STRENGEREIDPLATÅET VELFORENING

Strengereid Grendehus
Dato: 29.02.2024, kl 20.00
Fremmøtte: 9 stk (inkl 3 stk fra Styret)

1. Åpning ved ordstyrer
2. **Valg av møteleder, referent og 2 vitner til å signere protokoll.**
   Møteleder: Øystein Krogstad, Referent: Silje Sjuve. Protokoll: Peter Sivertsen og Anette H Gjerland.
3. **Godkjenning av innkalling og saksliste –** GODKJENT
4. **Årsmelding 2023 fra Styret:** Øystein leste opp årsmeldingen -GODKJENT
5. **Regnskap /Budsjett:** Øystein leste opp tallene fra 2023 regnskapet -GODKJENT
   Det foreligger ikke budsjett for 2024, og årsmøtet gir det nye styret fullmakt til å utarbeide budsjett for 2024.
6. **Behandling av saker (Styrets saker og innkomne saker)**
   Styret hadde 1 forslag om å sette kontingenten opp fra 500kr til 1000kr i året. Dette begrunnes med viktigheten av en større buffer mtp påfyll av sand, gressklipping, materiell til dugnad etc- ENSTEMMIG GODKJENT
   Innkomne saker: Det er kommet inn 1 sak vedrørende fartshumper på boligfeltet for å redusere fart og gi bedre trafikksikkerhet. Styret stiller seg bak dette forslaget.
   Avstemming GODKJENT. (Styret sender en anmodning til boligfeltets eier om at det så snart det er praktisk mulig anlegges et antall fartshumper for å redusere fart. Vedtak fra årsmøte oversendes eier av boligfeltet snarest)
7. **VALG**: Øystein Krogstad, Silje Sjuve og Åse Strand er på valg. Steffen Hansen er på valg som revisor.
   Valgkomiteens forslag er Vibeke K Meiland, Mats Strand og Tirill A H Clausen.
   ENSTEMMIG VALGT.
   Valgkomiteens valg til revisor er Steffen Hansen. ENSTEMMIG VALGT.
   Valgkomitè: Camilla Rose Lund fortsetter, og Silje Sjuve overtar for Nils Line.

   Det nye styret består av: Hans Petter Thomassen, Siri-Lill Gjertsen, Vibeke K Meiland, Mats Strand og Tirill A Hagen Clausen.
   Det ble ikke valgt leder på årsmøtet, og det gis fullmakt til styret til å konstituere seg selv på første styremøte.

   MØTET HEVES

   Silje Sjuve
   Referent

   Protokollen godkjent 02.03.2024

   Peter Sivertsen **Anette H Gjerland**

   _____ _____

NB: Ingen hadde innspill til styrets forslag om like postkasser på innkallingen, og styret står fritt til å vedta dette.

vedtekter

Foreningens navn Strengereidplatået velforening

Stiftet 5.09.2019

1. Formål

Strengereidplatået velforening er en partipolitisk nøytral forening som har til formål er å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning vellets vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Velforeningen skal fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3, herunder å forvalte og stå for driften av fellesareal, med unntak av flytebrygger. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Velforeningen skal i sitt arbeid bidra til en balansert utvikling ved å arbeide for gode oppvekstsvilkår og bomiljøer og bidra til at det tas natur- og miljøhensyn i utviklingen av området.

Vellet tar opp, samordner og gjennomfører tiltak til beste for beboerne og velområdet. Eventuelt i samarbeid med andre foreninger og organisasjoner i området.

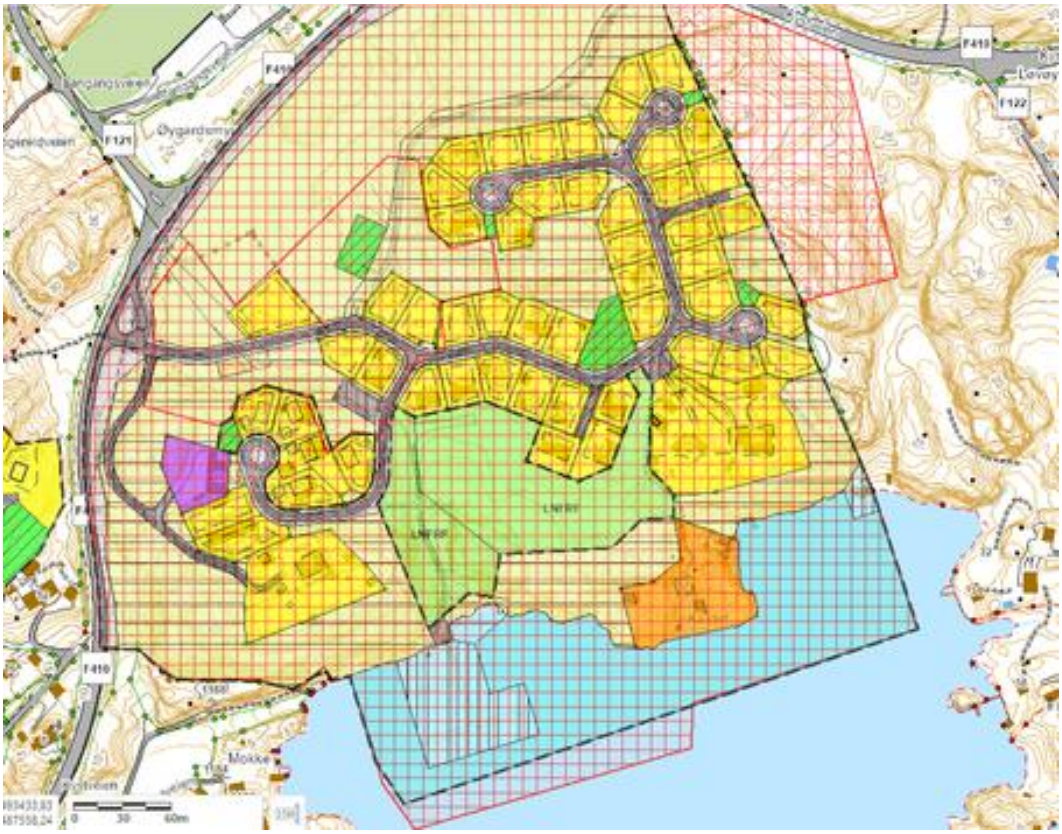
Velforeningen representerer befolkningen i sitt område overfor kommunen og andre offentlige instanser. Foreningen skal ivareta velområdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor andre instanser og er befolkningens talerør utad i saker som vedrører områdets og befolkningens interesser.

Velforeningen skal opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og holde seg orientert om de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt.

Vellet skal arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

2. Velforeningens geografiske område

Velforeningens område er definert slik:



Løvøya boligområde

3. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen , verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarling for gjeld eller andre forpliktelser.

4. Medlemskap

Enhver tomt-eier/selveierenhet i Strengereidplatået boligfelt er pliktig medlem i foreningen, bortsett fra 3 hus som har vært her fra tiden før Strengereidplatået Boligfelt ble utbygget.
Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntrer fra og med overtagelse av eiendommen.

Velforeningen registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen.
Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter. Velforeningen skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

5. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode.

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/ krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Miste stemmerett under vedtak som skal fattes.

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndriving.

6. Årsmøte

Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av februar måned. Tid og sted bestemmes av styret og gjøres kjent med minst 3 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen 2 uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Ved behandling av saker må det skilles mellom saker som følger av sameigeloven og saker som behandles som velforeningssak.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Det er 1 stemme pr selveierenhet, unntaksvis 2,4 og 6 mannsboliger. Stemmegivning kan ikke skje ved fullmakt.

Årsmøtet ledes av vellets leder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, 2 til å undertegne protokollen og tellekorps
3. Styrets beretning
4. Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram
5. Innkomne forslag
6. Valg av
    a. Leder
    b. Styremedlemmer
    c. Varamedlemmer
    d. Revisorer for 1 år
    e. Valgkomite med 2 medlemmer for 1 år

Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert sendes samtlige medlemmer.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges to styremedlemmer for ett år, slik at to er på valg hvert år. Varamedlemmer og revisorer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater som har sagt ja på forhånd kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Årsmøtet kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller inn under foreningens normale formål, jfr.

Revisorene og valgkomiteen rapporterer direkte til årsmøtet, men beretning og innstilling skal være tilgjengelig for styret og medlemmene minst en uke før årsmøtet.

7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene (evt. minst 10 medlemmer i små foreninger) kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 7 Innkallingsfristen er minst 14 dager.

8.Styret

Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal sørge for den alminnelige forvaltning av foreningen i samsvar med vedtekter og årsmøtets beslutninger.

Styret skal bestå av

- Leder
- Nestleder
- Sekretær
- Kasserer
- 1 styremedlem
- 1 varamedlem

Styret konstituerer seg selv.

Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret trenger årsmøtes samtykke for å påta forpliktelser på vegne av foreningen over kr 30.000

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal komme frem av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i vedtak for følger av protokollene fra styremøtene. Medlemmer kan be om begrunnelse for vedtaket. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

9.Regnskap og revisjon

Regnskapsåret følger kalenderåret.

10.Vedtektsendringer

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet.

11.Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om noe valg foretas. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse, gå til det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

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.:	64	Bnr.:	169	Fnr.:		Snr.:	2
Adresse:	Strengereidplatået 49A, 4810 Eydehavn					Dato:	01.06.2026 HKE

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr.	18 489,28,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr.	4 726,-

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

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

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

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGER HALVORSEN AS	Orgnr:	865380542
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	20.03.2014		
Målerstand ved innstallasjon:	00000		
Plassering:	Vaskerom		
Tekst / kommentar:	Tilb.Slags vent.i måler		

ARENDAL KOMMUNE
Postboks 780 Stoa
4809 Arendal

03PWY/173554 Geomatikk
2014/9978-1 FER

ARENDAL KOMMUNE
05 NOV. 2014

FERDIGMELDING

Ansvarlig rørlegger			
Foretak:	Rørlegger Halvorsen AS	Organisasjonsnummer:	865380542
Adresse:	Myrenevelen 21, 4847 ARENDAL	Postnummer:	
Kontaktperson:	Tlf. 3700 9888	Poststed:	
Epost:	post@rorlegger-halvorsen.no	Telefon:	93269880
Eiendommen			
Gnr.:	64	Snr.:	1
Bnr.:	169	Fnr.:	
Gateadresse:	STRENGEREIDPLATÅET	51A	
Eier:		Postnummer:	4810
Adresse:		Poststed:	EYDEHAVN.

Tagdata							
Type søknad:	☒	Ny tilkopling	☐	Omlegging/melding	☐	Utbedring	
Plassering:	☒	Innvendig	☐	Utvendig	☐	Innvendig og utvendig	
Type bygg:	☒	Bolig	☐	Fritidsbolig	☐	Forretning/kontor	
	☐	Industri	☐	Driftsbygning, jordbruk	☐	Skole/Forretningslokale	
Type anlegg:							
Vann:	☒	Offentlig	☐	Privat	☒	Helårsvann	☐ Sommervann
Avløp:	☒	Offentlig	☐	Privat			
Overvann	☐	Offentlig	☐	Privat	☐	Terreng	

Anleggsopplysning:

Vann

Ledningsdata	Dimensjoner	32mm	Materiale	PEH	Trykk-klasse	PN 16
Reduksjonsventil	☐ Ja ☐ Nei		Trykkforsterking	☐ Ja ☐ Nei		
Svømmebasseng	☐ Ja ☐ Nei		Volum			
Sil-/filteranlegg	☐ Ja ☐ Nei					
Annet utstyr	☐ Ja ☐ Nei		Beskriv			

Avløp

Ledningsdata	Dimensjoner	110mm	Materiale	PVC	Trykk-klasse	PN 10
Pumpestasjon	☐ Ja ☐ Nei		Type		Volum (sump)	
Slamavskiller	☐ Ja ☐ Nei		Volum:		Antall kammer m/volum pr kammer	
Fettutskiller	☐ Ja ☐ Nei		Olje-/bensinutskiller	☐ Ja ☐ Nei		

Overvann

Ledningsdata	Dimensjoner		Materiale		Trykk-klasse	

Tilleggsopplysninger og underskrift – se neste side

ARENDAL 12/3-14

Rørlegger Halvorsen AS
Myrenevelen 21, 4847 ARENDAL
Tlf. 3700 9888

ARENDAL KOMMUNE
Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Sør Bolig Eiendom AS
Torbjørnsbu 21
4847 ARENDAL

Dato: 15.10.2014
Vår ref: 2013/5117 - 16
Deres ref:
Arkivkode: 64/169
Saksbeh.: Sarmad Abd Ali Najim
Tlf.:

FERDIGATTEST

Tiltakssted: Strengereidplatået 49 og 51 (A og B) **Gnr/Bnr:** 64 / 169

Tiltaket: Firemannsbolig

Tiltakshaver: Sør Bolig Gruppen AS

Ansvarlig søker: Sør Bolig Eiendom AS

Søknad om ferdigattest er mottatt her 15.10.2014.

Ansvarlig søker bekrefter at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier. Med søknaden fulgte gjennomføringsplan hvor det bekreftes at alle fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer for fagområdene foreligger.

Kommunen gir med dette ferdigattest.

Med hilsen

Sarmad Abd Ali Najim
Saksbehandler

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr 860. Faktura ettersendes.

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 780, Stoa
4809 Arendal
Sam Eydes plass 2

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: SPSONO22

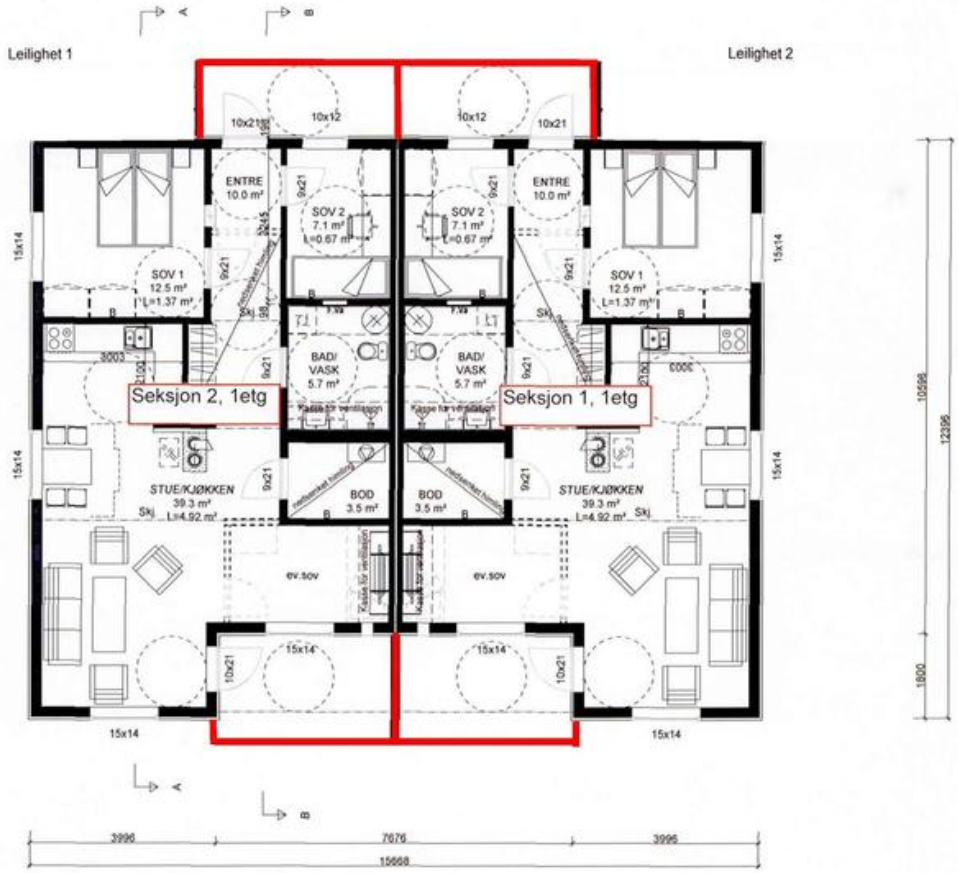
Bank:
Sparebanken Sør
bankkontonr.: 3000 40 49019

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
Skj = Skjult drager

039 C R / 152091
2014/3371-1 TEG

Denne tegning skal ikke brukes til byggesøknad.

Forutsetter etablering av 5m² utvendig sportsbod pr. leilighet.



"T2"
ORKLA

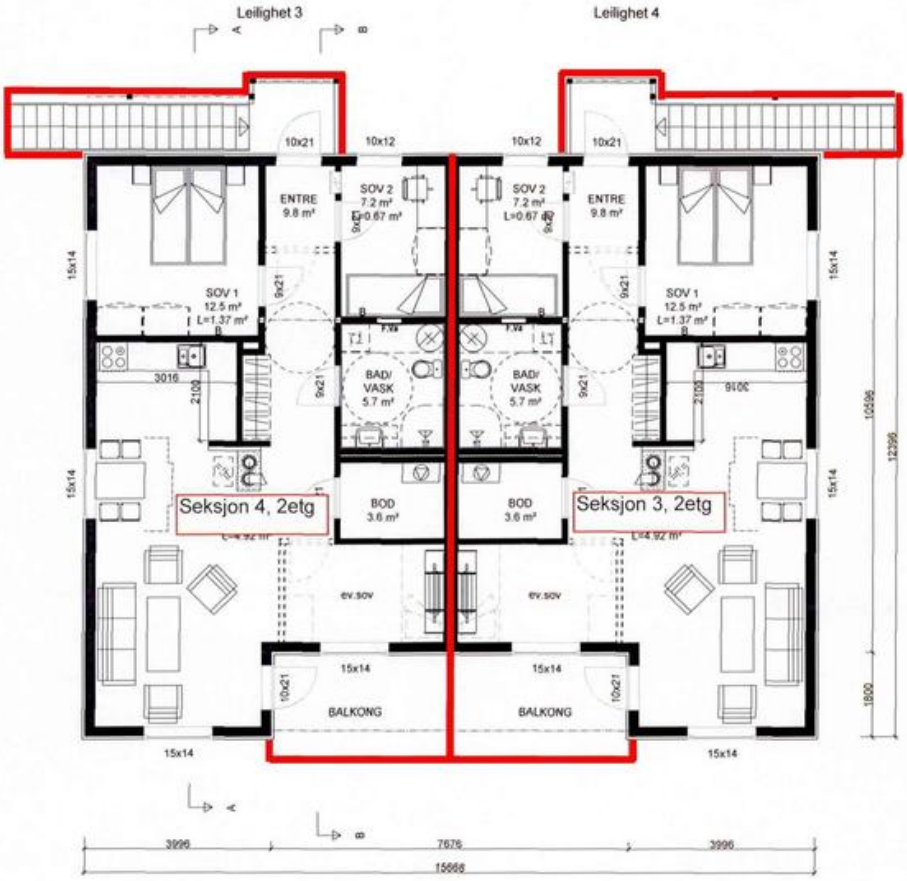
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom AS	Pnr.: P2290021	MÅL 1 : 100
Bolig Partner HUS	Byggeplass : Løvøya 18/20, 4810 Eydehavn	Gnr: Bnr:	Dato 17.06.13 Sign. mhg Tegnings Nr. 5709 — 502

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
Skj. = Skjult drager

Denne tegning skal ikke brukes til byggsøknad.

Forutsetter etablering av 5m² utvendig sportsbod pr. leilighet.



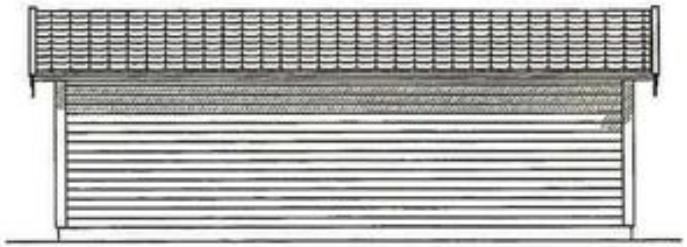
"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom AS	MÅL 1 : 100
Bolig Partner HUS	Pnr.: P2290021	Dato 17.06.13 Sign. mhg
	Byggeplass : Løvøya 18/20, 4810 Eydehavn	Gnr: Bnr:
		Tegnings Nr. 5709 — 503



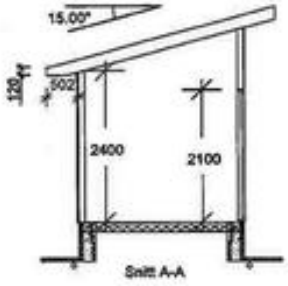


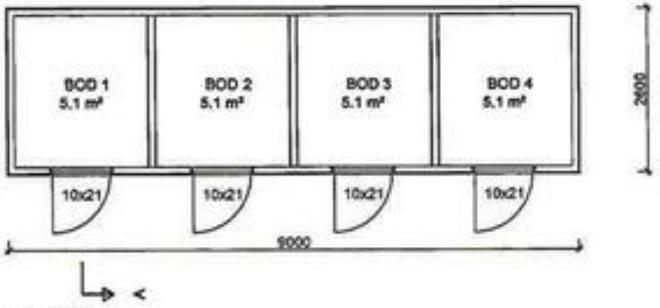




Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Utv. bod 1. etg.	20.4
Totalt bruksareal	20
Bebygd areal bolig (BYA)	24





Bod 1-4

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADER, PLAN, SNITT OG AREALER

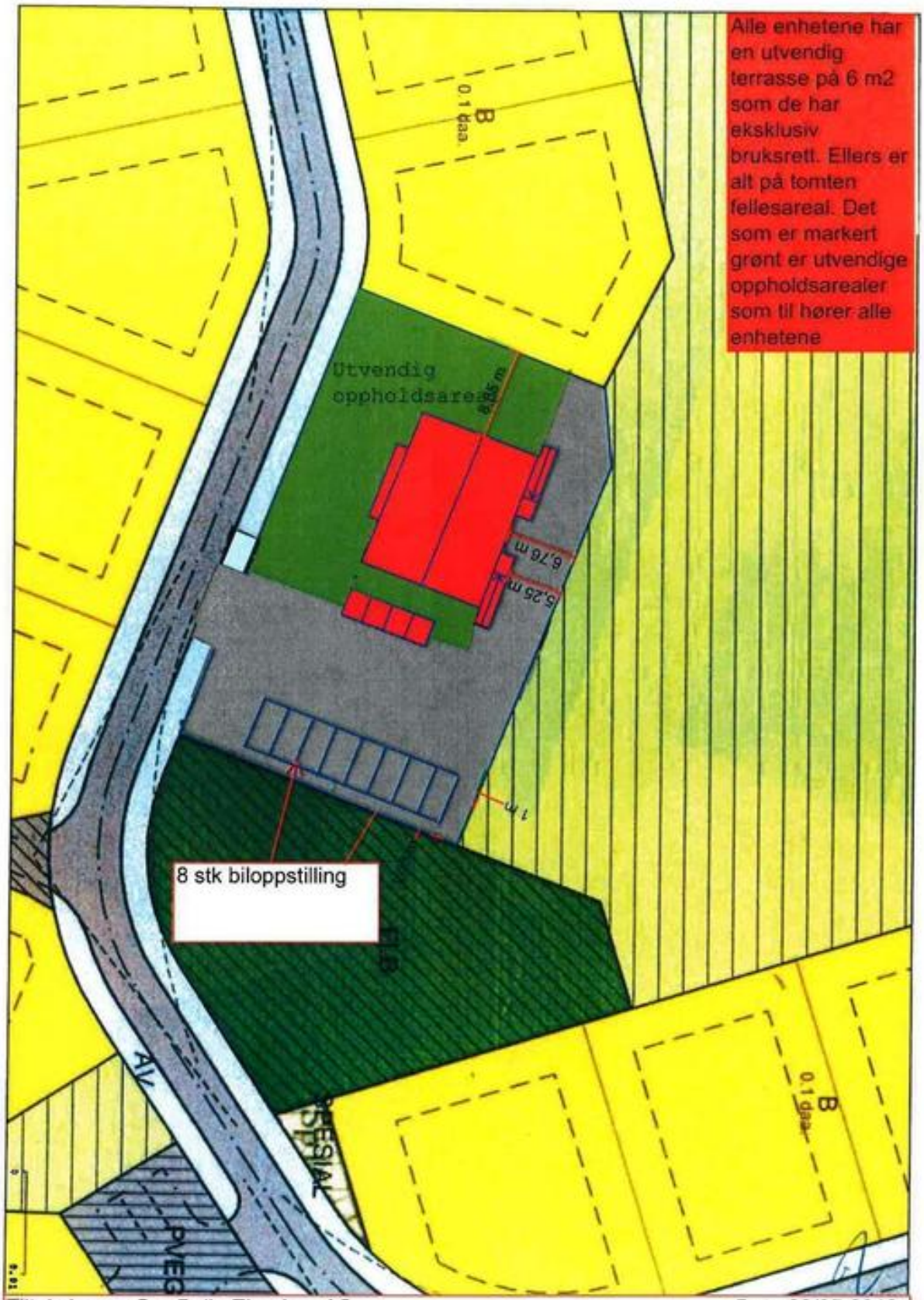
Bolig Partner

Kundenr.: 809029

MÅL 1 : 100

Dato 14.10.10 Sign. jhh

Tegnings Nr.
0010-Bod1— 501



Tiltakshaver: Sør Bolig Eiendom AS
Dato:28/05-2012
Målestokk 1:500
Byggeplassadresse: Løvøya tomt 18/20,4810 Eydehavn
Gnr:64 bnr:1(blir fradelt siden)

11 JUNI 2013





"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3 og 4	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as		MÅL 1 : 100
		Kundenr.:	Dato 02.05.11 Sign. JØ
	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20	Gnr: 64 Bnr: 1	Tegnings Nr. P315 — 506





"T2"
ORKLA

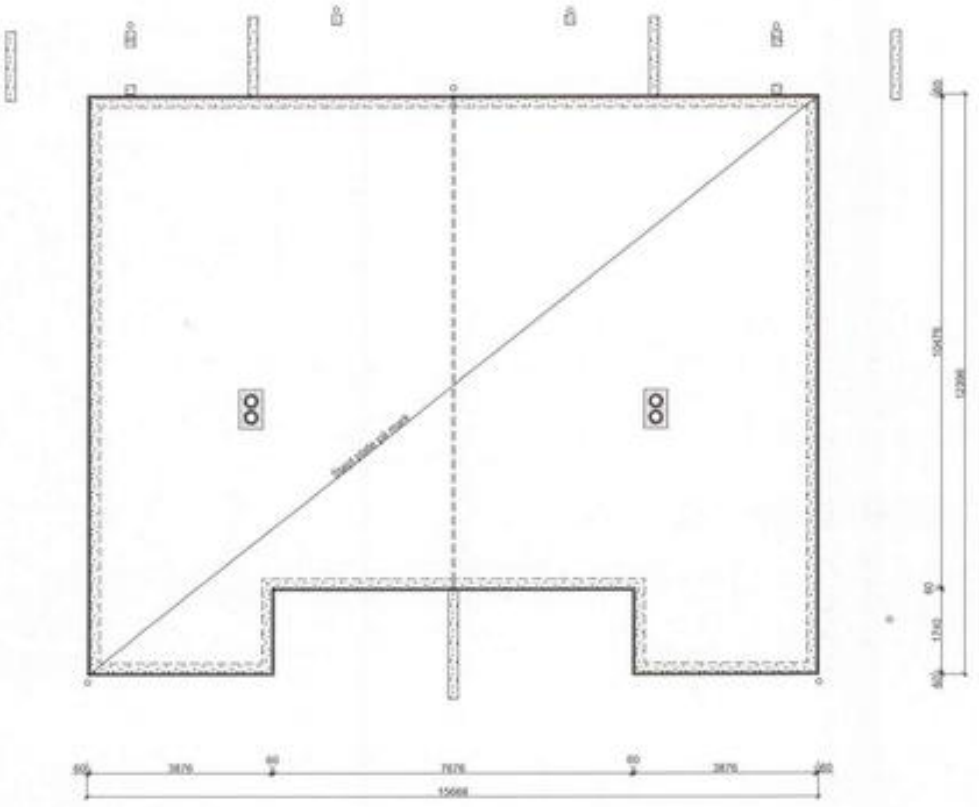
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1 og 2	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as		MÅL 1 : 100
Bolig Partner		Kundenr :	Dato 02.05.11 Sign. JØ
	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20	Gnr: 64 Bnr: 1	Tegnings Nr. P315 — 505

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Vinduer skal ha barnesikring fra og med 2.etasje

11 JUNI 2013



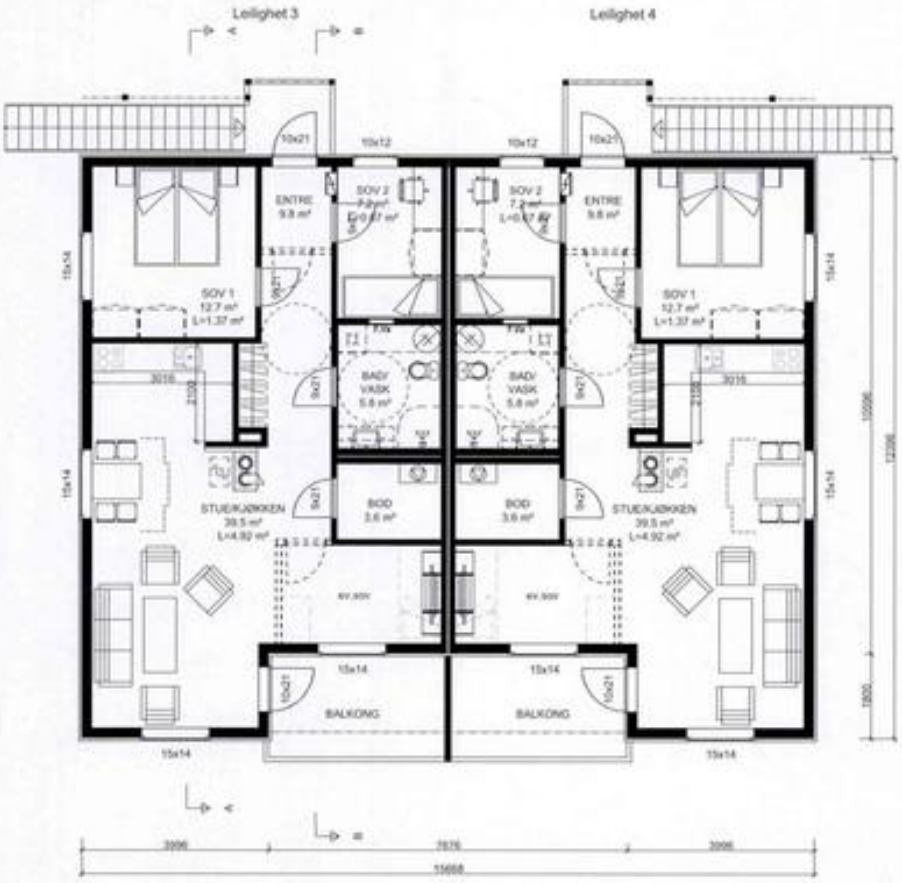
"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

STØPT PLATE PÅ MARK	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as Kundenr :	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20 Gnr: 64 Bnr: 1	Dato 02.05.11 Sign. JØ Tegnings Nr. P315 — 504

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Vinduer skal ha barnesikring fra og med 2.etasje



"T2"
ORKLA

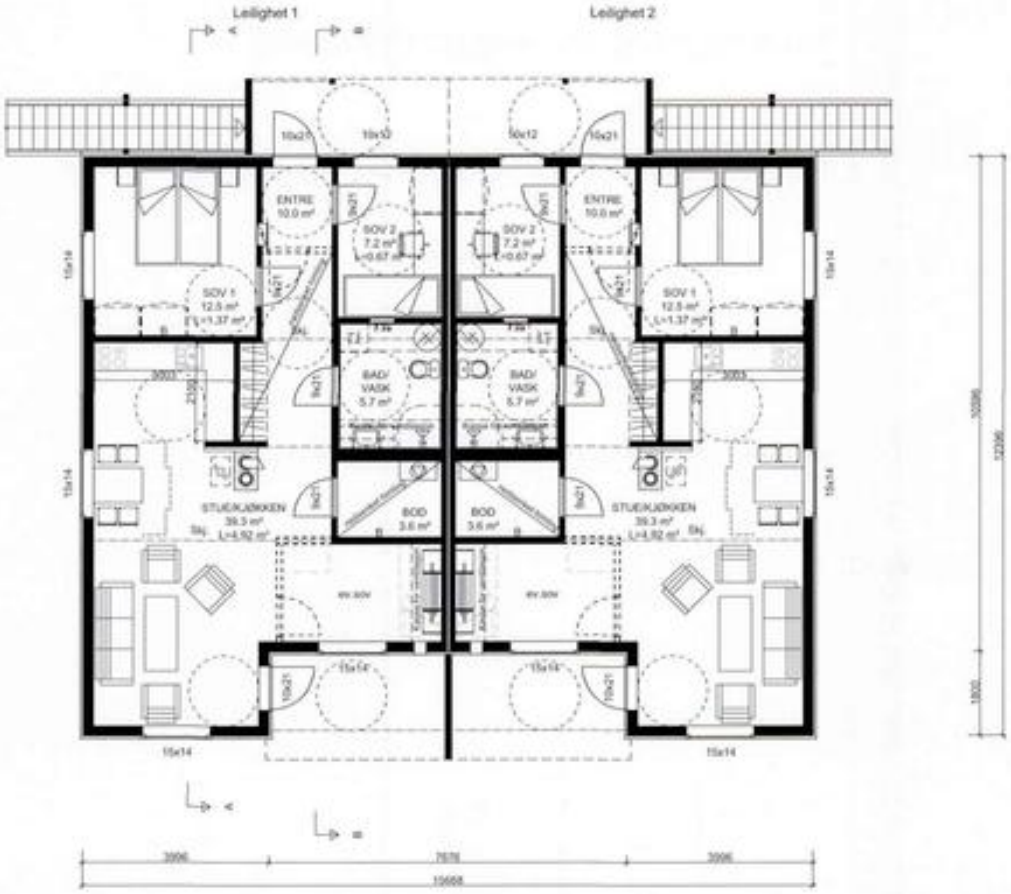
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

ETASJEPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Kundenr.:	Dato 02.05.11 Sign. JØ
	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20 — Gnr: 64 — Bnr: 1	Tegnings Nr. P315 — 503

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Vinduer skal ha barnesikring fra og med 2.etasje

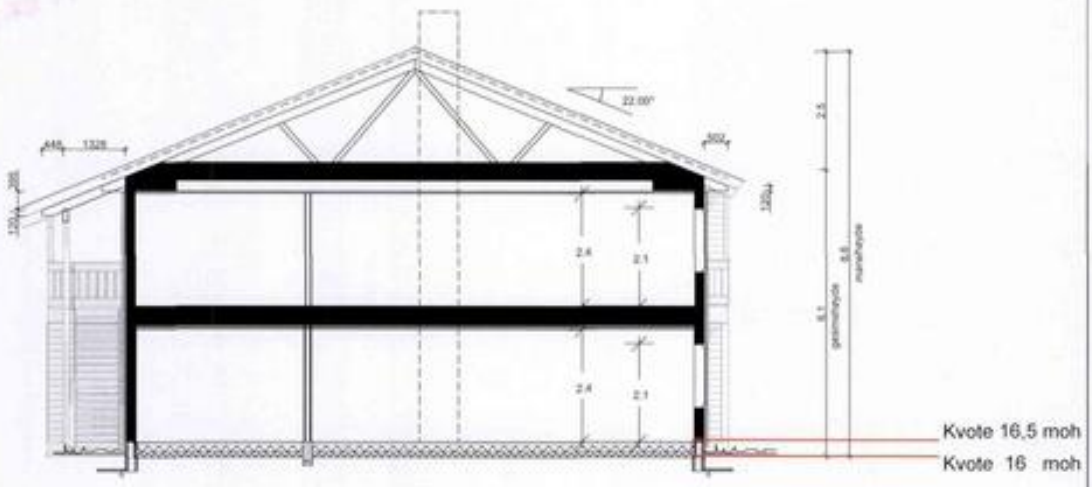
11 JUNI 2013



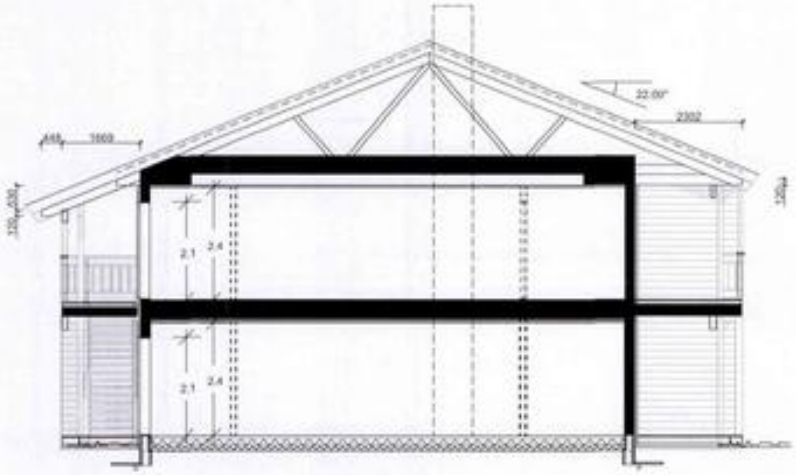
"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as	Kundenr.:	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20	Gnr: 64 Bnr: 1	Dato 02.05.11 Sign. JØ Tegnings Nr. P315 — 502



SNITT A-A



SNITT B-B

Pr.leilighet hovedplan 1.etg:

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	82.1
Totalt bruksareal	82

Areal av primærrom (P-rom) 77

Pr.leilighet etasjeplan 2.etg:

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Etg.plan	82.5
Tilleggsareal utvendig	6.3
Bruksareal bolig	83
Totalt bruksareal	89

Areal av primærrom (P-rom) 78

Totalt:

Bebygd areal bolig (BYA) 220

"T2"

ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as

Kundenr.:

Byggeplass : Løvøya tomt 18/20

Gnr: 64

Bnr: 1

MÅL 1 : 100

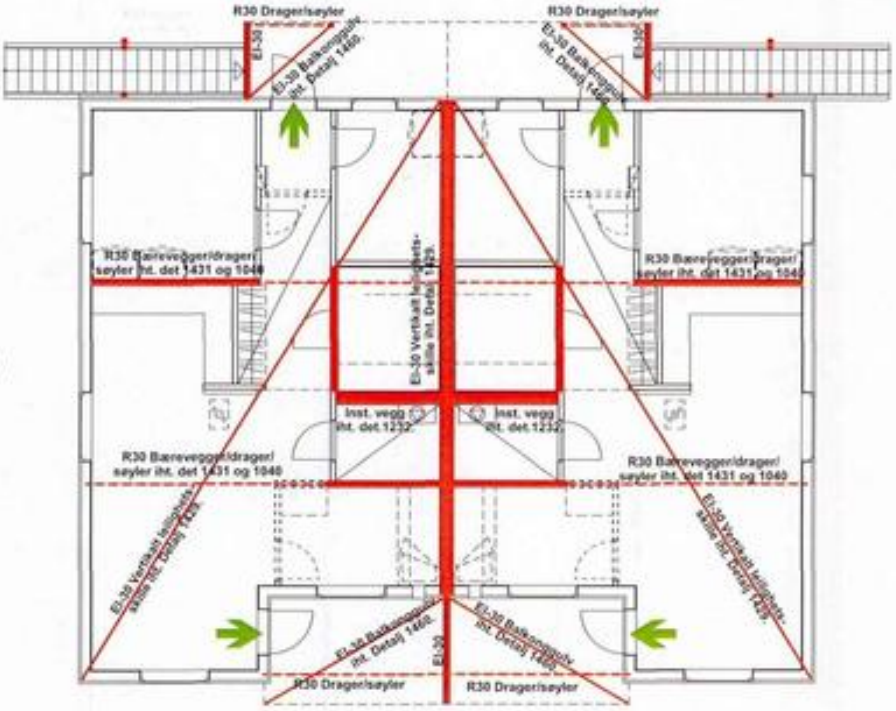
Dato 02.05.11 Sign. JØ

Tegnings Nr.

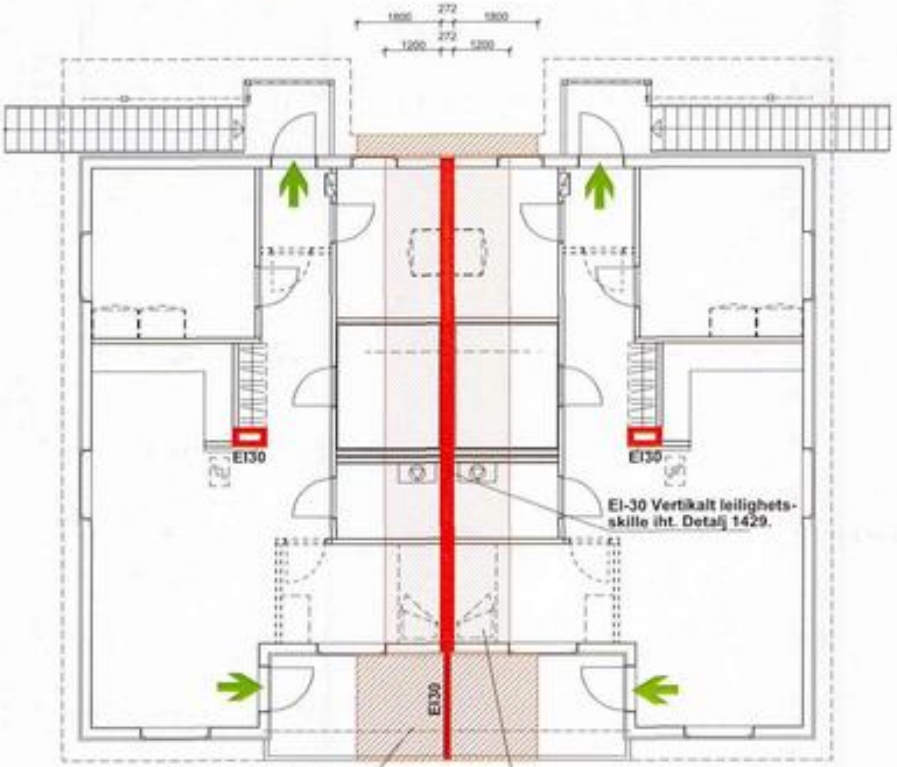
P315 — 501

11 JUNI 2013

Hovedplan 1.etg



Etasjeplan 2.etg



"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BRANNTEGN. HOVEDPLAN 1.etg. og ETASJEPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom as	MÅL 1 : 100
Bolig Partner	Kundenr.:	Dato 02.05.11 Sign. JØ
	Byggeplass : Løvøya tomt 18/20	Gnr: 64 Bnr: 1
		Tegnings Nr. P315 — 531

ARENDAL KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER

FOR

LØVØYA BOLIGOMRÅDE

(Tidligere ”Strengereid øst”)

Reguleringsplan med bestemmelser vedtatt i Bystyret 28.08.2003
Plankartets dato: 23.12.2004, sist endret 12.04.2021

Endring av planen 15.01.2004
Endring vedtatt av Driftsstyret 10.02.2005, sak 0042/05

Mindre endring vedtatt i Planutvalget 12.03.2009, PS 45/09
Kort beskrivelse: Antall båtplasser økes med 10 plasser til 56. Plannavnet endres til Løvøya boligområde.

Mindre endring av plankart: 04.07.2012
Kort beskrivelse: Intern flytting av tomtegrenser, samt utvidelse av tomt 6

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 11.03.2013
Kort beskrivelse: Justering av byggegrenser på tomtene 22-24, endring av etasjetall fra 1 ½-2 for tomtene 21-24, høyder for topp grunnmur og endring av bestemmelsenes pkt. 3.2

Mindre endring av plankart og bestemmelser, administrativt vedtak: 02.07.2013, sak 2012/8768
Kort beskrivelse: Utfylling av friluftsområde

Mindre endring av bestemmelsenes § 3.5, administrativt vedtak: 18.08.2014, sak 2013/7112
Kort beskrivelse: Endringen legger til rette for oppføring av garasje med målbart bruksareal på loft i byggeområde B5

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 18.05.2015, sak 2015/3250
Kort beskrivelse: Byggegrensen for tomt 23 blir justert fra 4 m til 0,5 m fra grensen i øst, og fra 16,96 m til 15 m fra grensen i syd.

Mindre endring av kart, administrativt vedtak: 21.11.2019, sak 19/13593
Kort beskrivelse: Endring av tomtegrenser for tomt nr. 52.

Mindre endring av kart og bestemmelser, administrativt vedtak: 12.05.2021
Kort beskrivelse: Justering av tomtegrenser for tomt 6 og flyttet p-plass Sp2. Supplert tekst i bestemmelsenes punkt 3.5 annet ledd.

1.0 GENERELT

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er avgrenset med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Arealene innenfor planområdet er avsatt til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

Byggeområder – pbl § 25 1. ledd nr. 1	
- Boliger m/tilhørende anlegg	B1 – B14
- Fritidsbebyggelse	Bf1
- Industri/lager	I/L1
Landbruksområder – pbl § 25 1. ledd nr. 2	
- Skogbruk	L1
Offentlige trafikkområder – pbl § 25 1. ledd nr. 3	
- Kjørevei	Tk1 – 5
- Gang-/sykkelvei, fortau	Tg1
- Annen veigrunn	-
- Trafikkområde i sjø	-
Fareområder – pbl § 25 1. ledd nr. 5	
- Transformatorstasjon, høyspentlinje	-
Spesialområder – pbl § 25 1. ledd nr. 6	
- Privat vei, parkering	Sp1 -3
- Friluftsområde på land	Sp4 -9
- Friluftsområde på land (badeplass)	Sp10
- Friluftsområde i sjø (badeplass)	Sp11
- Privat småbåtanlegg (på land)	Sp12
- Privat småbåtanlegg (i sjø)	Sp13 -14
- Frisiktsone ved vei	-
- Annet spesialområde I – samlestativ for postkasser	Sp15 -18
- Annet spesialområde II – renovasjon (papirinnsamlingbeholdere)	Sp19
Fellesområder – pbl. § 25 1. ledd nr. 7	
- Felles avkjørsel	Fk1 -3
- Felles lekeareal for barn	Fl1 – 6
Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift-pbl. § 12-5 nr. 5	
- Friluftsformål	f F1
- Friluftsformål	f F2

2.0 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det legges ved detaljert situasjonsplan for tomten. Situasjonsplanen skal vise bolig- og garasjeplassering m/høydeangivelse, atkomst, planeringshøyder, forstøtningsmurer, skråninger mv.

2.2 Strøm, telefon og fellesanlegg for TV skal legges i jordkabel.

2.3 Før gjennomføring settes i gang skal det foreligge en utbyggingsavtale mellom utbygger og Arendal kommune om overtakelse av tekniske anlegg til drift og vedlikehold.

3.0 BYGGEOMRÅDER

Boligområder: B1 – B14

3.1 Bolighus og garasje er inntegnet skjematisk på plankartet med en anbefalt plassering (illustrasjon). Bebyggelsen (unntatt garasje under 50 m2 – jfr. punkt 3.5) skal plasseres innenfor de angitte byggegrenser, med den møneretning som er vist (eventuelt vridd 90 grader). Høyden som er påført angir topp grunnmur i hovedetasjen. Høyden kan justeres +/-0,5 meter ved utsetting for å tilpasse bygningene best mulig til terreng ut mot ytterkantene. Garasje må ikke plasseres høyere/lavere i forhold til offentlig vei enn slik at kravet til maks stigning kan oppfylles (jfr. punkt 5.3).

3.2 For maks mønehøyde gjelder plan- og bygningslovens generelle høydebestemmelser.

3.3 BYA skal ikke overstige 35 % (medregnet eventuell garasje) av netto tomteareal.

3.4 Hver boenhet må disponere minst 2 biloppstillingsplasser (medregnet eventuell garasje) på egen tomt. Boliger med hybelleilighet må disponere en ekstra plass.

3.5 Frittliggende garasje med bebygd areal mindre enn 50 m2 kan plasseres utenfor byggegrense, men ikke nærmere tomtegrense enn 1,5 meter. Garasje/carport som ligger med åpningen mot offentlig vei, må plasseres minst 5,0 meter fra grensen mot offentlig vei (sideareal). Garasje kan oppføres i maksimum 1 etasje og skal tilpasses bolighuset mht. utforming, materialbruk og farger.

I område B5 kan det oppføres garasje med målbart bruksareal på loft, som kan innredes til boenhet, kontor e.l. Mønehøyden kan være inntil 6,5 m, inntil 7,5 m på tomt 6. Krav til avstander er som nevnt over. Innredet loft over garasje må oppføres som egen branncelle. Ved etablering av boenhet i garasje tillates det ikke hybelleilighet i bolig.

3.6 Område B6 kan alternativt disponeres til leilighetsbygg med inntil 6 boenheter. Hver boenhet må disponere minst 1 biloppstillingsplass. Det må dessuten opparbeides minst 0,25 plasser pr. boenhet beregnet for besøkende.

3.7 To eller flere eneboligtomter kan slås sammen alternativ bebygges med to/firemannsboliger eller boliger i rekke/kjede.

Fritidsbebyggelse: Bf1

3.7 Området nyttes til fritidsbolig m/tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse kan ikke påbygges/tilbygges. Bygninger som må rives på grunn av brann, alder mv. kan gjenoppføres med sin nåværende utforming og høyde.

Industri/lager: I/L1

3.8 Området kan nyttes til bygg for lager og oppstillingsplass for anleggsmaskiner og utstyr. Utendørs lagring av maskiner, utstyr eller materialer er ikke tillatt. Midlertidige skur, haller mv. er ikke tillatt.

3.9 Støyskapende, forurensende og/eller brann-/eksplosjonsfarlig virksomhet, eller annen bruk som vil være til vesentlig ulempe for omkringliggende boliger, er ikke tillatt.

4.0 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1 Område L1 nyttes til tradisjonelt skogbruk. Bygninger og anlegg som har tilknytning til driften av området er tillatt.

5.0 TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Veienes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Mindre justeringer kan foretas i forbindelse med prosjektering av de tekniske anleggene.

5.2 Veifyllinger skal ikke ha større helning enn 1:1,5 og skal jordslås og beplantes eller tilsås. Veifylling kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som offentlig trafikkområde på plankartet. Endelig grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.

5.3 Avkjørsler fra offentlig vei skal utformes i samsvar med kommunalteknisk veinorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/ biloppstillings-plass enn 12 % (1:8). De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, målt i avkjørselens senterlinje.

6.0 FAREOMRÅDER

Transformatorstasjon; høyspentlinje

6.1 Området nyttes til transformatorstasjon i forbindelse med strømforsyning til området.

6.2 Det er ikke tillatt å oppføre bebyggelse eller sette i verk andre tiltak innenfor fareområde under høyspentlinjen uten særskilt tillatelse av ledningseier. Høyspentlinjen kan legges i jordkabel.

7.0 a SPESIALOMRÅDER

Privat vei, parkering: Sp1-3

7.1 Vei Sp1 nyttes til atkomst til boligen i område B1 og til område for industri/lager I/L1. Veien kan ha maksimum den bredde som er vist på plankartet. På den strekningen som

må legges om på grunn av siktsonen langs riksveien, må stigningen ikke være større enn 12 % (1:8).

7.2 Parkeringsplass Sp2 nyttes til gjesteparkering og til parkering for bryggeanlegget og badeplassen.

7.3 Område Sp3 nyttes til atkomst til boligene i område B2 og til parkeringsplasser for fritidseiendommen Bf1.

Friluftsområder: Sp4 -11

7.4 Områdene nyttes av allmennheten i samsvar med friluftslovens bestemmelser. Sprenging eller utgraving er ikke tillatt, unntatt forsiktig tilrettelegging av stitrasèer. Stier som er avmerket på kartet skal i størst mulig utstrekning følge naturlige drag i terrenget. Eksisterende bekkeløp ("Gildra") med kantvegetasjon skal bevares gjennom området.

Privat småbåtanlegg (land): Sp12-14

7.5 Området Sp12/Sp13 nyttes til småbåthavn-/flytebrygger med tilhørende anlegg på land.

7.6 Område Sp14 nyttes til privat bryggeplass m/tilhørende båtbu for eiere av boligeiendommen gnr. 64 bnr. 1.

Frisiktsone ved vei

7.7 Frisiktsoner skal planeres i samme nivå (eller lavere) som tilstøtende veier. Eventuell beplantning må ikke være høyere enn 0,5 meter.

Annet spesialområde 1-samlestativ for postkasser: Sp15-18.

7.8 Områdene nyttes til felles postkassestativer. Alle postkassestativene i området skal ha lik utforming.

Annet spesialområde II-renovasjon (papirinnsamlingsbeh.): Sp19

7.9 Området nyttes til felles papirinnsamlingsbeholdere/containere. Beholderne skal stå i egnet skur eller halvtekke.

7.0 b LANDBRUKS-, NATUR-OG FRILUFTSOMRADER SAMT REINDRIFT

7.10 Område f_F1 kan fylles opp med jord og vegetasjonsmasser som må fjernes fra byggeområder og veitraseer innenfor planområdet. Utfylte området skal beplantes/ tilsås. Utfylling skal tilpasses naturlig kupert terreng og planeres som vist på illustrasjonskart datert 18.06.13. Mot øst skal fyllingen skrånes ned mot eksisterende naturlig terreng med bekkeløp, med en helning på minimum 1:3 mot bekkeløpet. Fyllingen avsluttes mot småkollene i syd opp til k. +17. Mot terrenget som faller bratt ned mot strandsonen må fyllingen avsluttes/tilpasses med en helning på minimum 1:5.

Fyllingen mot syd skal være avsluttet og møte eksisterende terreng før de bratte partier mot vannet begynner.

Det anlegges sti gjennom området som fører til område for badeplass Sp11 og småbåtanlegg Sp13 som antydet på reguleringsplankartet. Stien kan tilpasses til terreng for a oppnå tilfredsstillende stigningsforhold.

Massene må ikke inneholde forurenset jord og fremmedelementer.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

7.11 I område f_F2 kan anlegges en inntil 2,5 meter bred, gruset sti fra kjørevei til badeplass Sp11 og småbåtanlegget i område Sp12. Nødvendige tiltak for å sikre mot utrasing av stein og løst fjell i skråningen på hver side av stien er tillatt.

Området er felles for alle boligene innenfor planområdet.

8.0 FELLESOMRÅDER

Felles avkjørsel: Fk1 – 3

8.1 Avkjørslene er felles for følgende tomter:

- Fk1: tomtene 10 -12 i delområde B5.
- Fk2: tomtene 22 – 22 i delområde B8.
- Fk3: tomtene 34 – 37 i delområde B11.

Fellesavkjørsler skal ha asfaltdekke.

Felles lekeareal for barn: Fl1 -6

8.2 Lekeområdene er felles for samtlige tomter innenfor planområdet.

- Område Fl1 opparbeides til ballslette. Området skal ha grusdekke og utstyres med veltesikre mål. Området må i nødvendig grad avgrenses mot med beplantning, ballnett eller lignende.

- Fl2 opparbeides til kvartalslekeplass og tilrettelegges for barn i alle aldersgrupper. Detaljplan for området skal være godkjent av Arendal kommune før arbeidene igangsettes.

- Sandlekeplassene Fl 3 – 6 skal tilrettelegges for de minste barna. Plassene skal minimum utstyres med sandkasse og bord/benker og skal være tilgjengelig for barnevogner.

9.0 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Felles avkjørsler Fk1 – 3 skal være opparbeidet når den første av de boligene som skal tilknyttes veien blir tatt i bruk.

9.2 Ballslette Fl1 og kvartalslekeplass Fl2 skal være opparbeidet med utstyr før den første boligen innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk. Øvrige lekeområder (sandlek) skal anlegges i takt med utbyggingen av området og være ferdig opparbeidet med utstyr når den første av boligene i hver gruppe tas i bruk, jfr. punkt 8.2.

9.3 Busslomme ved vei Tk1 med tilhørende fortau fra kryss med vei Tk2, skal være anlagt når den første av boligene innenfor delområdene B3 – B14 tas i bruk.

9.4 Privat vei Sp1 skal opparbeides samtidig med vei Tk2.

9.5 Parkeringsplass Sp2 skal opparbeides samtidig med vei Tk3 og være ferdig opparbeidet senest når småbåtanlegget i området Sp12/13 tas i bruk.

9.6 Frisiktsoner ved vei skal opparbeides samtidig med tilstøtende veianlegg. Frisiktsonen til vei Tk1 (riksvei 410) skal være opparbeidet når den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk.

9.7 Stier skal opparbeides samtidig med tekniske anlegg.

9.8 Papirinnsamlingsbeholdere skal være plassert før den første boligen i delområdene B3 – B14 tas i bruk. Postkassestativer monteres i takt med utbyggingen.

9.9 Oppfylling i område f_F1 iht. punkt 7.10 må være avsluttet og området planert og tilsådd/beplantet før området B8 tas i bruk.

Arendal, 10.02.2005

Kåre Kristensen
saksbehandler

Tegnforklaring - Kommunedelplan

ARENDAL KOMMUNE

Samferdsel punkt
- Ikke fullstendig klassifisert

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

Lokalruter
Status
- Eksist
- Framtidig

Hovedruter
Status
- Eksist
- Framtidig

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

Samferdsel linjer
- Ikke fullstendig klassifisert

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

Hensynssoneområder
- Feil eller ingen verdi

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

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

Retningslinjeområder gammel lov

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

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

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

Reguleringsplan

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

Planident: 3027r1e2
Ikrafttredelsesdato: 2.10.2005
Plannavn: Løvøya boligområde

Formål: Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-05-21



Tegnforklaring - Reguleringsplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Reguleringsplan restriksjonsgrense
- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1214 - Bebyggelse som inngår i planen
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1223 - Regulert kant kjørebane
- 1225 - Regulert parkeringsfelt
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss
- PlanerUnderArbeid
- 640 - Frisiktsone
- Områder for boliger m/tilhørende anlegg
- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Kjørevei
- Annen veggrunn

SPESIALOMRÅDER

- Privat vei
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- 5130 - Friluftsformål

Kommunedelplan

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

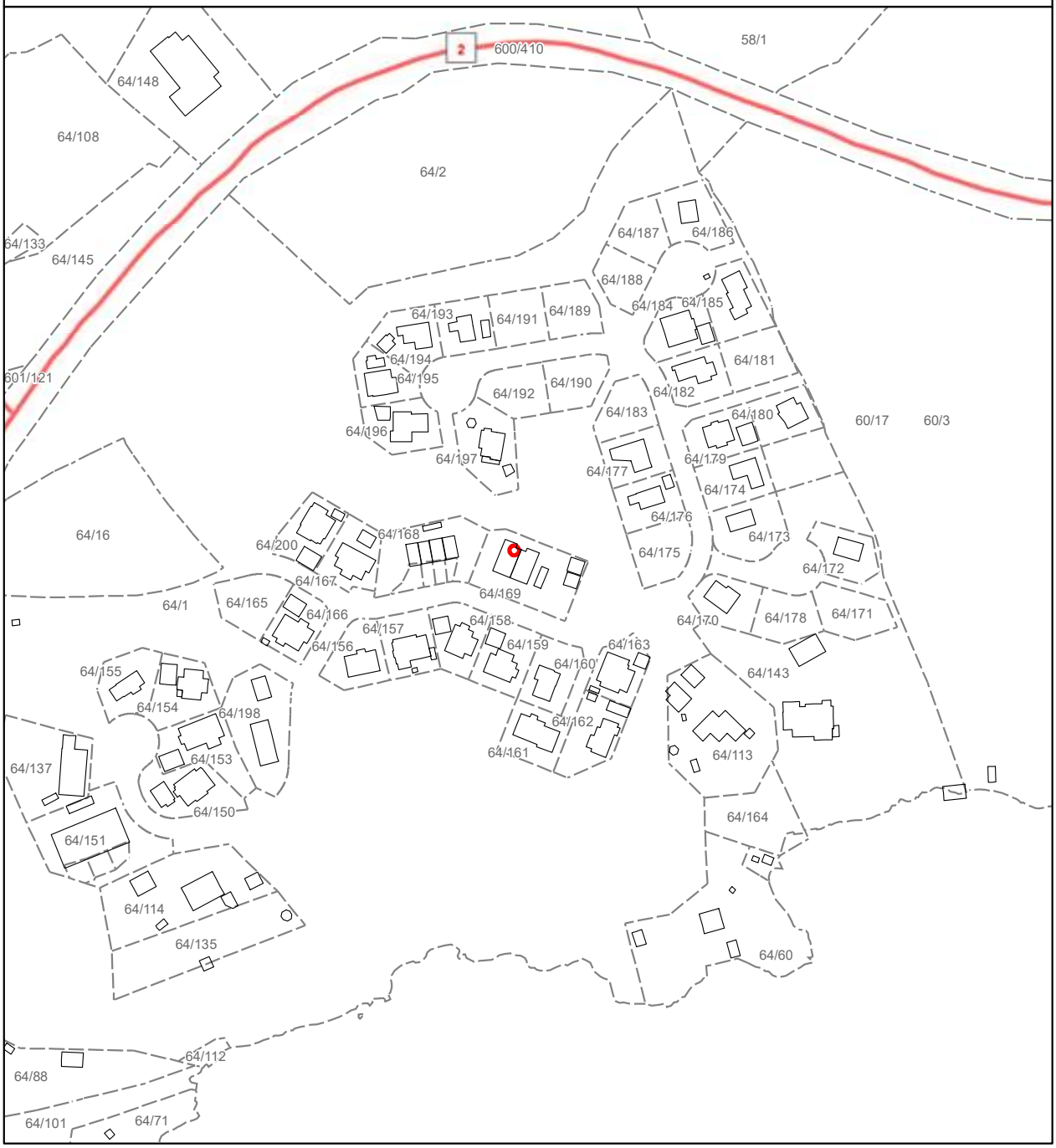
Formål:

Hensynssone:

ARENDAL KOMMUNE

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-05-21



Kommuneplan

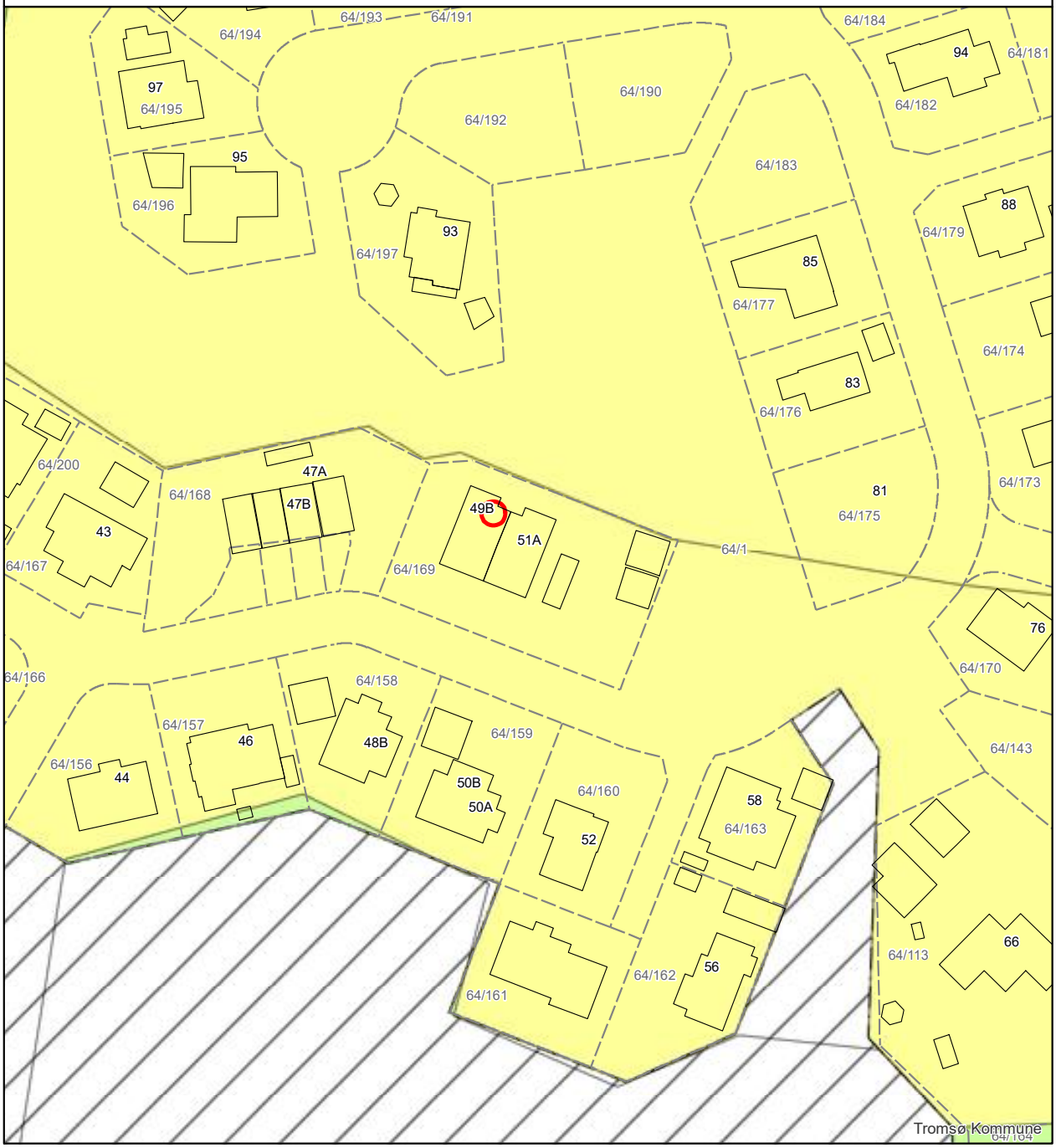
Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

ARENDAL KOMMUNE

N

Planident:	42032022-8	Målestokk:	1:1,000
Ikrafttredelsesdato:	27.4.2023	Dato:	2026-05-21
Plannavn:	Kommuneplan Arendal (2023 - 2033)		
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_arendal/?plan=0		
Formål:			

Hensynssone:



Tegnforklaring - Kommuneplan

Eiendomsgrenser

noyaktighet

- Eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- E18 - Båndleggingssone

KpSamferdselLinje

KSL_Presentasjon

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

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

OBJTYPE

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

KpArealformalOmrade

- KpOmrade

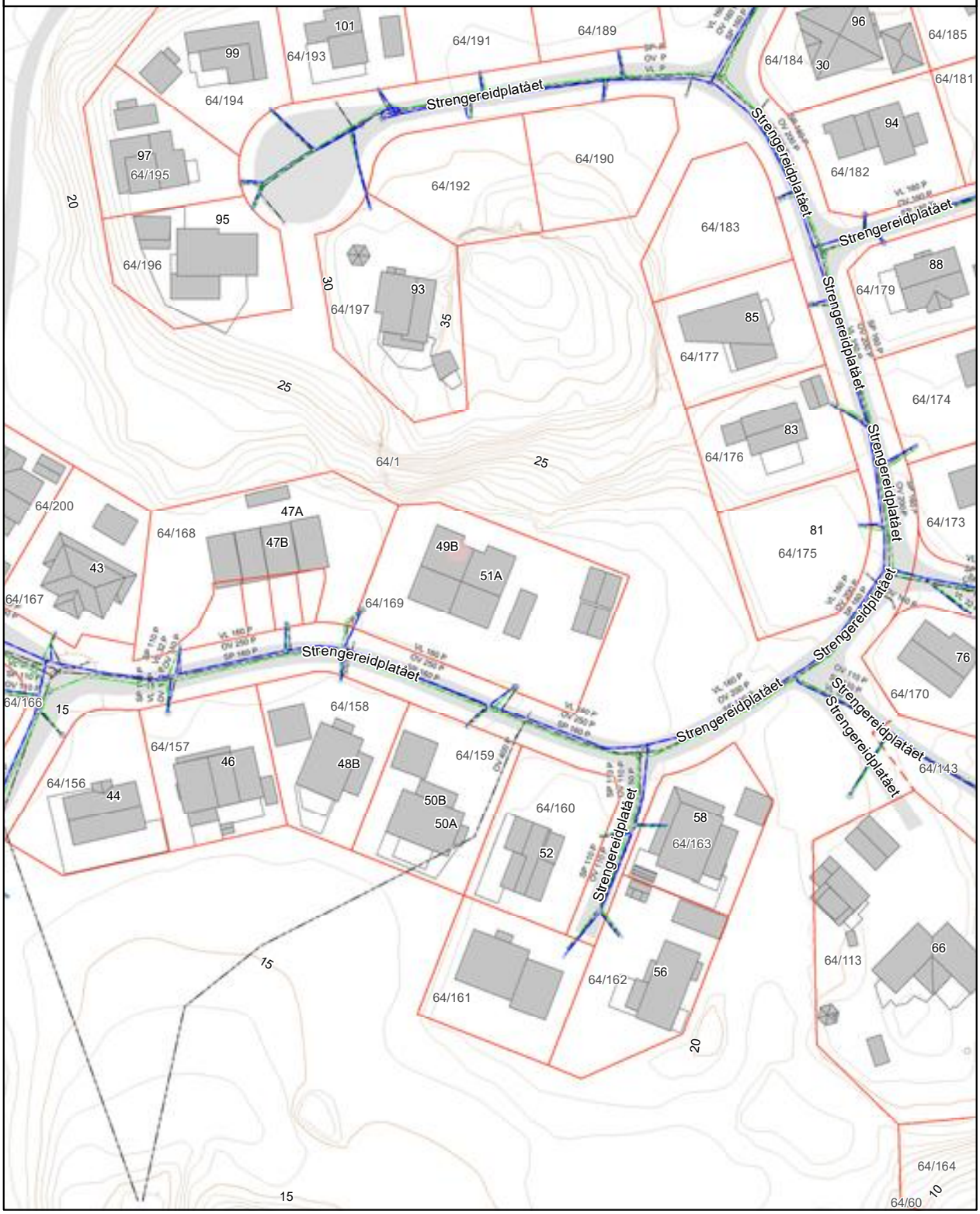
Ledningskart

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1355 m²
Dato: 2026-05-21

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Vann og avløp



Grunnkart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

Målestokk: 1:1,000
Areal: 1355 m²
Dato: 2026-05-21

N



Tegnforklaring - Grunnkart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense

Usikker eiendomsgrense

Matrikkelrapport for Grunneiendom 4203-64/169/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 354.8
Etablert dato	12.06.2013	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	15.06.2020	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Ikke-tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Kontaktinstanser

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
					/

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
OP - Oppmålingsforretning	24.04.2023	08.06.2023	23/4047	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	28.03.2014	28.03.2014	2014/3371	
OP - Oppmålingsforretning	14.08.2013	15.08.2013	2012/7173	
OP - Oppmålingsforretning	14.08.2013	15.08.2013	2012/7173	
OP - Oppmålingsforretning	10.06.2013	10.06.2013	2012/7173	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		1 354.8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300395465	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	FA - Ferdigattest
301411060	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 300395465: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	22.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	22.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	24.09.2013	26.09.2013
MB - Midlertidig brukstillatelse	01.07.2014	01.07.2014
FA - Ferdigattest	15.10.2014	16.10.2014

Bruksenheter

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

Etasjer

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

Bygning 301411060: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	35.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	35.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	11.11.2024	11.11.2024

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	35.0	35.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed

Strengereidplatået	49A	4810 EYDEHAVN
Strengereidplatået	51A	4810 EYDEHAVN
Strengereidplatået	49B	4810 EYDEHAVN
Strengereidplatået	51B	4810 EYDEHAVN

Matrikkelrapport for Seksjon 4203-64/169/0/2

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	01.04.2014	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	4203	Kommunenavn	ARENDAL

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
NATALIE ANDERSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	28.03.2014	28.03.2014	2014/3371	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
300395459	0	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	FA - Ferdigattest

Bygning 300395459: 136 - Andre småhus m/3 boliger el fl

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	166.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	166.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	24.09.2013	26.09.2013
MB - Midlertidig brukstillatelse	01.07.2014	01.07.2014
FA - Ferdigattest	15.10.2014	16.10.2014

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	83.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H02	1	83.0	0.0	83.0	0.0
H01	1	83.0	0.0	83.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Strengereidplatået	49A		4810 EYDEHAVN

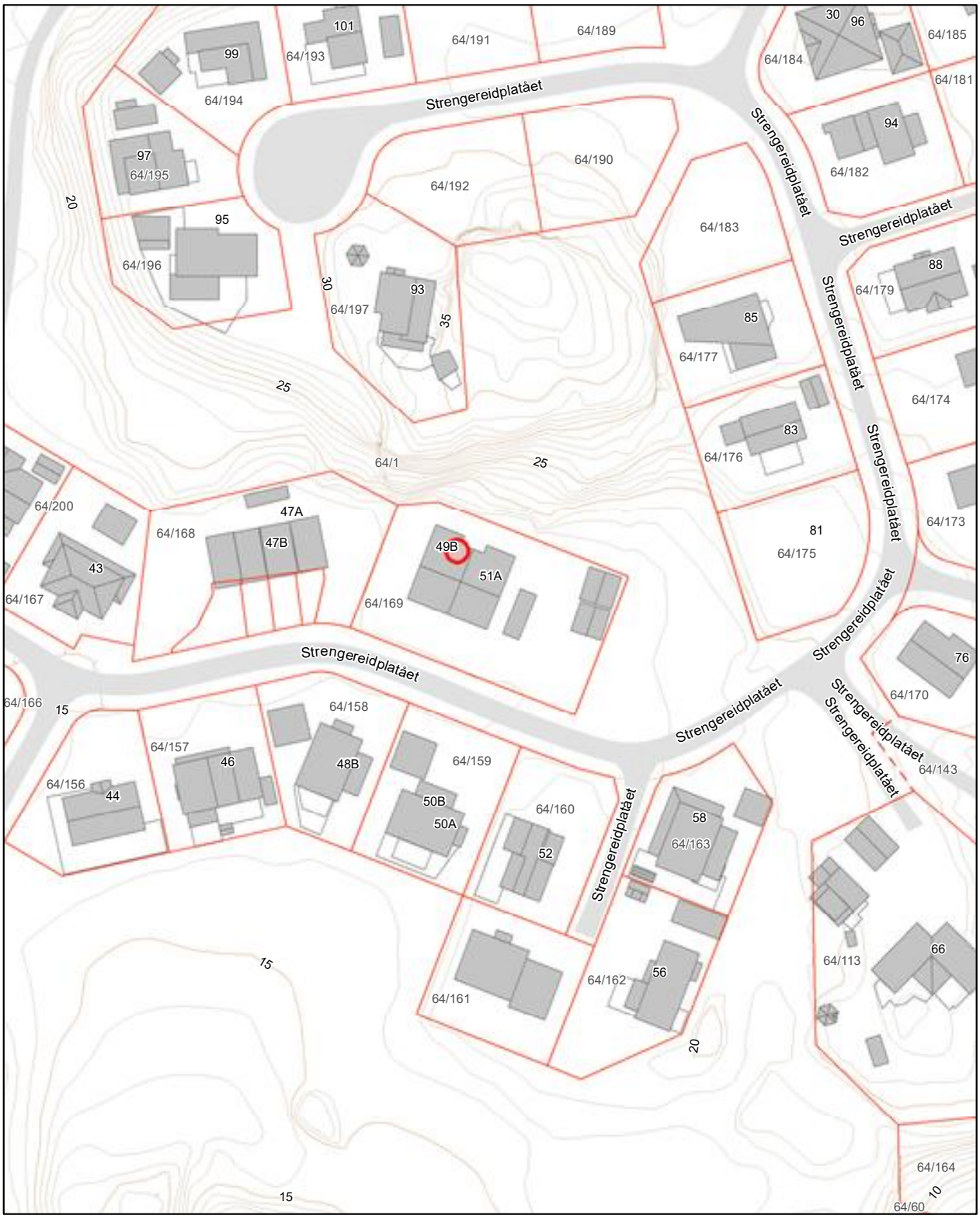
Oversiktskart

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 1355 m²
Dato: 2026-05-21

N



Matrikkelkart

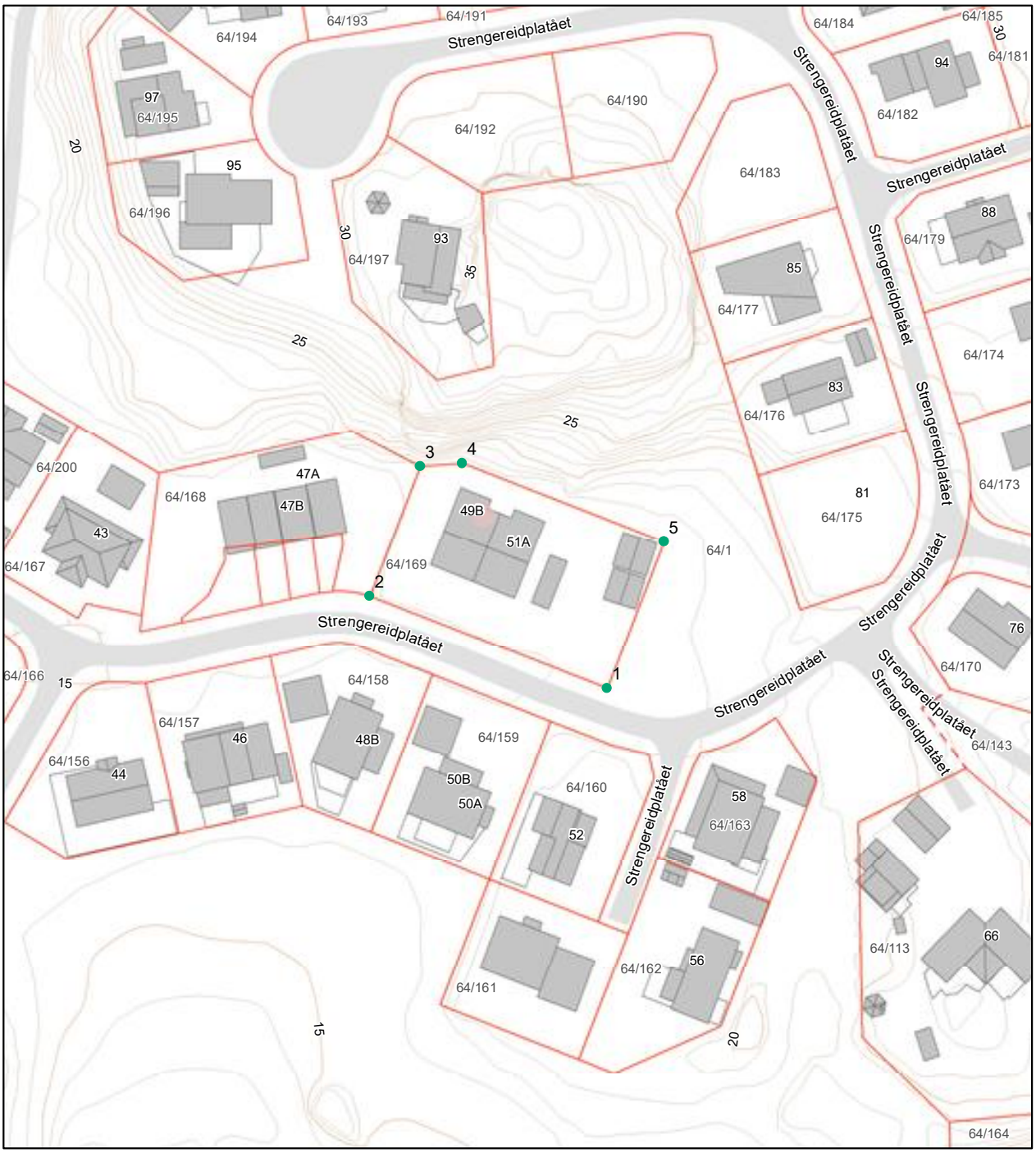
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1355 m²
Dato: 2026-05-21

N

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 21.5.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1354.8		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6487609.72999	493952.042058	Jord	47.08	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
2	6487626.75299	493908.222184	Ikke spesifisert	25.74	Umerket		Totalstasjon	10	0
3	6487650.71347	493917.52223	Fjell	7.84	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
4	6487651.30305	493925.328659	Jord	40.04	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0
5	6487636.78862	493962.578081	Jord	29.09	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	10	0

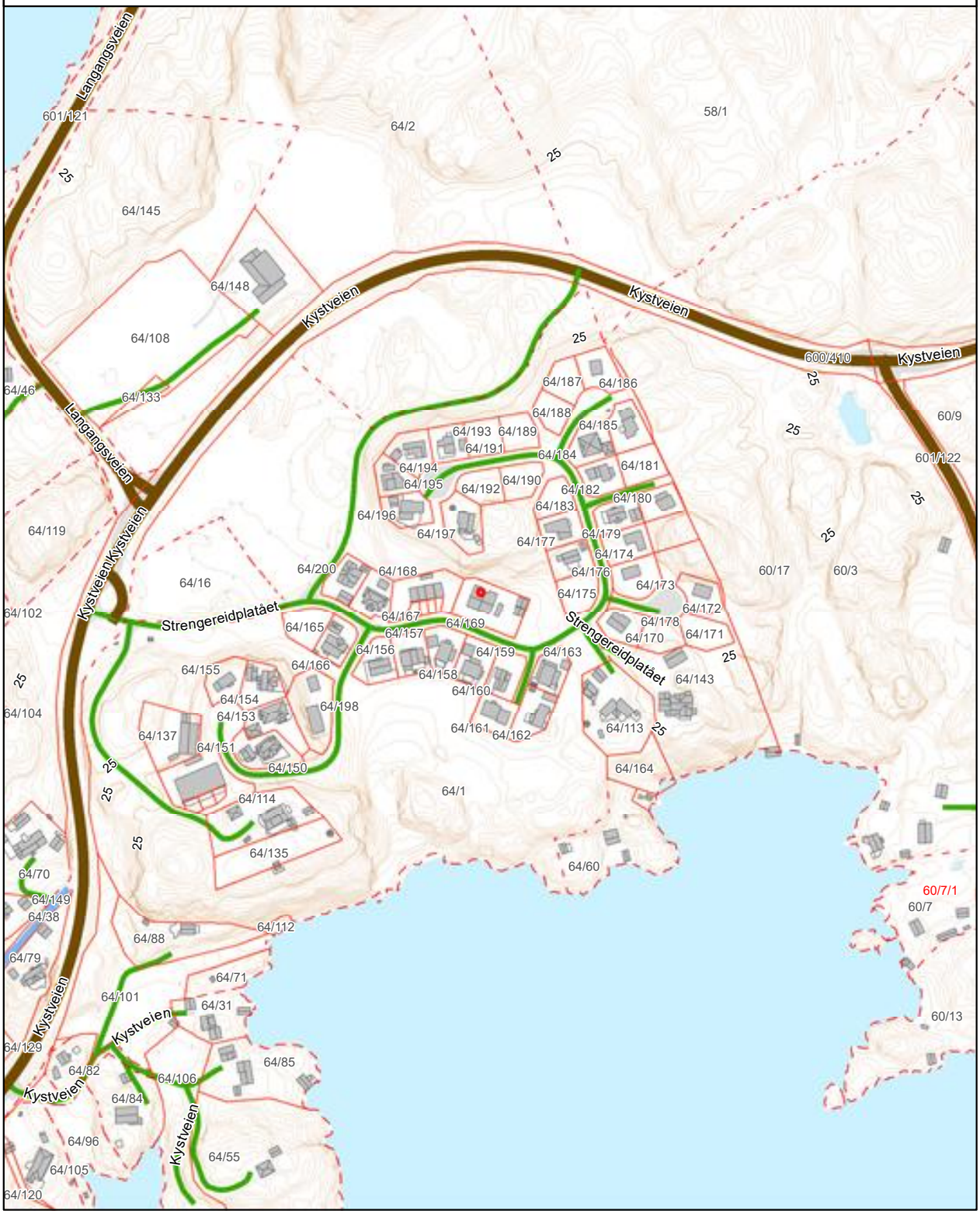
Veikart

ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2

Målestokk: 1:3,500
Areal: 1355 m²
Dato: 2026-05-21

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

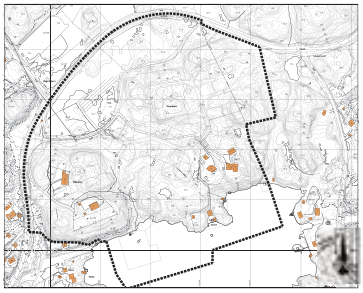
VEGKATEGORI,MEDIUM,TYPEVEG

- 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

Kunngjøring

asplan viak

REGULERINGSPLAN FOR *LØVØYA BOLIGOMRÅDE*, ARENDAL KOMMUNE
Melding om planarbeid etter pbl § 12-8 og melding om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale etter plan- og bygningslovens § 17-4



Asplan Viak AS skal ta opp gjeldende reguleringsplan for Løvøya boligområde til revisjon og utvidelse, på oppdrag for selskapet Løvøya Eiendom AS. Hensikten er bl.a. å omdisponere område L1 fra landbruk til boligformål, utvide planområdet i nordøst (i tråd med forslaget til ny kommuneplan) og legge til rette for oppføring av boliger langs atkomstveien inn i området, som til sammen kan gi 35 – 40 ekstra boliger innenfor planen. Videre er det et ønske å utvide planområdet i sjøen med sikte på å øke antall plasser i det regulerte bryggeanlegget fra ca. 55 til ca. 90. Området på land tilrettelegges for små utstyrsboder i tilknytning til bryggeanlegget.

Eventuelle merknader til meldingen sendes innen 03.07.14, enten i posten til Asplan Viak AS, postboks 701 Stoa, 4808 Arendal, eller i e-post til: arendal@asplanviak.no.

www.asplanviak.no

KRIGSBAUTAEN I ARENDAL

De som ønsker å gi et beløp til krigsbautaen ved Trefoldighetskirken i Arendal, kan gjøre dette ved å sette inn gaven på konto: 2895.42.84079 / Merk «Bauta».

Sparekassa

Bautakomitéen

facebook: bauta for falne arendal, epost: bauta_falne_arendal@yahoo.no

Tips oss!
tusentipset@agderposten.no

Agderposten
Vi er der du bor

Froland Historielag

HISTORISK VANDRING I GRENSETRAKTENE ÅMLI - FROLAND
Søndag 1. juni 2014

Rute: Lunde – Setane – Eikeland - Kylland - Imeland - Lunde
Møtested: Bøylefoss kraftstasjon kl. 11.00.
Vi besøker nedlagte gårder i området mellom Haugsjå i Froland og Flaten i Åmli. Egil Fiane forteller historier fra området. Turen tar ca. 4 timer. Det blir lunsj på Eikeland. Ta med niste og drikke.
Kontaktpersoner: Anne Tone Aanby 975 24 757 eller Rolf Lyngroth 37 03 92 82.
Arrangør: Froland og Åmli Historielag

Proklama

14-079697DBO-AUAG
Krav etter avdøde
Øystein Harveland,
f. 20.06.1930 46303,
siste bopel: Harvelandveien 19, 4849 Arendal
død: 26.10.2013, må, om de ikke skal tapes, meldes **innen seks uker** til bostyrer: Adv. Per-Jakob Ali Haakstad, Advokatfirma Haakstad & Co DA Postboks 222, 4802 Arendal.
Aust-Agder tingrett

Les alle utgaver av Agderposten fra 1940 til i dag
Søk etter dato eller stikkord i eAvisen. Kanskje finner du et gammelt foto av deg selv.
Agderposten
Vi er der du bor

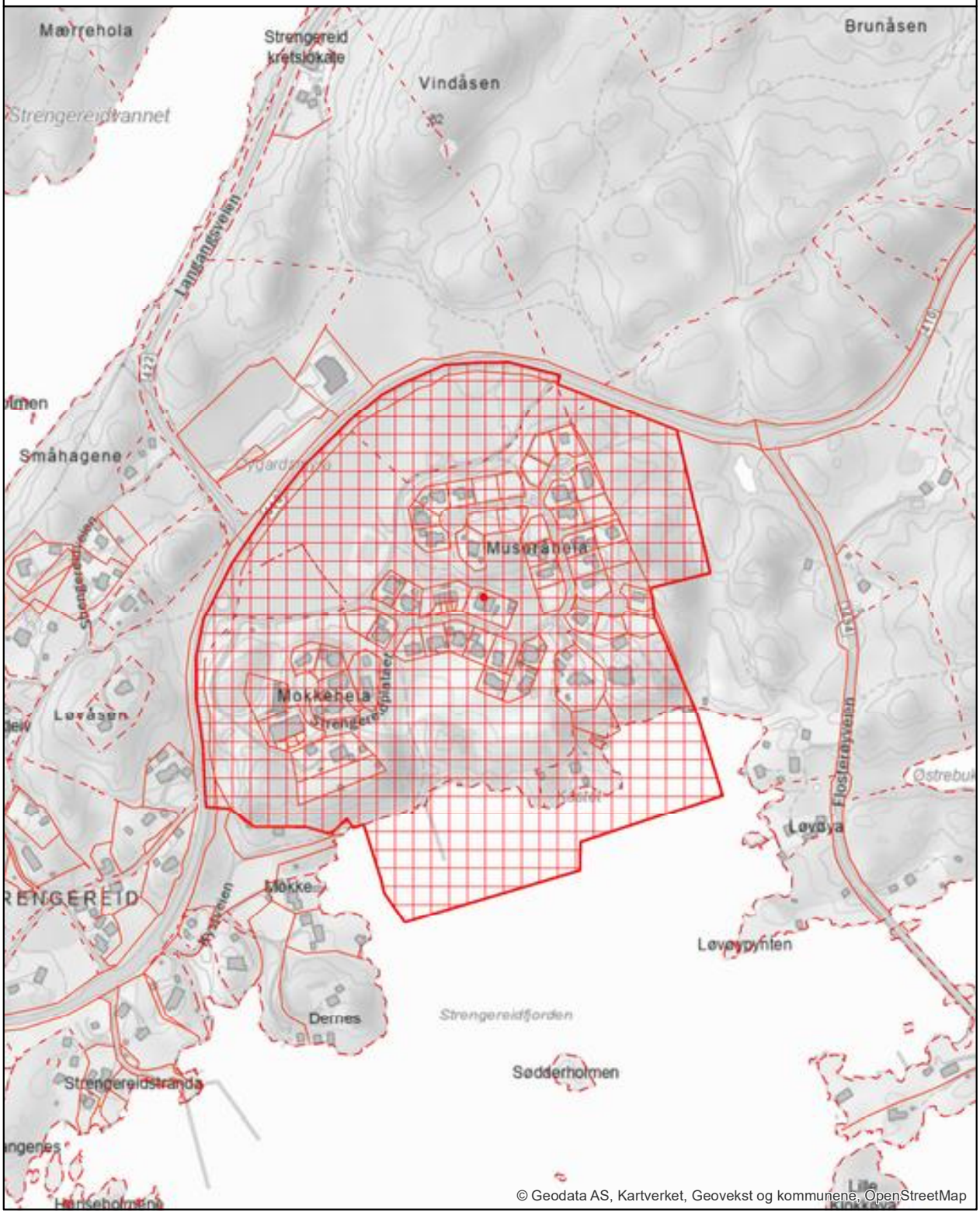
Arealplaner under arbeid

Adresse: Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN
Gnr/Bnr: 64/169/0/2
Planident: 09062012-32
Plannavn: Løvøya boligområde

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-05-21

ARENDAL KOMMUNE

N



Utskriftsdato: 21.05.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	169	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Strengereidplatået 49A, 4810 EYDEHAVN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Renovasjon	4 817,84 kr
Sum	**4 817,84 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Standard Abonnement (fast del)	25%	1 stk	1532.31	1/1	0 %	1 532,31 kr	766,15 kr
Restavfallsgebyr (variabel del)	25%	140 liter	25.54	1/1	0 %	3 575,25 kr	1 787,63 kr
					Sum	**5 107,56 kr**	**2 553,78 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

asplan viak

Arendal kommune
Postboks 780 Stoa
4809 Arendal

Arendal, 2012-09-12

Deres ref: - Deres dato: Vår ref.: 530229

DEL AV LØVØYA BOLIGOMRÅDE, ARENDAL KOMMUNE
Melding om planarbeid etter pbl § 12-8

Asplan Viak AS skal ta opp del av gjeldende reguleringsplan for Løvøya boligområde til revisjon, på oppdrag for Løvøya Eiendom AS.

Endringene som ønskes utført i planen kan kort oppsummeres slik:

- Område for renovasjon Sp19 tas ut eller flyttes dersom det er behov for å opprettholde et fellesområde for renovasjonsinnsamling. Dette avklares nærmere med kommunen.
- Transformatorstasjon er plassert ved innkjøringen til feltet og høyspentlinjen mot nordvest er lagt i jordkabel. Planen rettes opp i tråd med den faktiske situasjonen.
- Det området som frigjøres langs vei Tk2 avsettes til konsentrert boligbebyggelse, eventuelt kjede-/rekkehus i 2 etasjer med takterrasse.
- Parkeringsplass Sp2 er ennå ikke anlagt. Slik området nå er opparbeidet vil gjennomføring av den regulerte p-plassen kreve omfattende terrenginngrep. Det er derfor ønskelig å se på om det er andre løsninger for etablering av en felles p-plass for området.

Området som tas opp til omregulering er vist på vedlagte utsnitt av gjeldende plan (uten fargekoder) datert 11.09.12.

Eventuelle merknader til meldingen sendes innen 26.10.12 enten i posten til:

Asplan Viak AS
v/Roar Melsom
postboks 701 Stoa
4808 Arendal

Eller i e-post til: arendal@asplanviak.no att.: Roar Melsom

Vennlig hilsen
ASPLAN VIAK AS

Roar Melsom
arealplanlegger
Tlf.: 905 14 786

Brev m/vedlegg bes fordelt til:

Lederlaget v/Geir Skjæveland
Driftslaget v/Ole Andreas Hopstock
Barn og unges representant Aslaug Hustadnes
Barn og unges representant Solveig Pettersen Hervig
Arbeidslag AK 24 Parker, idretts- og friluftsanlegg v/Jann B. Nilsen
Arbeidslag AK 25 Friluftsliv v/Knut Nordbø
Arbeidslag AK 34 Kulturvern og navnesaker v/Sølvi Christensen og Kristin Lundby
Arbeidslag AK 46 Folkehelsearbeid og samfunnsmedisin v/Frank Beck
Arbeidslag AK 59 Vei, vann og avløp – drift
Arbeidslag AK 62 Vann og avløp – prosjektering og utbygging v/Senita Demirovic
Arbeidslag AK 71 Landbrukstjenester v/Morten Foss
Arbeidslag AK 74 Næringsutvikling v/Trond G. Hansen
Arbeidslag AK 82 Vann – drift v/Asgeir Øybekk
Arbeidslag AK 83 Avløp – drift v/Knut Berg Larsen
Arbeidslag AL 07 Miljø v/Robert Svendsen
Plan v/Roy Vindvik

Returneres til :
Megleroppgjør Sør AS
Postboks 583 Markensgate 9
4665 KRISTIANSAND S
Org. nr.: **998 410 061** Ref. nr.: **2242**

Skjøte [1)]

Oppdragsnr. 3010287

1. Eiendommen(e) 2) — Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
906	ARENDAL	64	169			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] **1** Bebygd [X] **2** Ubebygd

Bruk av grunn: [X] **B** Bolig-eiendom [ ] **F** Fritids-eiendom [ ] **V** Forretning/kontor [ ] **I** Industri [ ] **L** Landbruk [ ] **K** Off.vei [ ] **A** Annet

Type bolig: [ ] **FB** Frittligg. enebolig [ ] **TB** Tomanns-bolig [ ] **RK** Rekkehus/kjede [ ] **BL** Blokk-leilighet [ ] **AN** Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.780.000,- ***EnMillionSjuHundreÅttiTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] **1** Fritt salg [ ] **2** Gave (helt eller delvis) [ ] **3** Ekspropriasjon [ ] **4** Tvangsauksjon [ ] **5** Uskifte [ ] **6** Skifteoppgjør [ ] **7** Opphør av samboerskap [ ] **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 1.780.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
99 56 83 768	Løvøya Eiendom AS	1/1

Doknr: 759739 Tinglyst: 10.09.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
999119581	Sør Bolig Eiendom AS	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kjøper aksepterer at det skal etableres en velforening for boligområdet og det vil bli pliktig medlemskap i denne. Velforeningen skal ivareta drift og vedlikehold av 2 lekeplasser og et overvannsrør.

Samtykker til tinglysing
Megleroppgjør Sør

Rett kopi bekreftes
Megleroppgjør Sør

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Arendal, 8/8-13 Som hj.haver: Eeldar Homdram, dnr. 040454 [redacted] Trouldis D. Homdram, DNr. 070948 [redacted]

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Svein-Arne Risdal
LØVØYA EIENDOM AS
SVEIN-ARNE RISDAL iflg fullmakt

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Andreas W. Ludvigsen

Adresse
ABcenter
Andreas Wie Ludvigsen
Eiendomsmegler MNEF

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

7nr. 68/2014 Ref. 704806

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601580380
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
940493021	ARENDAL KOMMUNE	Postboks 780 Stoa, 4809 ARENDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
999119581	SØR BOLIG EIENDOM AS		Torbjørnsbu 21, 4847 ARENDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0906	64	169

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0906	64	169	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0906	64	169	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0906	64	169	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei
0906	64	169	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 264412 Tinglyst: 01.04.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

28.03.2014 14.12

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/264412/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-21 10:54

Ref. 704806

Returneres etter tinglysning til

Sør Bolig Eiendom AS
Thorbjørnsbu 21
4847 Arendal

Begjæring om Fru. 68/2014

☒ **oppdeling i eierseksjoner** PE 9/15

☐ **reseksjonering**

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
906	Arendal	64	169		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. 4)	Navn	Ideell andel
999119581	Sør Bolig Eiendom AS	1/1

ARENDAL KOMMUNE
06 MARS 2014

Dato	Underskrift	Underskrift
28/2-14	Trond Rønningen	Remy Diederiks

TROND RØNNINGEN REMY DIEDERIKS

Side 1 av 4

3. Begjæring

Snr	Formål 4)	Brøk(teller) 5)	Tilleggsareal 6)	Snr	Formål 4)	Brøk(teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1		61			
2	B	1		62			
3	B	1		63			
4	B	1		64			
5				65			
6				66			
7				67			
8				68			
9				69			
10				70			
11				71			
12				72			
13				73			
14				74			
15				75			
16				76			
17				77			
18				78			
19				79			
20				80			
21				81			
22				82			
23				83			
24				84			
25				85			
26				86			
27				87			
28				88			
29				89			
30				90			
31				91			
32				92			
33				93			
34				94			
35				95			
36				96			
37				97			
38				98			
39				99			
40				100			
41				101			
42				102			
43				103			
44				104			
45				105			
46				106			
47				107			
48				108			
49				109			
50				110			
51				111			
52				112			
53				113			
54				114			
55				115			
56				116			
57				117			
58				118			
59				119			
60				120			
		Sum tellere: 4				= nevner: 4	

Dato	Underskrift	Underskrift
28/2-14	Trond Rønningen	Rune Diedericus

TROND RØNNINGEN

Side 2 av 4

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter
d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Dato	Underskrift	Underskrift
28/2-14	Trond Rønningen	Nemy Diedericks

Sted Arendal, Dato 28.01.2014 Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Trond Rønningen TROND RØNNINGEN. Remy Diederichs REMY DIEDERICHS	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)
Sted , Dato
Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:
Gnr 64 Bnr 169 Festenr Snr Kommune ARENDAL
Sted , Dato
Stempel og underskrift Arendal, 24/3-14

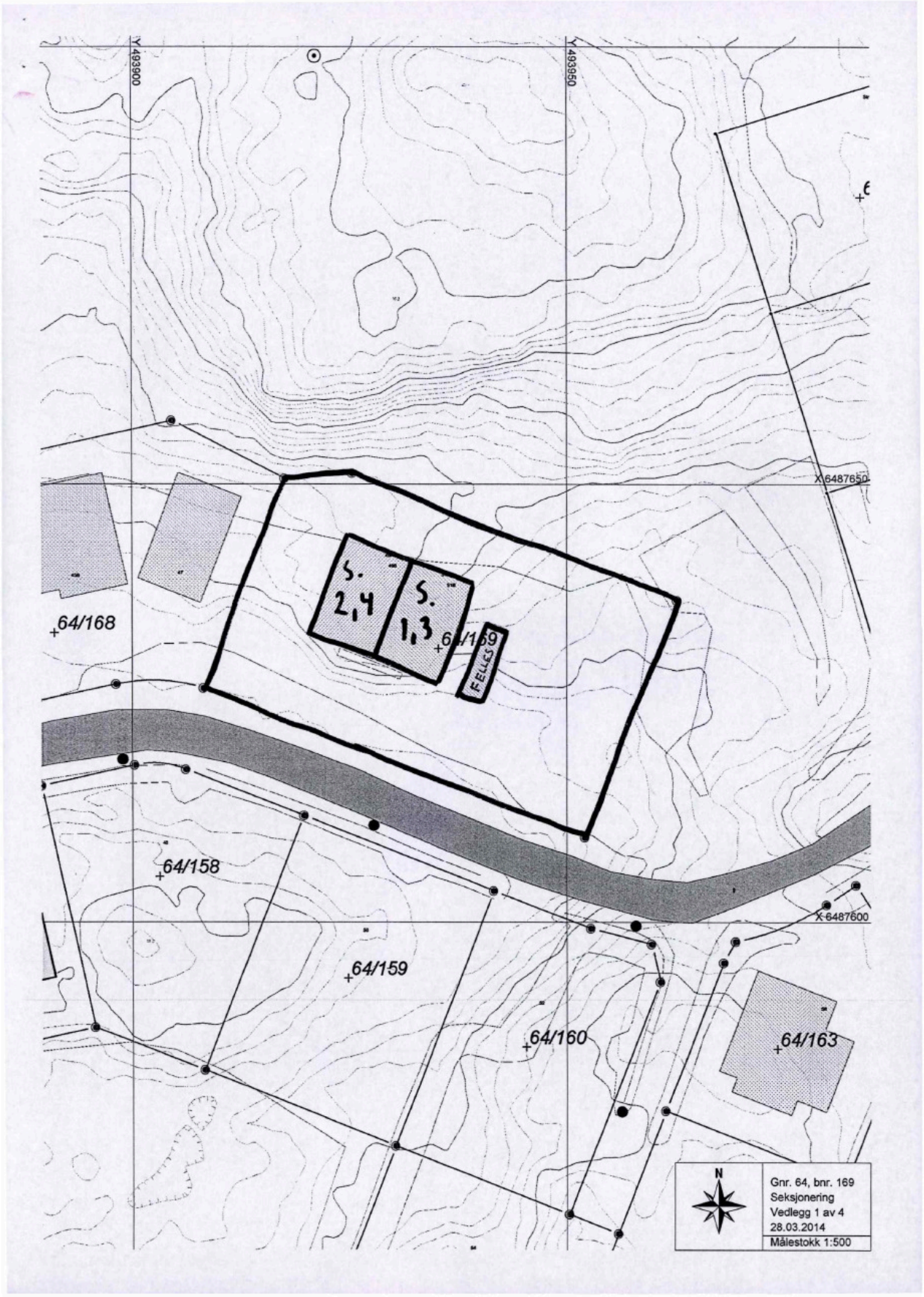
ARENDAL KOMMUNE
geodata

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Underskrift	Underskrift
28/2-14	Trond Rønningen TROND RØNNINGEN	Remy Diederichs REMY DIEDERICHS

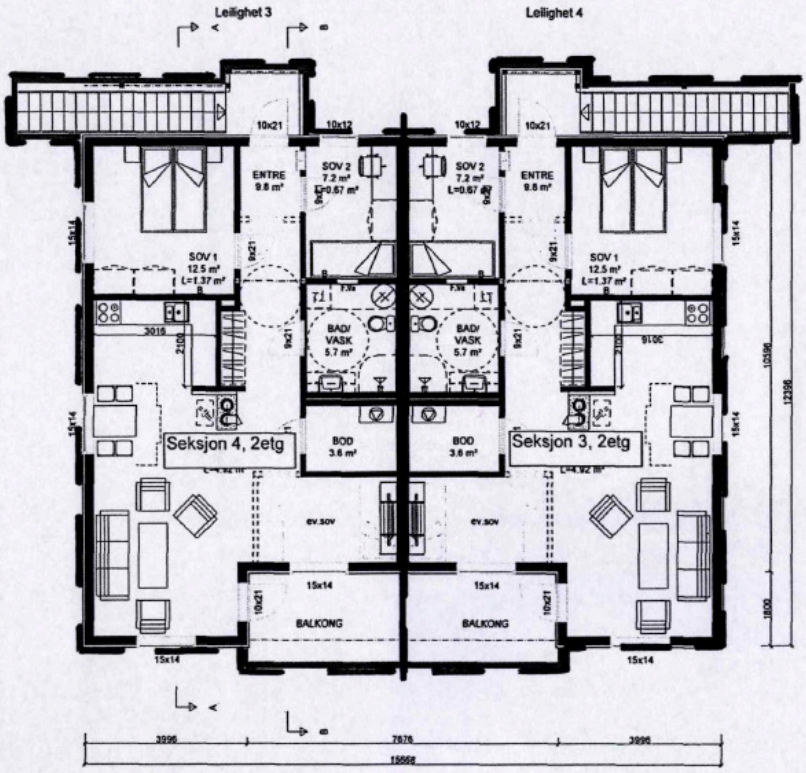

Y 493900
Y 493950
X 6487650
X 6487600
S. 2,4
S. 1,3
FELLES
64/168
64/169
64/158
64/159
64/160
64/163
N
Gnr. 64, bnr. 169
Seksjonering
Vedlegg 1 av 4
28.03.2014
Målestokk 1:500

VEDL. 2 AV 4

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Denne tegning skal ikke brukes til byggsøknad.

Forutsetter etablering av 5m² utvendig sportsbod pr. leilighet.



"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

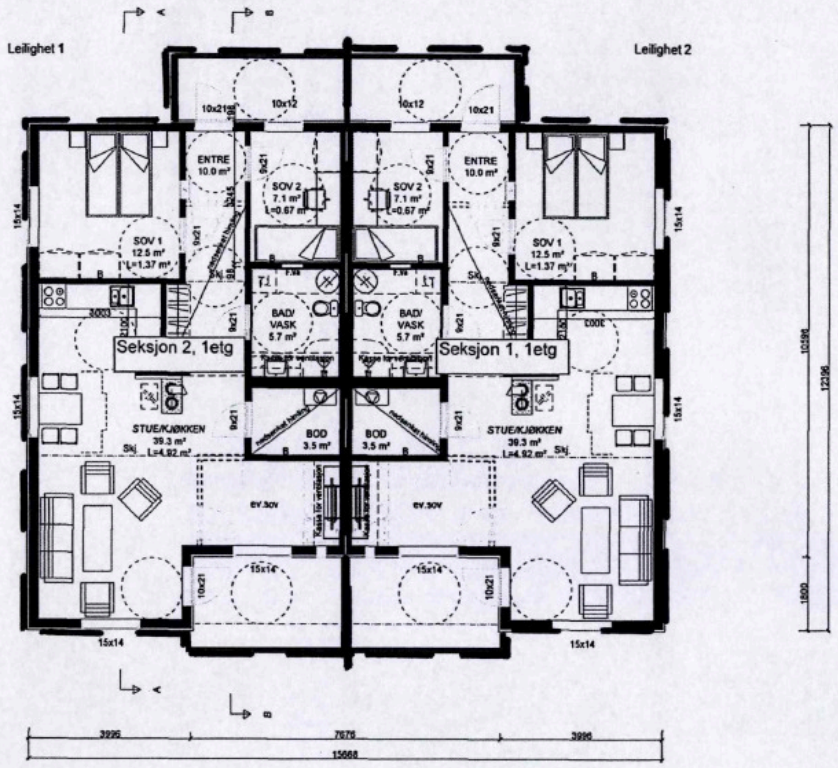
ETASJEPLAN 2.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom AS	MÅL 1 : 100
Bolig Partner HUS	Pnr.: P2290021	Dato 17.06.13 Sign. mhg
	Byggeplass : Løvøya 18/20, 4810 Eydehavn	Gnr: / Bnr:
		Tegnings Nr. 5709 — 503

VEDL. 3 AV 4

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Denne tegning skal ikke brukes til byggesøknad.

Forutsetter etablering av 5m² utvendig sportsbod pr. leilighet.



"T2"
ORKLA

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

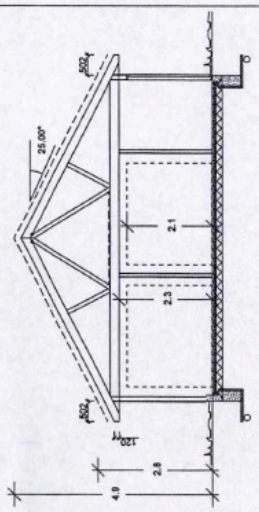
HOVEDPLAN 1.etg.	Tiltakshaver : Sør Bolig Eiendom AS	MÅL 1 : 100
Bolig Partner HUS	Pnr.: P2290021	Dato 17.06.13 Sign. mhg
	Byggeplass : Løvøya 18/20, 4810 Eydehavn	Gnr: Bnr:
		Tegnings Nr. 5709 — 502

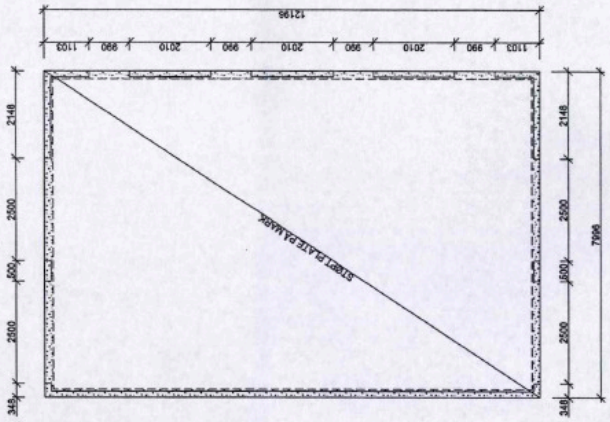
VEDL. 4 AV 4

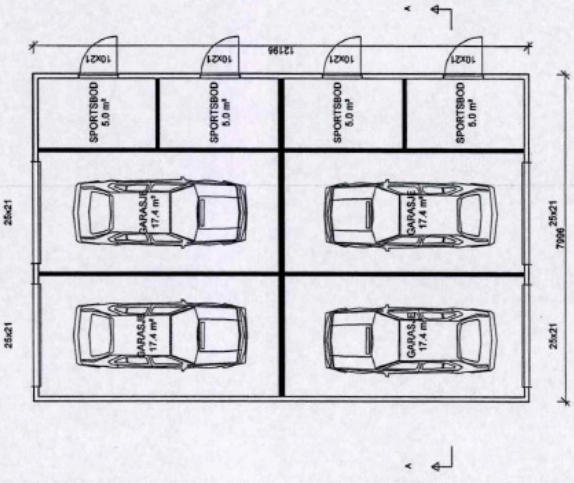
Per enhet
Beregninger i hht NS3940

	BRA
Arealer (m²)	
Uhv. bod 1. etg.	5.0
Garasje 1.etg.	17.4
Totalt bruksareal	22

Bebygd areal bolig (BYA) 98 (total)







Garasje, felles

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN, SNITT OG AREALER

Tiltakshaver :
BF Bygg Eiendom AS

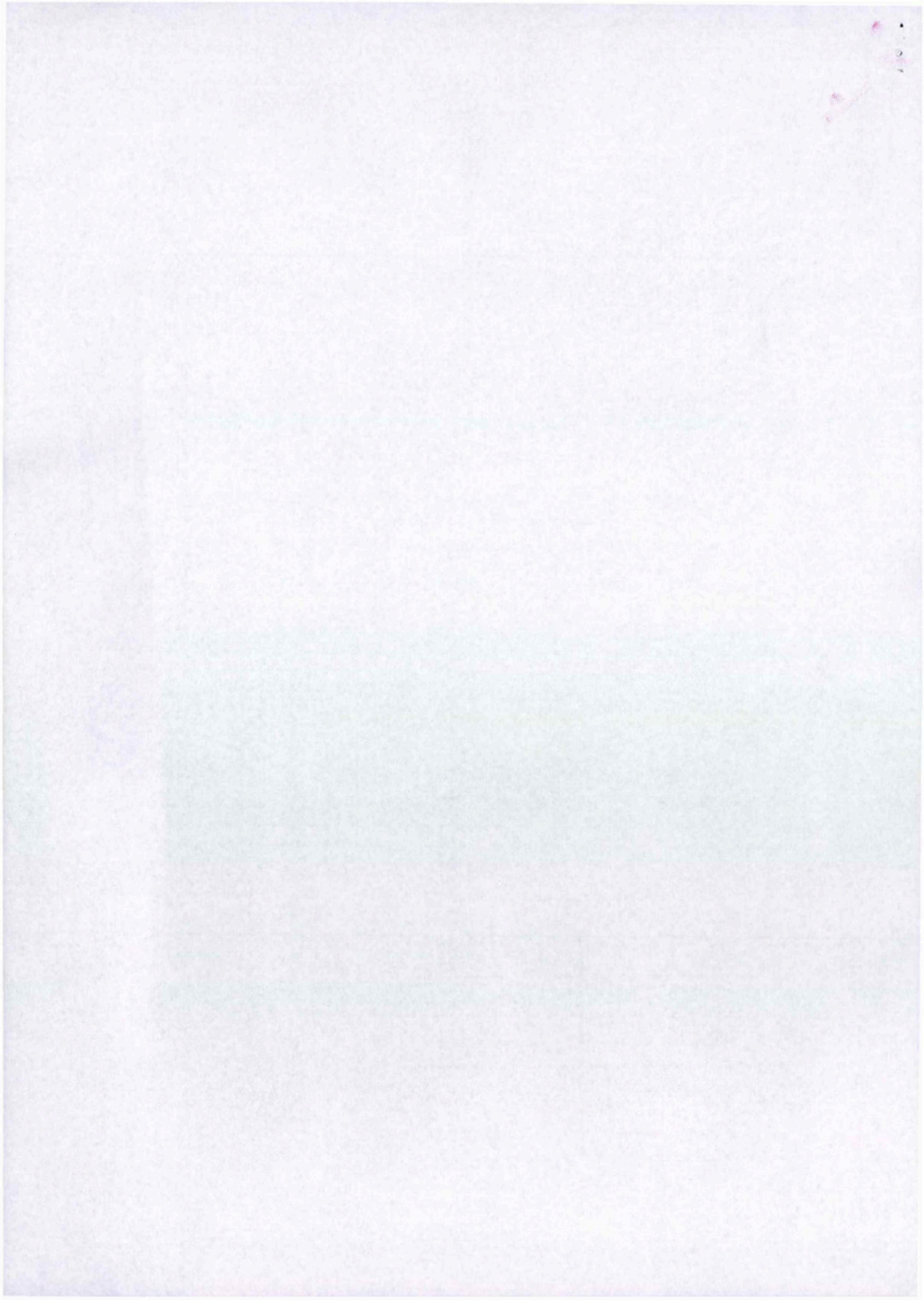
Byggeplass :
[redacted]

Kundenr.: 490236
Gnr: [redacted]
Bnr: [redacted]

MÅL 1 : 100

Dato 16.08.12 Sign. MSS
Tegnings Nr.: 5601g — 501

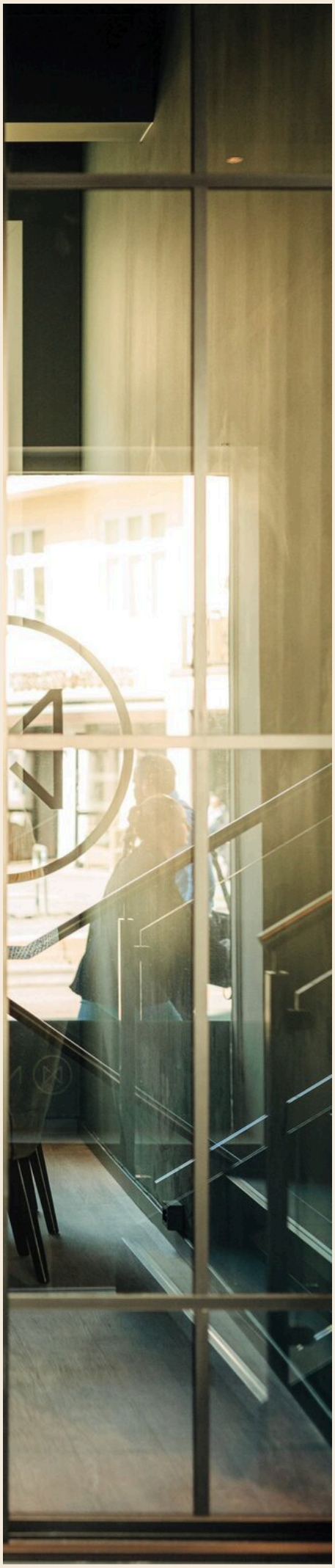
Bolig Partner



Velkommen til

Nordvik Arendal

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0147/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Strengereidplatået 49A 4810 EYDEHAVN
Matrikkel: Gnr 64, bnr 169, snr 2 (ideell andel 1/1) i Arendal kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Even Guttormsen

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