NORDVIK

Furufjell 26

3 soverom | 141 kvm | Enebolig



Velkommen til

Furufjell 26

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Om boligen
36	Nabolagsprofil
37	Tilstandsrapport
58	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
111	Kontaktinfo
114	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
117	Forbrukerinformasjon om budgivning
118	Budskjema

Salgsoppgave produsert 28.07.2026







Nøkkelinformasjon

Pen og velholdt familievennlig enebolig - Solrik og pent opparbeidet tomt - Havutsikt- Populært boligområde - 3 soverom

Prisantydning	**4 500 000,-**
Omkostninger	**113 590,-**
Totalpris	**4 613 590,-**
BRA-i	**141 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1998**
Eierform	**Eiet**

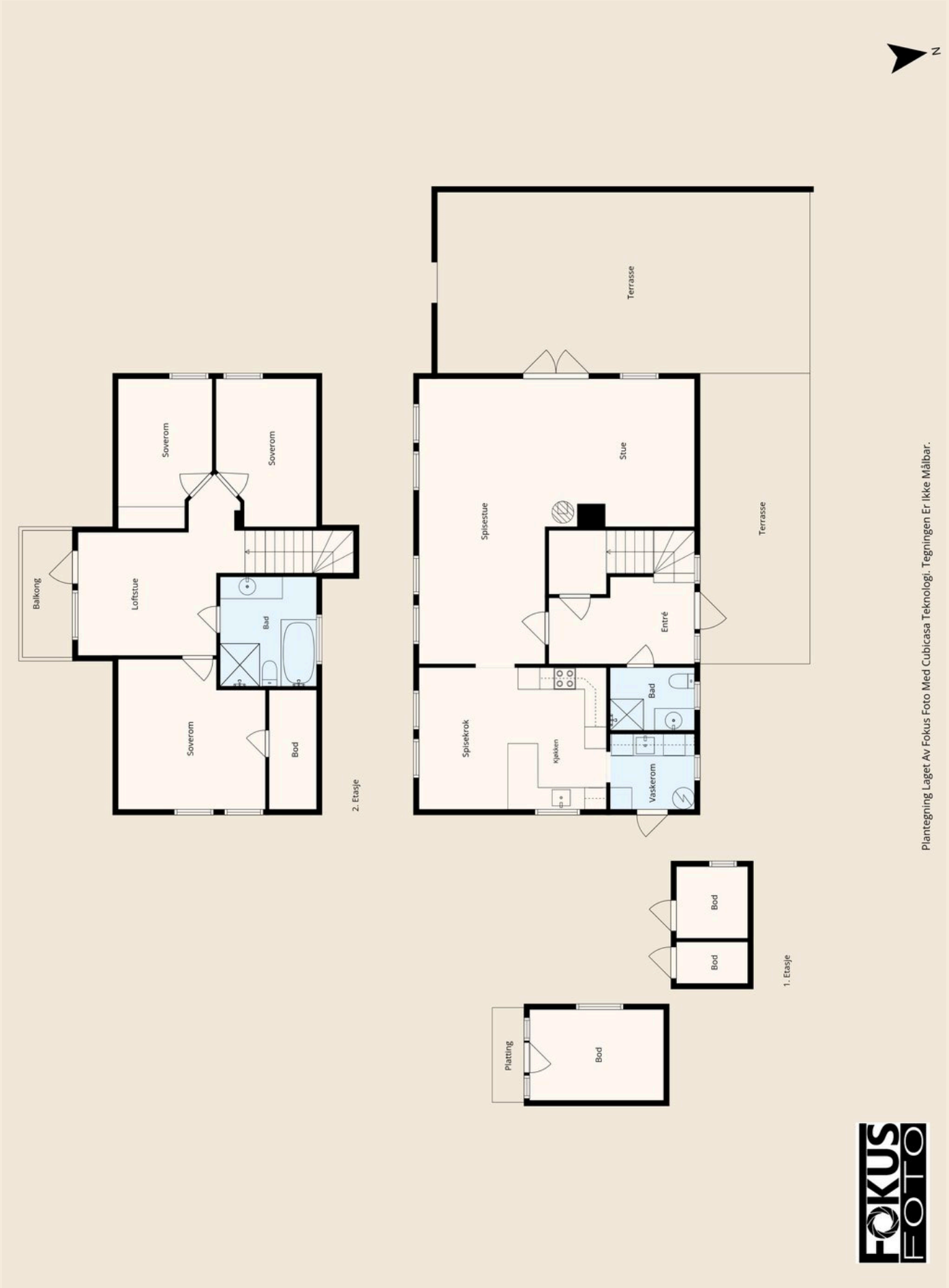
Kort fortalt

Pen og velholdt familievennlig enebolig med populær beliggenhet, vest for Feviktoppen. Her møtes du av gode solforhold, romslig terrasse og nydelig utsikt mot Skagerrak. Et lunt og trygt hjem å vokse opp i, med trygg skolevei til skole og barnehager i nærområdet. Hagen og terrassen innbyr til lek og hygge, og friområdet bak gir enda mer utfoldelse. Fotballbane og lekeplass i nærheten. Lysløypa ved Tjenna er et steinkast unna, med bading om sommeren og skøyter om vinteren. Flotte strender som Strand hotell og Grevstadvika ligger i nærheten, samt gode bussforbindelser mot Arendal og Grimstad. Et perfekt sted for familier, eller for deg som ønsker ro i hverdagen.

- 3 soverom
- Solrik og pent opparbeidet tomt
- Etablert og barnevennelig boligområde
- Barnehage og skole rett i nærheten

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 88 kvm
Total BRA: 88 kvm



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











I sofakroken kan du senke skuldrene etter en lang dag - her er det lagt til rette for ro og avkobling.





Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig atmosfær

Stue og kjøkken er delt inn av en lekker bueform - en detalj som gir en eksklusiv og stilfull overgang mellom rommene.







Kjøkkenet er selve hjertet av boligen - romslig, med god benke- og skapplass.





Kjøkkenøy gir en praktisk løsning for enkle og kjappe måltider, med spiseplass naturlig plassert på kjøkkenet.

Rett innenfor kjøkkenet ligger vaskerommet. Vaskerommet er særlig praktisk med direkte inngang fra parkeringsplassen.



Her møtes du av en lys og innbydende gang som setter tonen for resten av hjemmet og gir et godt førsteinntrykk. I forbindelse med inngangspartiet finner man også en praktisk bod med god plass til lagring, eller til å henge opp klær.





Boligen byr på totalt 2 bad - et i første etasje og et i andre etasje - praktisk enten du har besøk eller bare ønsker fleksibilitet i hverdagen.

Badet i første etasje er innredet med vask, klosett og kabinett.













Boligen byr på hele 3 soverom. Dette soverommet er malt i en beroligende blåfarge som henter opp utsikten, og har tilhørende kott med god plass til klær og annen oppbevaring.





Hovedsoverommet er romslig med god plass til seng og oppbevaringsmøbler.

Soverom 3 er også av god størrelse, med plass til seng, skrivebord og lignende.











Uteområdet er pent opparbeidet.





Hagen og terrassen innbyr til lek og hygge, og friområdet bak gir enda mer utfoldelse.

Velkommen!







Dette er et område som kombinerer naturskjønn beliggenhet, kort vei til sjø og strender, og nærhet til alle hverdagslige fasiliteter - et perfekt sted å bo.





Eiendommen byr på god plass til parkering på egen tomt, samt to boder til lek og lagring.



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
39-0181/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr 44, bnr 273 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Selgere
Georgios Nikoltsis
Stina Githmark Nikoltsis

Kjøpesum og omkostninger
4 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
112 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
113 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
133 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 613 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 633 290,- (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
1998

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 141 kvm
BRA-e: 16 kvm
Totalt BRA: 157 kvm
TBA: 89 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 88 kvm. Gang, bad, stue, kott, kjøkken, vaskerom.
Total BRA: 88 kvm.
TBA: 83 kvm. Terrasser.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Stue, bad, 3 soverom, kott.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 6 kvm. Terrasse.

1. etasje:
BRA-e: 8 kvm. Bod Vest
BRA-e: 8 kvm. Bod Øst
Total BRA: 16 kvm.

Solforhold
Solen skinner hele dagen, og forsvinner i 18 tiden om sommeren.

Innhold
1. etasje: Gang, bad, stue, kott, kjøkken og vaskerom.
2. etasje: Stue, bad, 3 soverom og kott.

Standard
- 1. etasje -

Gang
Velkommen inn. Her møtes du av en lys og innbydende gang som setter tonen for resten av hjemmet og gir et godt førsteinntrykk. I forbindelse med inngangspartiet finner man også en praktisk bod med god plass til lagring, eller til å henge opp klær - alt etter hva du selv ønsker.

Bad
Boligen byr på totalt 2 bad - et i første etasje og et i andre etasje - praktisk enten du har besøk eller bare ønsker fleksibilitet i hverdagen. Badet i første etasje er innredet med vask, klosett og kabinett.

Stue

Den romslige stuen gir deg rikelig med plass til både en stor sofagruppe, TV-møbler og et godt spisebord. Her kan du dekke opp til hyggelige middager med familie og venner, samtidig som det er god plass til å slappe av foran TV-en. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig atmosfære, og rommet er naturlig delt inn i ulike soner. Koselig peis midt i stuen, samt varmepumpe som sikrer jevn temperatur hele året. Fra stuen har du direkte utgang til en koselig og romslig terrasse - perfekt for å ta med gjestene ut til middag, eller for å lene deg tilbake og forlenge de solrike dagene.

Kjøkken
Romslig kjøkken med god benke- og skapplass. Kjøkkenøy gir en praktisk løsning for enkle og kjappe måltider, med spiseplass naturlig plassert på kjøkkenet.

Vaskerom
I forbindelse med kjøkkenet finner du vaskerommet - en særlig praktisk løsning takket være direkte inngang fra parkeringsplassen. Her kan skittentøyet raskt havne rett i maskinen, enten det er etter en tur i barnehagen eller en aktiv dag ute.

- 2. etasje -

Stue
Koselig loftstue som gir fleksible muligheter til avslapning, lek eller hjemmekontor. Et hyggelig og intimt rom som passer perfekt som ekstra oppholds- eller TV-hjørne. Direkte utgang til verandaen, hvor du kan nyte noe godt i glasset mens du tar inn den magiske utsikten mot Skagerrak.

Bad
Badet i andre etasje er flislagt og innredet med vask, klosett, badekar og kabinett - et ekstra snev av luksus med badekaret på plass for de gode avslapningsstundene.

3 soverom
Hovedsoverommet er romslig med god plass til seng og oppbevaringsmøbler. Soverom 2 er malt i en beroligende blåfarge som henter opp utsikten, og har tilhørende kott med god plass til klær og annen oppbevaring - her er det også plass til en komfortabel dobbeltseng og garderobeløsning, noe som gjør rommet ideelt for hvile og avslapning. Soverom 3 er også av god størrelse, med plass til seng, skrivebord og lignende.

Diverse:
- Varmepumpe fra 2011/2012 i 1. etasje, service utført i 2022-2023
- VVS bereder à 2023 modell, 194 liter, montert i vaskerommet
- Stoppekran i vaskerommet

Parkering
Parkering på egen tomt. God plass til flere bilder.

Modernisering og påkostninger
Info fra selger:

Malt vegger
Byttet ytterdører
Installert peis
Ny vannkran inne og ute
Ny varmtvannsbereder

Sammendrag selgers egenerklæring
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 10. desember 2010
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: 7759631
Forsikret i: Tryg/Utdannigsforbudet

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: Installerte dusjkabinett på badet i andre etasje.
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Har ikke detaljert informasjon om badets oppbygning. Tilstandsrapport fra 2010 tilsa at badet holdt en
god standard uten tegn på fuktighet eller vann inntregning i gulv eller vegger.
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: Varmefag - Arendal installerte peis i stoa.
3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Det er ingen kjeller
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Installerte vegmontert utelys
5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: VB Egil Bringsverd eftf VVS AS - byttet utekran, installerte kran i vasken på badet 1.
etasje, og kran i badekar 2.etasje, installerte ny varmtvannsbereder
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: Stoa

elektronikk installerte varmepumpe i 2011 eller 2012, og har utført vedlikehold i
2022-2023

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: noe lukt på badet nede, som forsvant så fort vi brukte vasken. Rørlegger har sjekket og funnet ingenting galt men
anbefalt oss å rense sluk med Zalo.
17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Avløp på vasken i andre etasje har dårlig fall, og derfor tømmer seg noe senere til tross for at den er renset. Det er ellers
godt avløp i badekar, toalett og dusj.
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: I løpet av 16 år så har vi observert skjeggkre på badet i 1.etasje ca 5 ganger.
19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: vifte over konfyr er tilkoblet ventilasjonsanlegget. Original viftet gikk i stykker og har siden blitt erstattet.

Offentlige og private forhold
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?
Salgsoppgaven fra 2010 da vi kjøpte huset. Det blir foretatt ny måling av
sakskyndig i løpet av uke 27-28 2026

Bygningssakkyndig
Erik Sørensen AS

Byggemåte
Enebolig
Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat),TG 2
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Årsak/Konsekvens:

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

Yttertak

Utstyr på tak,TG 2
Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Manglende snøfanger. Konsekvens: Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

Bad, 1. etasje
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet er nå pga. alder og kommentarer modent for oppgradering.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder iht. NS-3600. Konsekvens: Kan ikke lenger garantere tett membran.

Estimert kostnad: 200 000 kr

Bad, 2. etasje
Samlet vurdering:,TG 3
Rommet er nå mht. alder modent for renovering.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder iht. NS-3600. Konsekvens: Kan ikke lenger garantere tett membran.

Estimert kostnad: 250 000 kr

Vaskerom, 1. etasje
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger),TG 2
Membran er opprinnelig belegg, synlig ved ytterdør.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder. Konsekvens: Har nå passert halve brukstiden, må holdes under oppsikt.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran),TG 2
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerommet, er ikke funksjonstestet.

Årsak/Konsekvens:

Årsak: Alder på kobberrør og stoppekran, her er over halve brukstid passert. Konsekvens: Økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt behov for utskifting eller omfattende vedlikehold innen overskuelig fremtid. Dette kan medføre kostnader og potensielle følgeskader dersom tiltak ikke iverksettes.

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

Årsak/Konsekvens:

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Komfyr, oppvaskmaskin.
Følgenede hvitevarer følger ikke med boligen: Vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap og fryseskap.
Lampe over kjøkkenbord følger ikke med boligen.

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

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder: Elektrisitet, Ved.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 16 088,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp, feiegebyr og renovasjon.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.

Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt
Kr 4 220,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Grimstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 983 789,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 935 155,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
Tryg
Polisenr: 7759631

TV/Internett/Bredbånd
Bredbånd fra Telenor

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 554 kvm (Eiertomt)
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.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger på Fevik, et etablert og attraktivt boligområde med kort vei til butikker og øvrige servicetilbud på Feviktoppen. Fevik skole (1.–10. trinn) og idrettsanlegg ved ligger like i nærheten, og rideskolen er kun en kort kjøretur unna. Flere barnehager finnes både på Tykkåsen, Fevikkilen, Feviktoppen og Haugenes, noe

som gjør området perfekt for barnefamilier.

For de som liker friluftsliv, byr området på flotte tur- og joggemuligheter ved Hauslandstjenna, med ca. 4 km lysløype. Tjenna er også et populært utfartssted for lokalbefolkningen, med bading om sommeren og skøyter om vinteren.

Et steinkast unna ligger det ærverdige Strand Hotel med sin flotte sandstrand, samt den idylliske strandpromenaden rundt Sandodden til Fevikkilen. Fevik har gjennom alle år vært et populært turistmål, takket være sine mange vakre badestrender, inkludert Movika, Storesand, Randvika, Grefstadvika og Moysand. Kort vei til Feviktoppen gir enkel tilgang til butikk, post, legesenter, frisørsalong og andre servicetilbud.

Dette er et område som kombinerer naturskjønn beliggenhet, kort vei til sjø og strender, og nærhet til alle hverdagslige fasiliteter - et perfekt sted å bo.

Offentlig kommunikasjon
Bussholdeplass Fevik nedre (linje 100, N100 ca. 3 minutter i gåavstand
Rise stasjon ca. 16 minutter med biltransport
Kristiansand Kjevik ca. 41 minutter med biltransport

Skoler og barnehager
Barnehager
Tykkåsen barnehage (1-5 år) ca. 4 minutter i gåavstand
Solstrålen barnehage (1-5 år) ca. 10 minutter i gåavstand
Fevik barnehage (1-5 år) ca. 12 minutter i gåavstand

Barne- og ungdomsskole
Fevik skole (1-10 kl.) ca. 13 minutter i gåavstand

Videregående skole
Drottningborg videregående skole ca. 11 minutter med biltransport
Dahlske videregående skole ca. 13 minutter med biltransport

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 14.06.85. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:

1.Etablering av platting foran ytterdører.
2.Ferdigstille avtrekk fra kjøkken.
3.Avrette bunn i sotluke.
4.Avkjørselen må opparbeides i h.h.t. godkjenningen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

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

Det foreligger godkjente byggemeldte tegninger, og stemmer med dagens bruk.

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

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan: Planident: 108 , Plannavn: FURUFJELL , Formål: Annet fellesareal for flere eiendommer, Områder for boliger m/tilhørende anlegg.
Arealplaner under arbeid: Planident: 363, Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

4202/44/273:
06.04.1998 - Dokumentnr: 1845 - Rettigheter iflg. skjøte
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Pliktig medlemskap i velforening m.v.
Betyr: bestemmelser knyttet til rett til fremføring av vann, kloakk og kabler over eiendommen, samt plikt til medlemskap i velforening for drift og vedlikehold av fellesarealer.

23.07.2026 - Dokumentnr: 842948 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

29.08.1997 - Dokumentnr: 4994 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4202 Gnr:44 Bnr:15

01.01.2020 - Dokumentnr: 530717 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0904 Gnr:44 Bnr:273

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,20% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 54 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 4 750,-
Tilrettelegging kr. 8 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. max. 3 betalte. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg boligstyling Veiledning - Trukket fra rabatt kr. 1 500,-
Utlegg foto - Boligfilm kr. 3 250,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 900,-
Utlegg tilstandsrapport Faktureres direkte ca. 20 000,- kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 119 200,- 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. 3 900,-.

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 31. juli 2026

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

Megler
Stian Todd, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 97489601

Megler 2
Ida Michelle Vatne, Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Tlf. 99161211

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.

Furufjell 26

Nabolaget Moåsen/Tykkåsen - vurdert av 66 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Fevik skole (1-10 kl.) 604 elever, 38 klasser	12 min 1 km
Drottningborg videregående sko... 200 elever, 7 klasser	11 min 6.6 km
Dahlske videregående skole 700 elever, 36 klasser	13 min 9.7 km

Ladepunkt for el-bil

Kople Strand Hotel Fevik	10 min
Strand Hotell, Fevik	10 min

Offentlig transport

Fevik nedre Linje 100, N100, 101, N101	3 min 0.2 km
Rise stasjon Linje R50	17 min 13.8 km
Kristiansand Kjevik	42 min

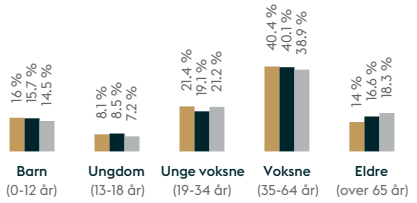
Barnehager

Tykkåsen barnehage (1-6 år) 34 barn	5 min 0.3 km
Fevik barnehage (1-5 år) 45 barn	11 min 0.9 km
Hausland barnehage (0-5 år) 55 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Joker Fevik	5 min
Coop Extra Fevik	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moåsen/Tykkåsen	2 644	1 115
Fevik	6 702	2 876
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Bra 72/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Tykkåsen nærmiljøanlegg gruslø...	1 min
Fevik stadion	9 min
SKY Fitness Fevik	12 min
SKY Fitness Grimstad	12 min

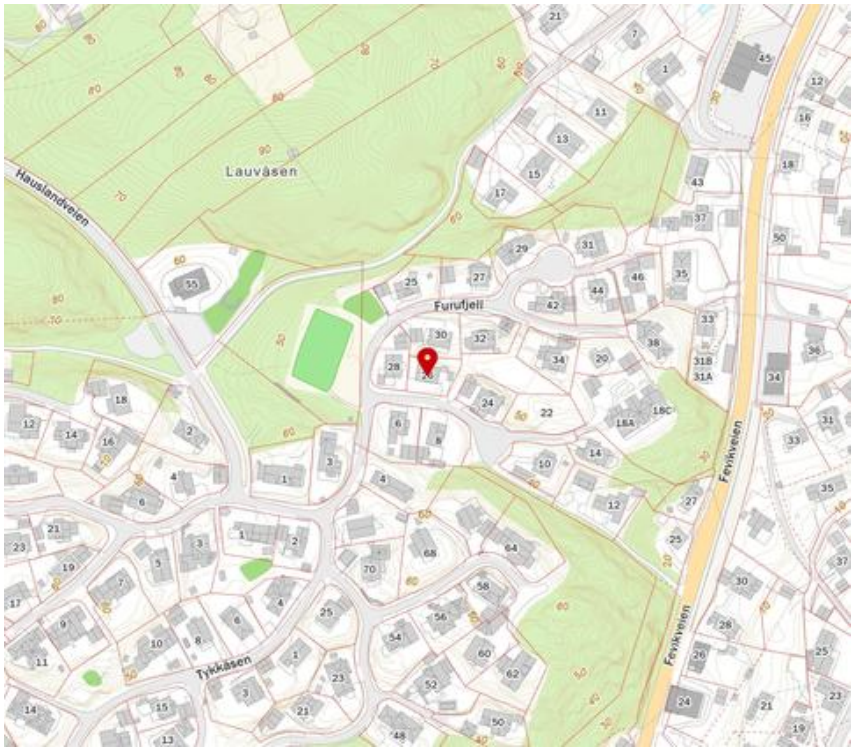
«Barnevennlig, ryddig og trygt nabolag. Alt man trenger i nærheten.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 86/100



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

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Furufjell 26

4870 Fevik

Gnr: **44** Bnr: **273**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *637966*
Opprettet: *28.06.2026*
Utskrift: *21.07.2026*

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 uavhengig, 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 av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- 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.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning nord.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
3 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Vaskerom - 1. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
27 stk

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
5 stk

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

Yttertak
- Utstyr på tak

Vaskerom - 1. etasje
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

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

TG 3
2 stk

Bad - 1. etasje
Samlet vurdering: **200 000,-**

Bad - 2. etasje
Samlet vurdering: **250 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 **450 000,-**

TG IU
2 stk

Takkonstruksjon
Takkonstruksjon
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig i fra slutten av 90 tallet med 2 stk. boder beliggende på en sentral tomt.

Utvendig har boligen vanlig elde mht. alder. Her er det deler av kledning på vegg øst som først står for tur mht. videre vedlikehold.

Innvendig må en være obs på kommentarer til våtrom, hovedsakelig pga. alder til membranene.

Boder er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Stina Githmark Nikoltsis Georgios Nikoltsis	**Rekvirert dato:**	24.06.2026

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen	**Besiktigelsesdato:**	25.06.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Furufjell 26, 4870 Fevik **Kommunnr:** 4202 **Kommune:** Grimstad

Gnr	Bnr
44	273

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e):	Stina Githmark Nikoltsis Georgios Nikoltsis

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.	24.06.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
1998

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
1. etasje		88	83
2. etasje		53	6
	Sum:	**141**	**89**
	Sum BRA:	**141**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, stue, kott, kjøkken, vaskerom. **TBA:** Terrasser.
2. etasje	**BRA-i:** Stue, bad, 3 soverom, kott. **TBA:** Terrasse.

Bod vest

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		8
	Sum BRA:	**8**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** 2 bodrom.

Bod øst

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		8
	Sum BRA:	**8**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** 1 bodrom.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

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

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

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

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av ringmur med såle på mark.

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 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Råte i enkelte kledningsbord på vegg øst, er nå etter befaringen byttet.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

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

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 1

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Ingen tilgang til bjelkelag på platting.

Terrasse 2. etasje virker ok. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende snøfanger.

Konsekvens:
Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming. Belegg flasser litt i kilrenner.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, hvor 2 er knekt ved vegg syd. Gulvet er flatt, sluk lar seg kun delvis inspisere.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Eventuelt primer/membran er nå gått ut på dato.

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

Ventilasjon
Ventil i himling.

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

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

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

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet er nå pga. alder og kommentarer modent for oppgradering.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder iht. NS-3600.

Konsekvens:
Kan ikke lenger garantere tett membran.

Estimert kostnad:
200 000,-

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har synlig oppkant ved dør. Sluker lar seg kun delvis inspisere. Gulvet er å regne for flatt, har litt underhøyde ved dør og vegg vest.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med panel, takvindu i våtsone til kar.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente primer/membran montert på alt av våtsoner, halve brukstiden er nå passert.

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

Ventilasjon
Ventil i himling.

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. rommet står for renovering.

TG 3

Samlet vurdering:
Rommet er nå mht. alder modent for renovering.
Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder iht. NS-3600.

Konsekvens:
Kan ikke lenger garantere tett membran.

Estimert kostnad:
250 000,-

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran er opprinnelig belegg, synlig ved ytterdør.
Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Har nå passert halve brukstiden, må holdes under oppsikt.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himlingen.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på innredning som består av kum 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. fliser bak rør til kum.

Samlet vurdering:
Rommet er nå modent for renovering av gulvet mht. alder.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1 **Overflater - Gulv**
Gulvet er med furubord.

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 panel.

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 speil fronter.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1 **Innvendige trapper**
Trapp er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1 **Ildsteder**
Peisovn i stue.

TG 1 **Skorsteiner inne i huset**
Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG IU

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

Kun kaldt øverloft uten tilgang, luke til inspeksjon må monteres.

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.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i vaskerommet, er ikke funksjonstestet.
Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på kobberrør og stoppekran, her er over halve brukstid passert.

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

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast.
Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder på rør fra byggeår.

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 2023 modell, 194 liter, montert i vaskerommet.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg montert og ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe fra 2011/2012 i 1. etasje, service utført i 2022-2023

Frittstående byggverk Bod vest

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er fundamenter. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, ingen vassheller og kryssavstivning montert.

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

Taktekking:
Taket er tekket med papp, har synlige skruer med skiver, ingen trekantlist under vannbordbeslag. Undertak består av bord.

Bygningen er i enkel utførelse med liten dim. på bærende konstruksjon og enkel utførelse på taktekkingen.

Frittstående byggverk Bod øst

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er med sementblokker. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, deler har kontakt med grunn. Ingen bæring montert over vindu på vegg vest.

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

Taktekking:
Taket er tekket med shingel. Undertak består av bord. Litt råte i pannebord side øst.

Bygningen er i enkel utførelse, har behov for noe vedlikehold på deler av kledning og dør.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i kott under trapp på vegg syd.
Hovedsikring 50 ampere, 11 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1998	
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	VVS bereder er med stikkontakt.
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?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	
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 - 21.07.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

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
24. juni 2026

Oppdragsnummer
39-0181/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Furufjell 26, 4870 FEVIK

Meglerfirma
Nordvik Arendal

Selgere
Georgios Nikoltsis, Stina Githmark Nikoltsis

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. desember 2010

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: 7759631
Forsikret i: Tryg/Utdannigsforbudet

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: Installerte dusjkabinett på badet i andre etasje

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke detaljert informasjon om badets oppbygning. Tilstandsrapport fra 2010 tilsa at badet holdt en god standard uten tegn på fuktighet eller vann inntregning i gulv eller vegger.

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: Varmefag - Arendal installerte peis i stoa.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er ingen kjeller

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Installerte vegmontert utelys

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: VB Egil Bringsverd eftf VVS AS - byttet utekran, installerte kran i vasken på badet 1. etasje, og kran i badekar 2.etasje, installerte ny varmtvannsbereder

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Stoa elektronikk installerte varmepumpe i 2011 eller 2012, og har utført vedlikehold i 2022-2023

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: noe lukt på badet nede, som forsvant så fort vi brukte vasken. Rørlegger har sjekket og funnet ingenting galt men anbefalt oss å rense sluk med Zalo.

---

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

Nei

---

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

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?

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Avløp på vasken i andre etasje har dårlig fall, og derfor tømmer seg noe senere til tross for at den er renset. Det er ellers godt avløp i badekar, toalett og dusj.

---

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: I løpet av 16 år så har vi observert skjeggkre på badet i 1.etasje ca 5 ganger.

---

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

Ja

Beskriv: vifte over konfyr er tilkoblet ventilasjonsanlegget. Original viftet gikk i stykker og har siden blitt erstattet.

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: Det utarbeids tilstandsvurdering av sakskyndig i løpet av uke 27-28 2026.

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? Salgsoppgaven fra 2010 da vi kjøpte huset. Det blir foretatt ny måling av sakskyndig i løpet av uke 27-28 2026.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

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.

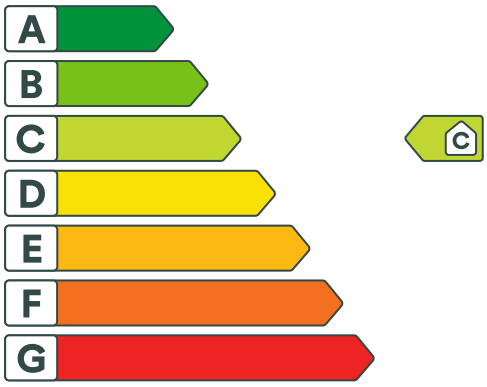
Oppdragsnummer: 39-0181/26

enova

Energiattest



Adresse **Furufjell 26, 4870 FEVIK**	
Dato for energimerking **25.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-316733**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **18870630**
Gårdsnummer **44**	Bruksnummer **273**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1998**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **148,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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 **141,67 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **128,40 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **15 408 kWh**



Furufjell 26, 4870 FEVIK

Detaljering

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



Furufjell 26, 4870 FEVIK

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 44, Bruksnr 273	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Furufjell 26, gatenr 1208 4870 Fevik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	111 3	Husland Fevik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060201 3511	Fjære Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Furufjell 26	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	25.07.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	554,9 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/44/273	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	25.07.1997	Avgiver	4202/44/15	-555,3
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/44/273	555,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furufjell 26	Bolig	141,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	08.08.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	141,0	Igangset.till.:	15.03.1998
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	141,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.08.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18870630			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		87,0		87,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Grimstad Kommune

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

Megleropplysninger

1900 Kommunale avgifter og gebyr:

Furufjell 26, 4870 Fevik

44/273

Kommunale avgifter og gebyr utgjør pr termin:

Eiendom: 14543 - 44/273/0/0 - Furufjell 26

Produkt	Beskrivelse		Enh	Ant.	Enhetspris	Netto
603400	*Feie/Tilsynsgebyr | 01.06.2026 - 01.07.2026 | 1 stk | Årsbeløp kr 452,48*		Pr termin	1,00	37,71	37,71
603510	*Eiendomsskatt bolig | 01.06.2026 - 01.07.2026 | 1 173 000 x 3,60 promille| Årspris 4 222*		Pr termin	1,00	351,83	351,83
604100	*Vann forbruk | 01.06.2026 - 30.06.2026 | Enhetspris 7,30 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	95,00	95,00
604150	*Abonnement vann | 01.06.2026 - 30.06.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 1 357*	(M)	Pr termin	1,00	113,08	113,08
604200	*Avløp forbruk | 01.06.2026 - 30.06.2026 | Enhetspris 13,98 pr m3*	(M)	Pr termin	1,00	174,75	174,75
604203	*Abonnement avløp | 01.06.2026 - 30.06.2026 | 1,00 stk | Årsbeløp kr 2 372*	(M)	Pr termin	1,00	197,63	197,63
					Netto:	970,00
Mva. middels sats 15% (M): **NOK 87,07** Grunnlag **NOK 580,46**					Brutto: NOK	1 057,07

Det er 12 terminer i året.

Ref:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Grimstad kommune
Adresse Postboks 123, 4891
Telefon

Utskriftsdato: 01.07.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4202 **Gårdsnr.:** 44 **Bruksnr.:** 273
Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Referanse: 39-0181/26

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Agder Renovasjon IKS – Restanse renovasjon

Kommunenr.	Kommune navn	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
4202	Grimstad	44	273		

Adresse til bygningen	Furufjell 26, 4870 Fevik
Avtalenr.	14543
Kundenr.	109398

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

Kommentarer:

Dato: 30.06.2026

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

Med vennlig hilsen

Agder Renovasjons IKS

Dalenveien 347

4849 Arendal

GRIMSTAD KOMMUNE

Arkivnr.
Saksnr. 97/01084
Dok.nr. 20

Adresse: Arendalsveien 23
4890 GRIMSTAD
Telefon: 37250300
Telefax: 37044955
Bankgiro: 6303 05 10986
Postgiro: 0806 56 07205
Postgiro for skatt: 0827 58 09048

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

gitt i medhold av Plan og Bygningslovens av 14.06.85 nr.77, PBL § 99.

Søker:	Byggherre/tiltakshaver:	Ansvarshavende:
Block Watne A/S Pb.109 4890 GRIMSTAD	Kari Ann Aaning Ormåsen 7 4870 FEVIK	Arnfinn Olimstad c/o Block Watne A/S Pb.109, 4890 GRIMSTAD Agder Entreprenør, v/Jon Halvor Lindset Pb.1594 4801 ARENDAL

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

Eiendommen/byggested:	Gnr. Bnr.	Snr.
Furufjell 26	44 273	
Søknadsdato:	**Arbeidets art:**	**Byggets art:**
01.07.97	Nybygg	Bolig

Behandling:	Vedtaksdato:	Saksnr:
Bygningssjefen	08.08.97	386/97

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av PBL § 99 gis herved midlertidig brukstillatelse.
Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål en det tillatelsen forutsetter, da bruksendring krever særskilt godkjennelse. jfr.§93

Merknader:

1.Etablering av platting foran ytterdører.
2.Ferdigstille avtrekk fra kjøkken.
3.Avrette bunn i sotluke.
4.Avkjørselen må opparbeides i h.h.t. godkjenningen.

MERKNADENE SKAL VÆRE UTFØRT INNEN: 04.12.98

Når de påpekte merknader er utbedret, skal ansvarsavende ta kontakt med Bygningssjefen for å avtale tid for ferdigbefaring.

Kontrollert av: Bygn.sjef Svein erik Jakobsen.

Grimstad, 04.09.98	Stempel/underskrift: Grimstad kommune Svein E. Jakobsen Teknisk etat

Opplysning om klageadgang:
Kommunens(Bygningsrådets/Bygningssjefen) avgjørelse kan påklages i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15, jfr. Forvaltningslovens kap. VI. Klagen må være skriftlig og framsatt for bygningsrådet innen 3 uker fra mottakelsen av denne meldingen, jfr. Forvaltningslovens § 29. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner De vil anføre for klagen Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne melding kom fram. Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder blant annet bestemmelser om adgang ril å få forlenget klagefristen om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

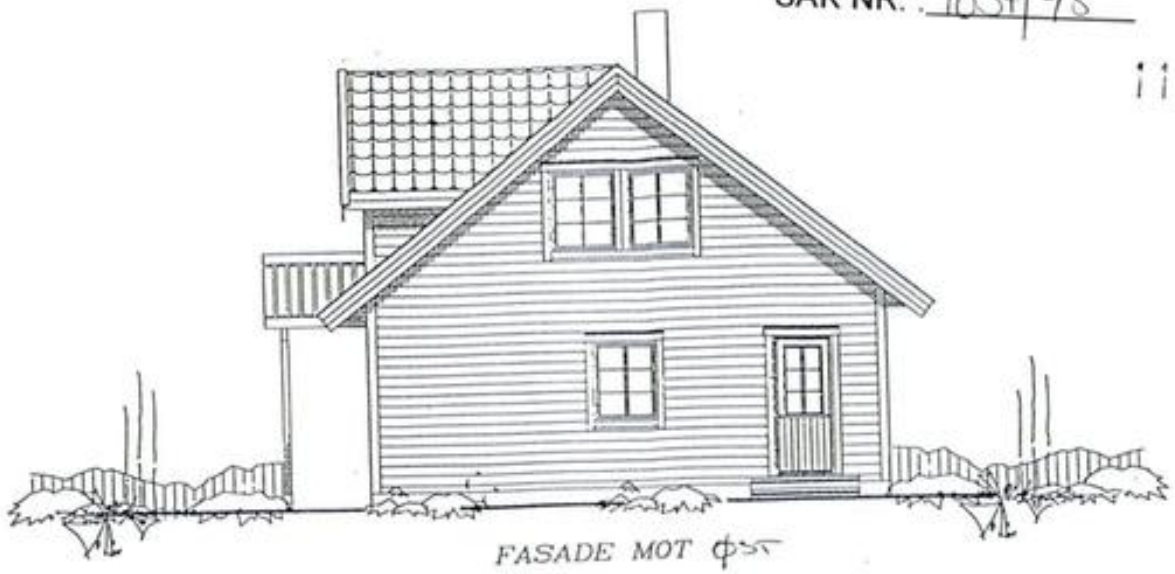
30DDN/5056187 Geomatikk
44/273 1997 Nybygg Ferdigat

VEDLEGG NR.: 1

UTVALG : BR

SAK NR. : 1034/98

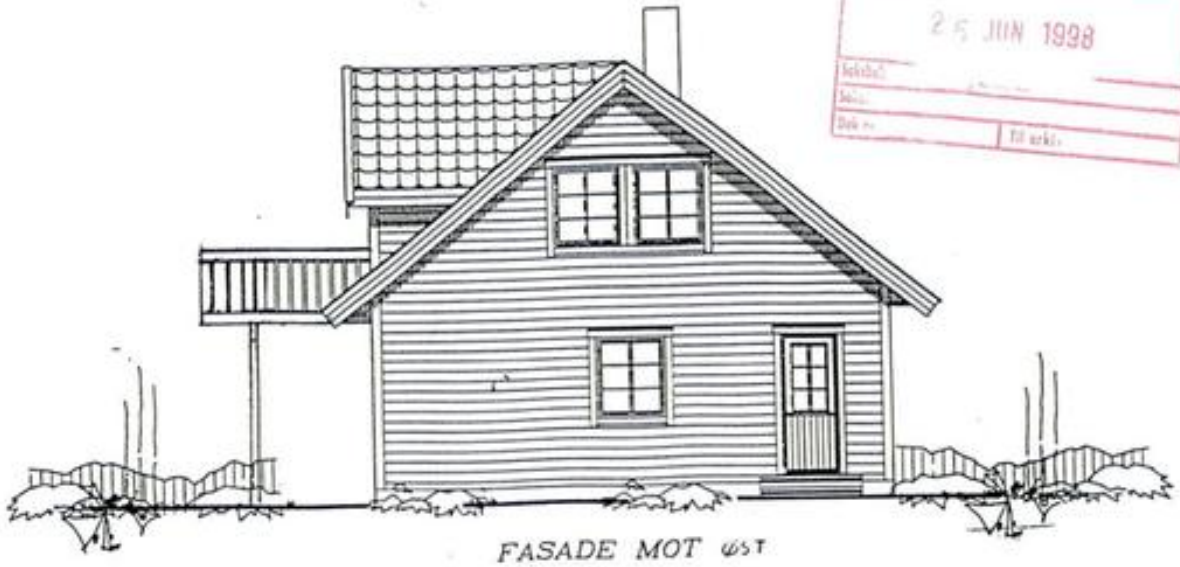
113



FASADE MOT ØST

Godkjent i sak. 500/97.

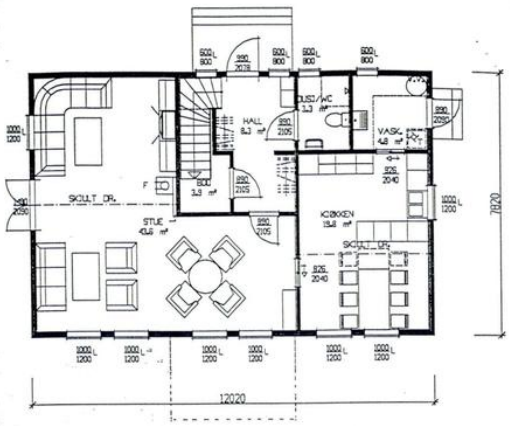
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
25 JUN 1998

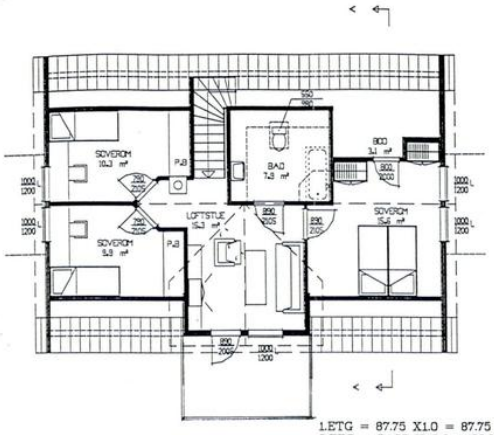


FASADE MOT ØST

Omsøker her

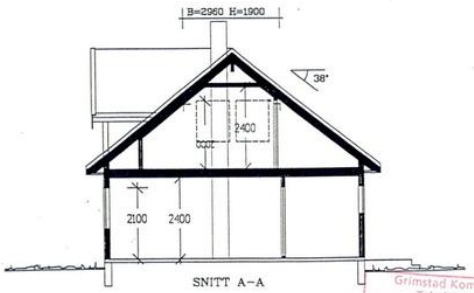
30DDK/5056184 Geomatikk
44/273 1997 Nybygg Tegninge





1.ETG = 87.75 X1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 54.35 X 0.6 = 32.61 KVM
BRA = 142 KVM BA = 120 KVM

GRUNNFLATE = 94.00 KVM



SNITT A-A

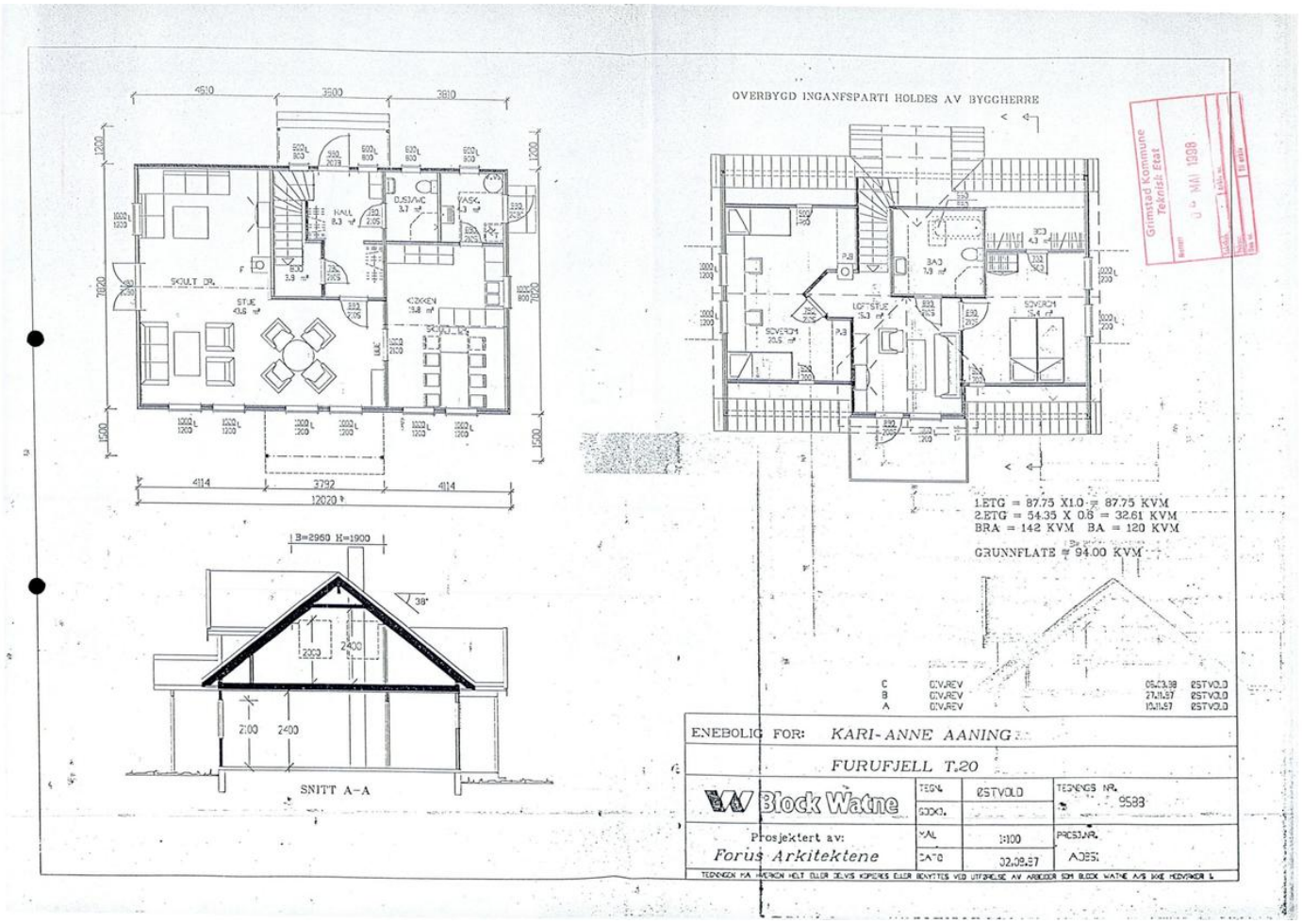
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
25 JUN 1998

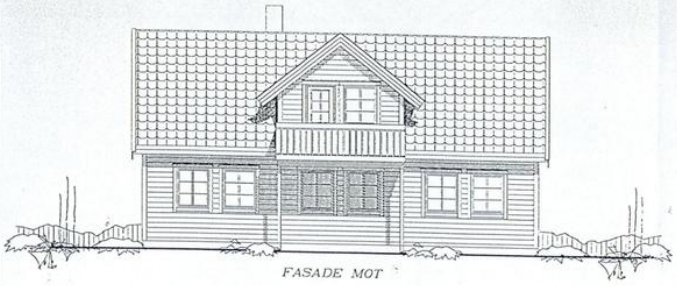
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
- 9 OKT 1997

A

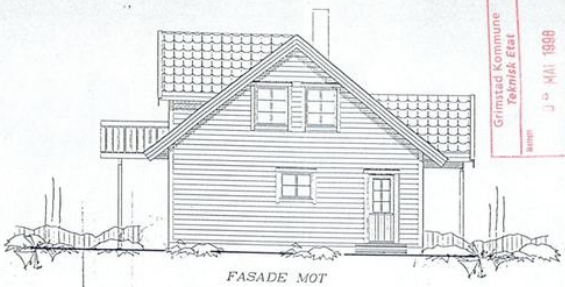
ENEBOLIG FOR: KARI ANNE AARHUS			
FURUFJELL T.20			
Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 9588
	GODKJ.		
Prosjektert av: Forus Arkitektene	MÅL	1:100	PROSJ.NR. A0951
	DATO	02.09.97	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE HENVENDER SEG


OVERBYGD INGANGSPARTI HOLDES AV BYGGHERRE
Grimstad Kommune Teknisk Etat
1.ETG = 87.75 X1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 54.35 X 0.6 = 32.61 KVM
BRA = 142 KVM BA = 120 KVM
GRUNNFLATE = 94.00 KVM
SNITT A-A
ENEBOLIG FOR: KARI-ANNE AANING
FURUFJELL T.20
Block Watne
Prosjektert av:
Forus Arkitektene
TEGN. ØSTVOLD
SJEKK.
MÅL 1:100
DATO 02.08.87
TEGNINGS NR. 9583
PROSJ.NR.
ADRESS

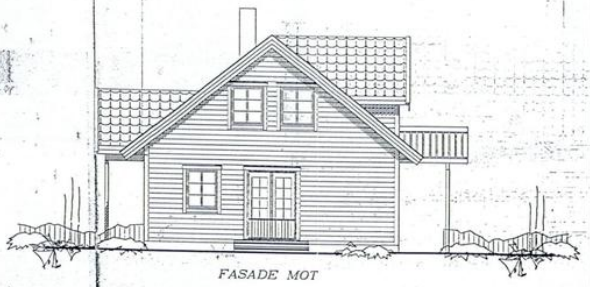


FASADE MOT



FASADE MOT





FASADE MOT

C	DIV.REV		05.03.98 ØSTVOLD
B	DIV.REV		27.11.97 ØSTVOLD
A	DIV.REV		10.11.97 ØSTVOLD

ENEBOLIG FOR: *KARI- ANNE AANING*

FURUFJELL T.20

Block Watne

TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR.	9589
GODK.			
Prosjektert av: *Forus Arkitektene*	MÅL	1:100	PROSJ.NR. A0951
	DATO	02.09.97	

TEGNINGEN MÅ IKKEGEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

Grimstad Kommune Teknisk Etat
Mottatt 13 MAI 1998



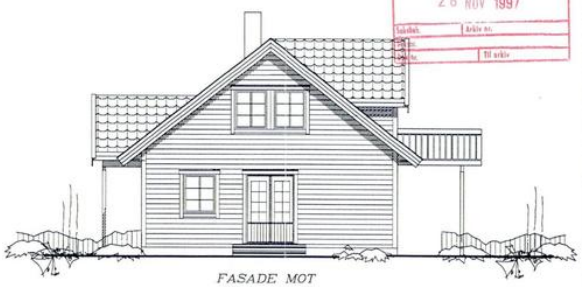
FASADE MOT



FASADE MOT

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
26 NOV 1997
Saksbeh. Arkiv nr.
Til arkiv





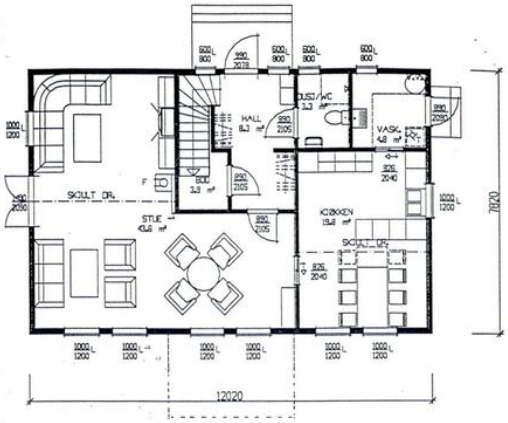
FASADE MOT

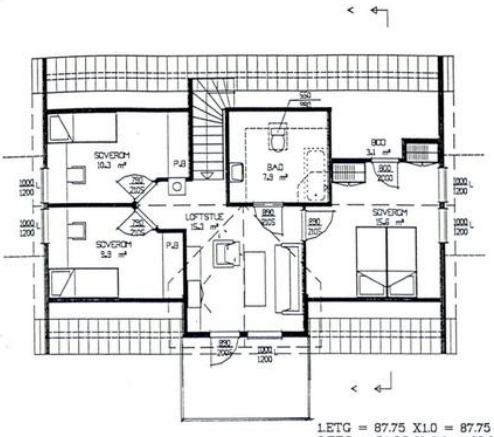
A DIV./REV 10.11.97 ØSTVOLD

ENEBOLIG FOR: KARI-ANNE ~~AARHUS~~ AANING			
FURUFJELL T.20			
Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 9589
	GODKJ.		
Prosjektert av: Forus Arkitektene	MÅL	1:100	PROSJ.NR. A0951
	DATO	10.11.97. ~~07.08.97~~	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

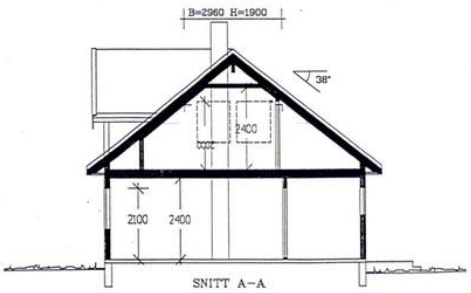

FASADE MOT
FASADE MOT
FASADE MOT
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
- 9 OKT 1997
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
25 JUN 1998
A
ENEBOLIG FOR: KARI ANNE AARHUS
FURUFJELL T.20
Block Watne
TEGN. ØSTVOLD
GODKJ.
TEGNINGS NR. 9589
Prosjektert av:
Forus Arkitektene
MÅL 1:100
DATO 02.09.97
PROSJ.NR. A0951





1.ETG = 87.75 X1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 54.35 X 0.6 = 32.61 KVM
BRA = 142 KVM BA = 120 KVM

GRUNNFLATE = 94.00 KVM

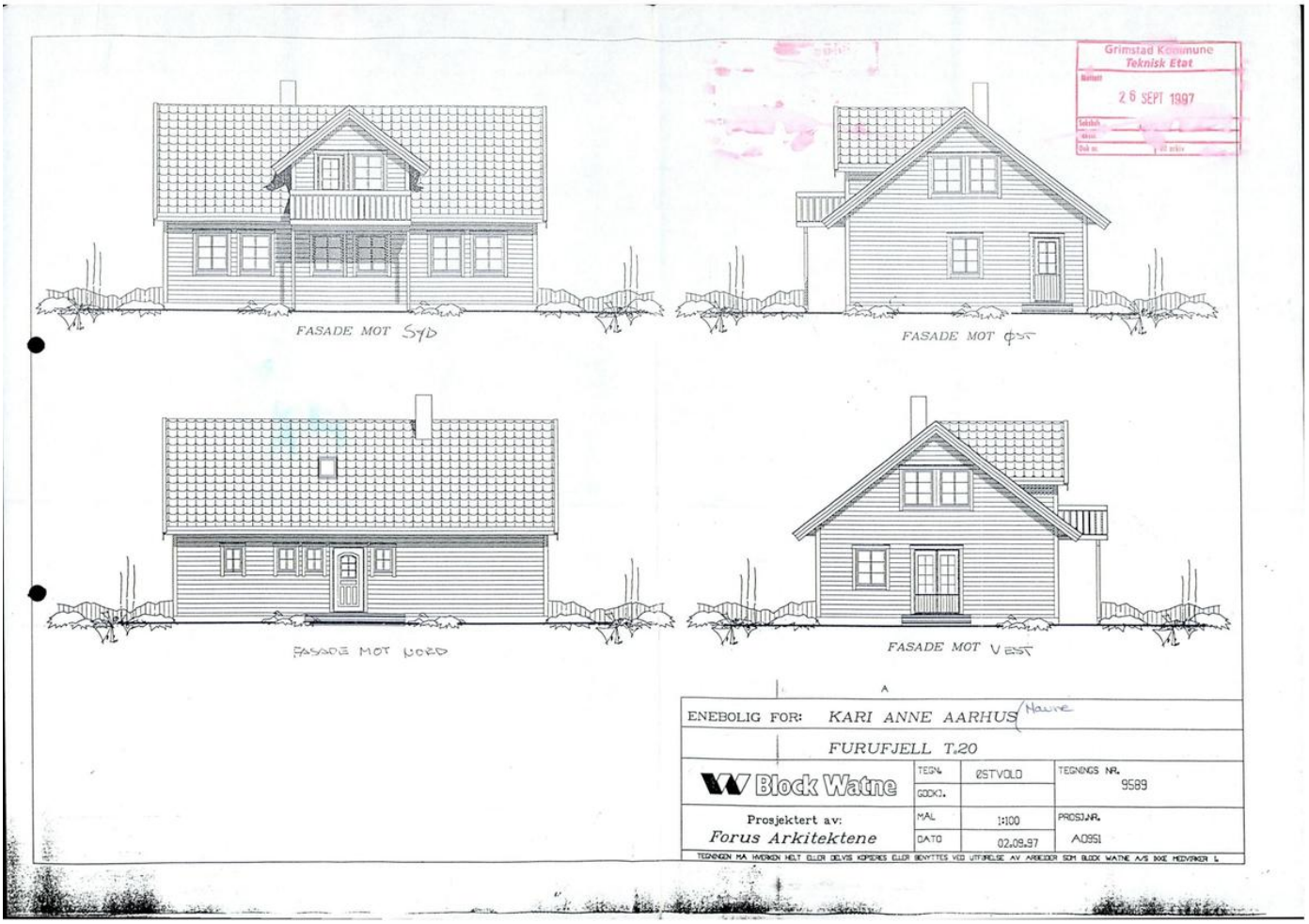


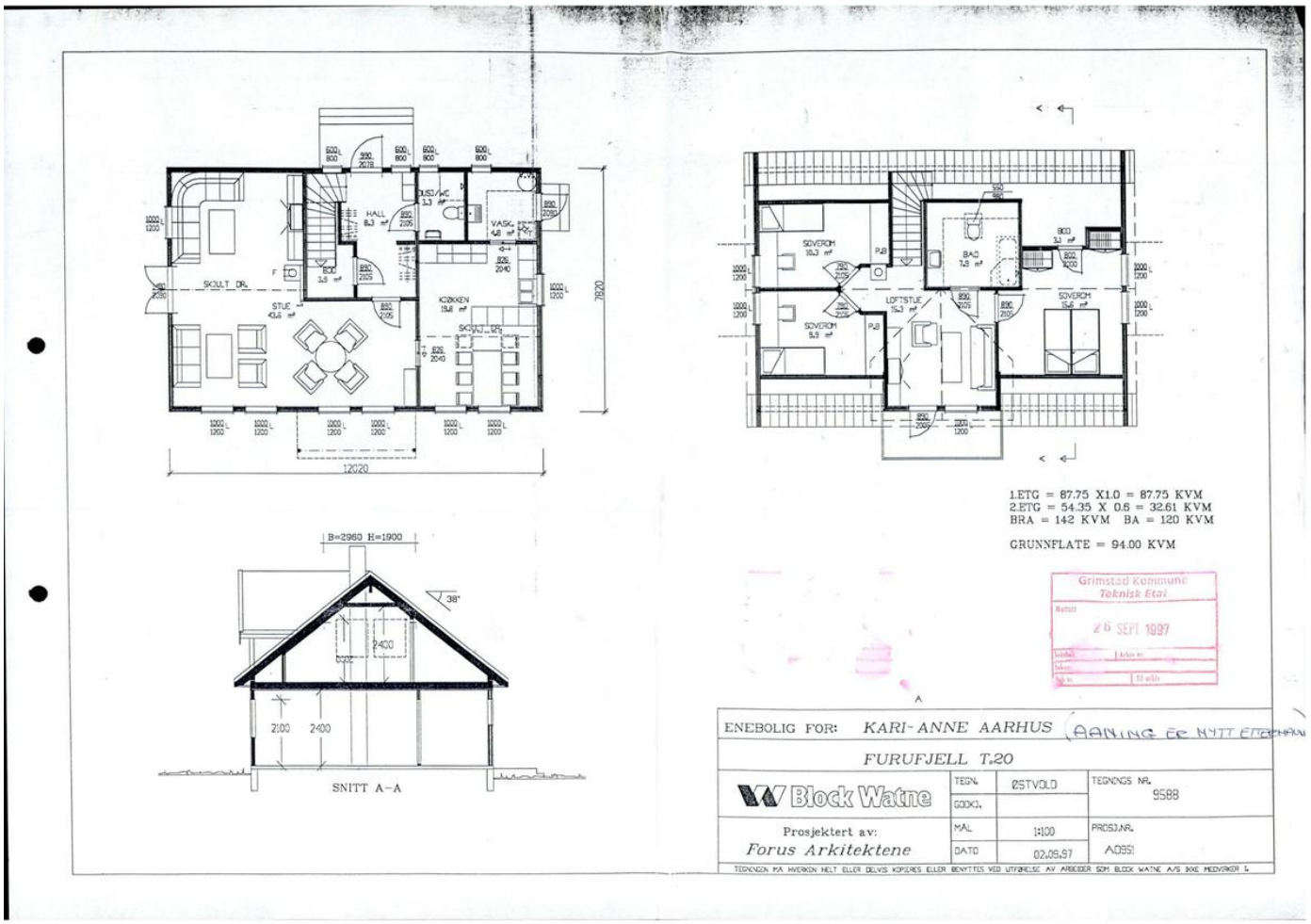
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
- 9 OKT 1997
Saksbeh.
Arkiv nr.
Telefon
Dok nr.
Ut arkiv

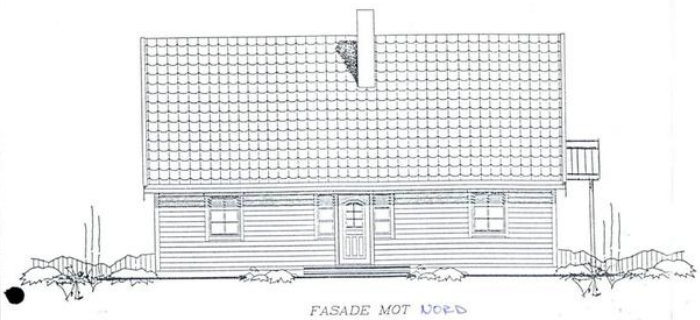
A

ENEBOLIG FOR: *KARI ANNE AARHUS*			
FURUFJELL T.20			
Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 9588
	GODKJ.		
Prosjektert av: *Forus Arkitektene*	MÅL	1:100	PROSJ.NR. A0951
	DATO	02.09.97	

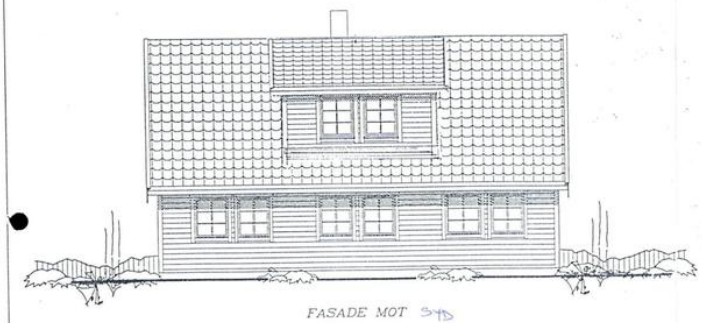
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.


Grimstad Kommune
Teknisk Etat
26 SEPT 1997
FASADE MOT SYD
FASADE MOT ØST
FASADE MOT NORD
FASADE MOT VEST
A
ENEBOLIG FOR: KARI ANNE AARHUS Nauve
FURUFJELL T.20
Block Watne
TEGN. ØSTVOLD
GODKJ.
TEGNINGS NR. 9589
Prosjektert av:
Forus Arkitektene
MÅL 1:100
DATO 02.09.97
PROSJ.NR. A0951
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.


HALL
DUSJ/WC
VASK
SKJULT DR.
STUE
KJØKKEN
SKJULT DR.
12020
7820
SOVEROM
PJ.R
BAD
LOFTSTUE
SOVEROM
SOVEROM
PJ.R
1.ETG = 87.75 X1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 54.35 X 0.6 = 32.61 KVM
BRA = 142 KVM BA = 120 KVM
GRUNNFLATE = 94.00 KVM
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
26 SEPT 1997
B=2960 H=1900
38°
2400
2100
2400
SNITT A-A
A
ENEBOLIG FOR: KARI-ANNE AARHUS (ÅANING ER NYTT ETTERNAVN)
FURUFJELL T.20
Block Watne
TEGN. ØSTVOLD
GODKJ.
TEGNINGS NR. 9588
Prosjektert av:
Forus Arkitektene
MÅL 1:100
DATO 02.09.97
PROSJ.NR. A0951
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.



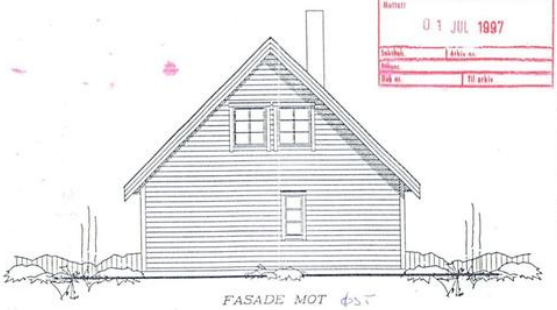
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

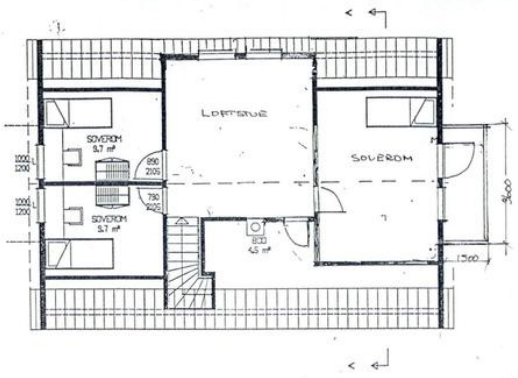
Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
01 JUL 1997
Saksbeh.
Arkiv nr.
Vedlegg
Tidl. nr.
Til arkiv

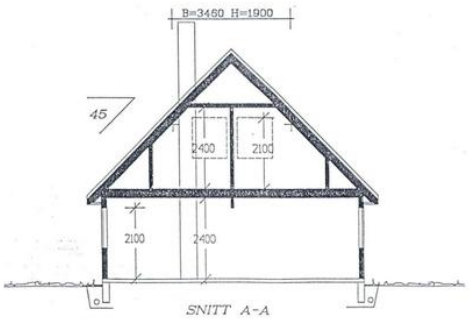
ENEBOLIG FOR: Kari Anne Aarhus

Fuenfjell 26, 4870 Fevik.

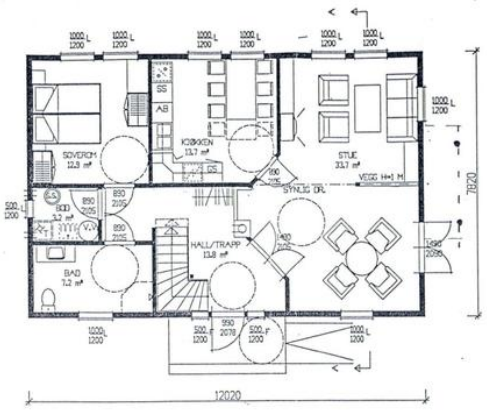
Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 8683
	GODKJ.		
Prosjektert av: Forus Arkitektene	MÅL	1:100	PROSJ.NR. AL391
	DATO	21.06.96	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.





SNITT A-A



1.ETG = 87.75 X 1.0 = 87.75 KVM
2.ETG = 54.52 X 0.6 = 37.71 KVM
BRA = 142 KVM BA = 120 KVM

Grimstad Kommune
Teknisk Etat
Mottatt
01 JUL 1997
Saksbeh. Arkiv nr.
Tekstnr.
Dok nr. Tilf arkiv

ENEBOLIG FOR: KARI ANNE KARLHUS
Furuetjell 26. 4870 Fevik.

Block Watne	TEGN.	ØSTVOLD	TEGNINGS NR. 8682
	GODKJ.		
Prosjektert av: Forus Arkitektene	MÅL	1:100	PROSJ.NR. AL391
	DATO	21.06.96	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

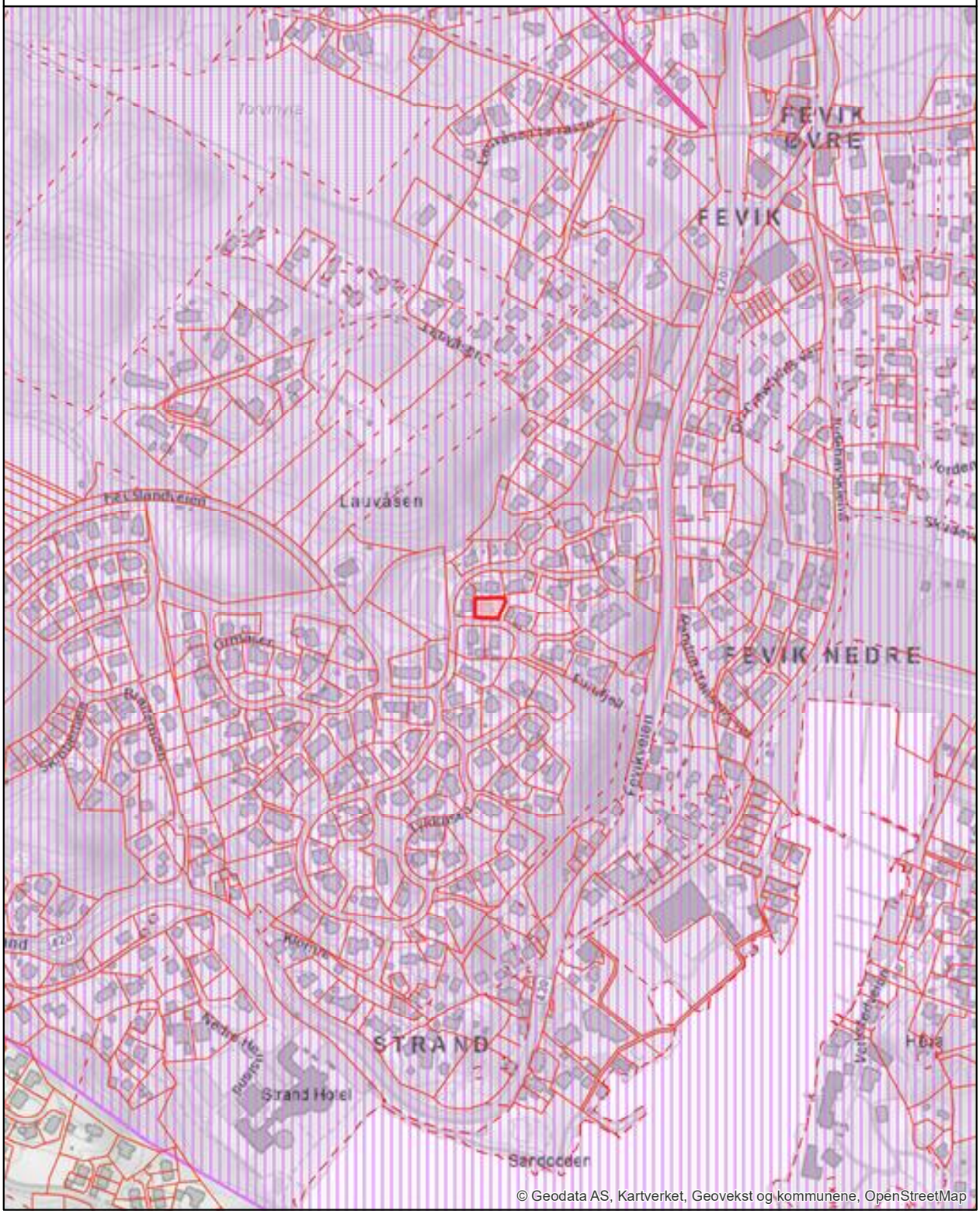
Arealplaner under arbeid

Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 44/273/0/0
Planident: 363
Plannavn: Kommunedelplan Fevik

Målestokk: 1:5,000
Dato: 2026-06-29

Grimstad kommune

N



ambita

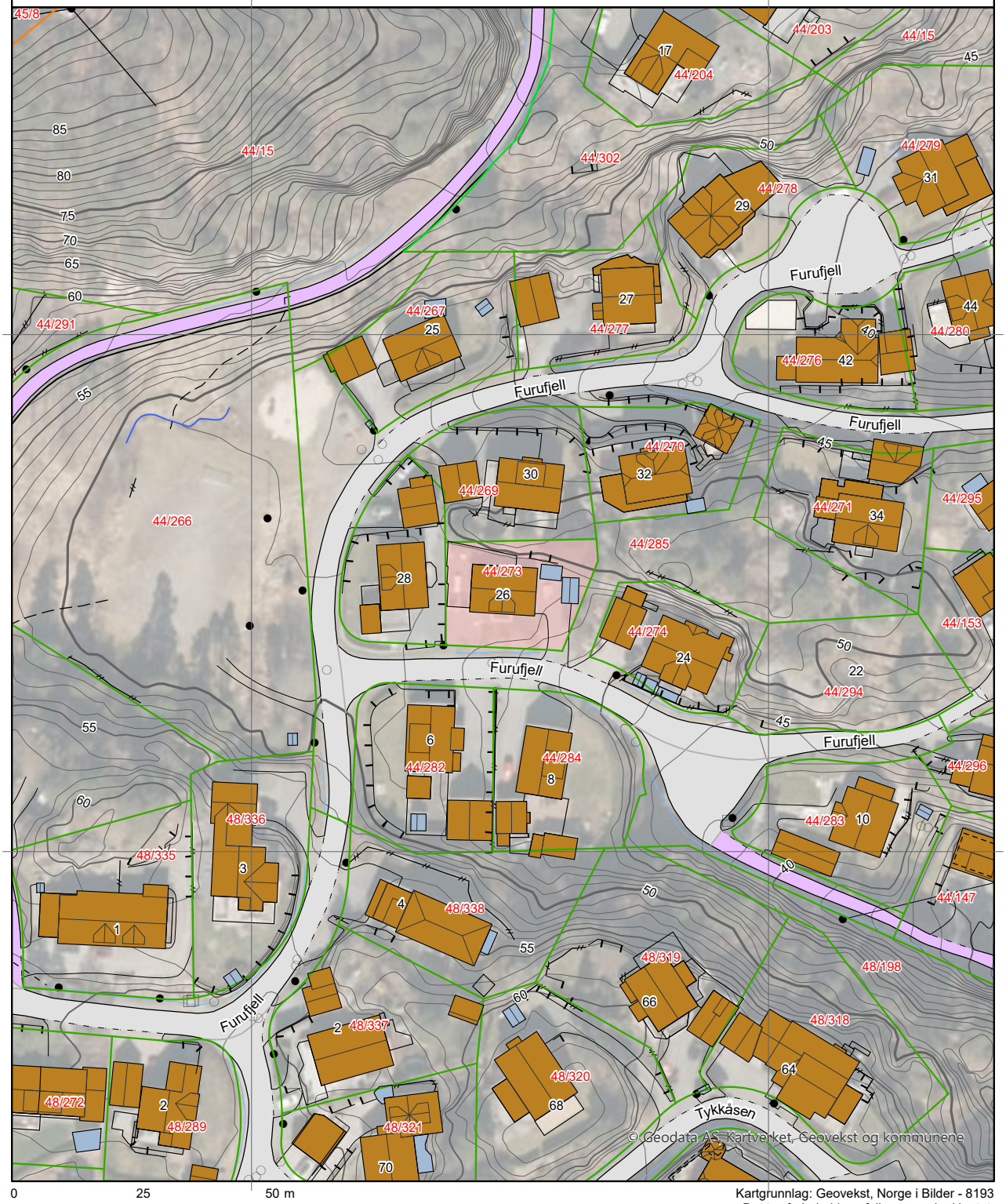
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/44/273/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.6.2026



0 25 50 m

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

ambita

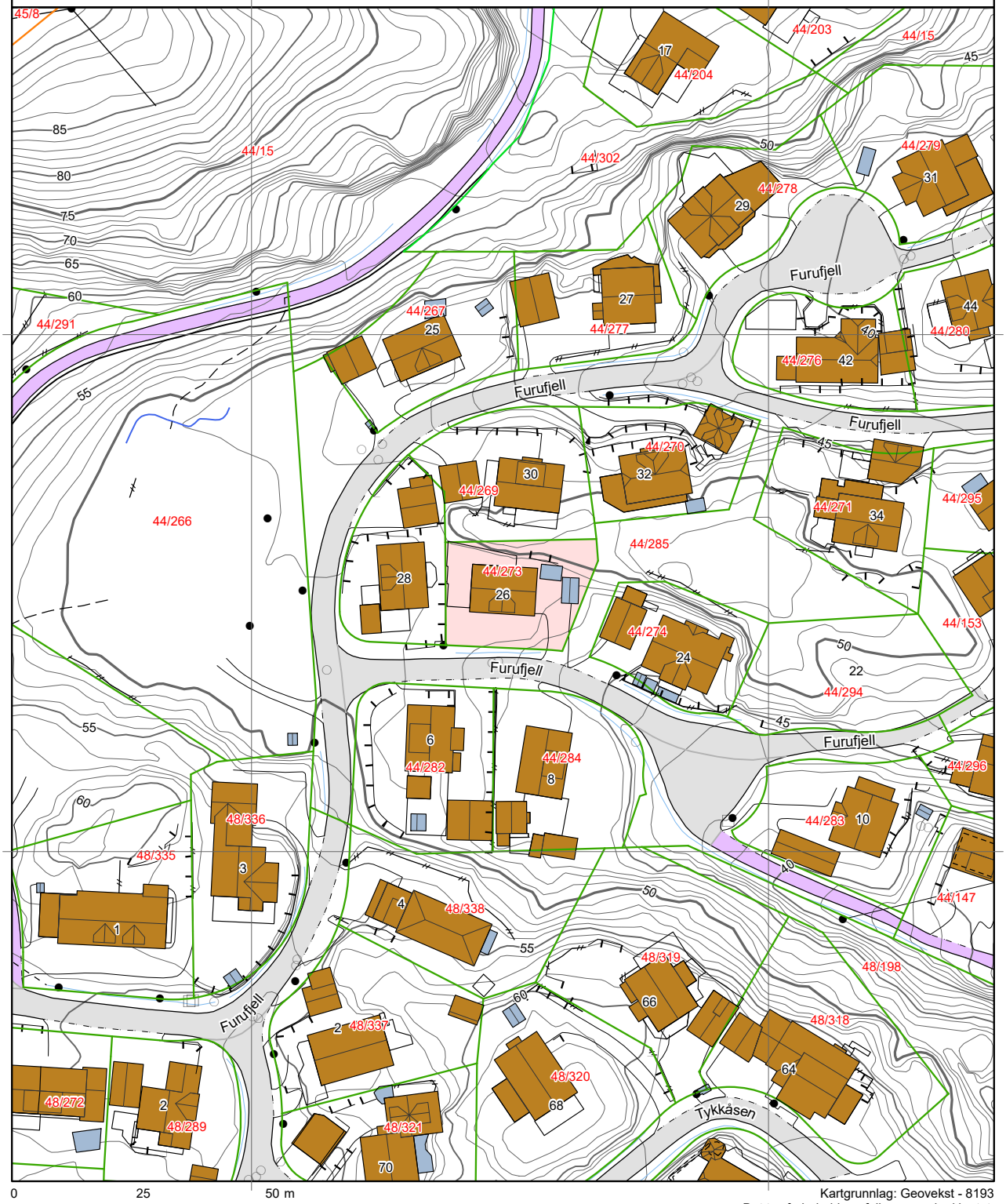
Kommune: 4202 Grimstad
Eiendom: 4202/44/273/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 29.6.2026



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

Tegnforklaring



Kommuneplan

Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 44/273/0/0

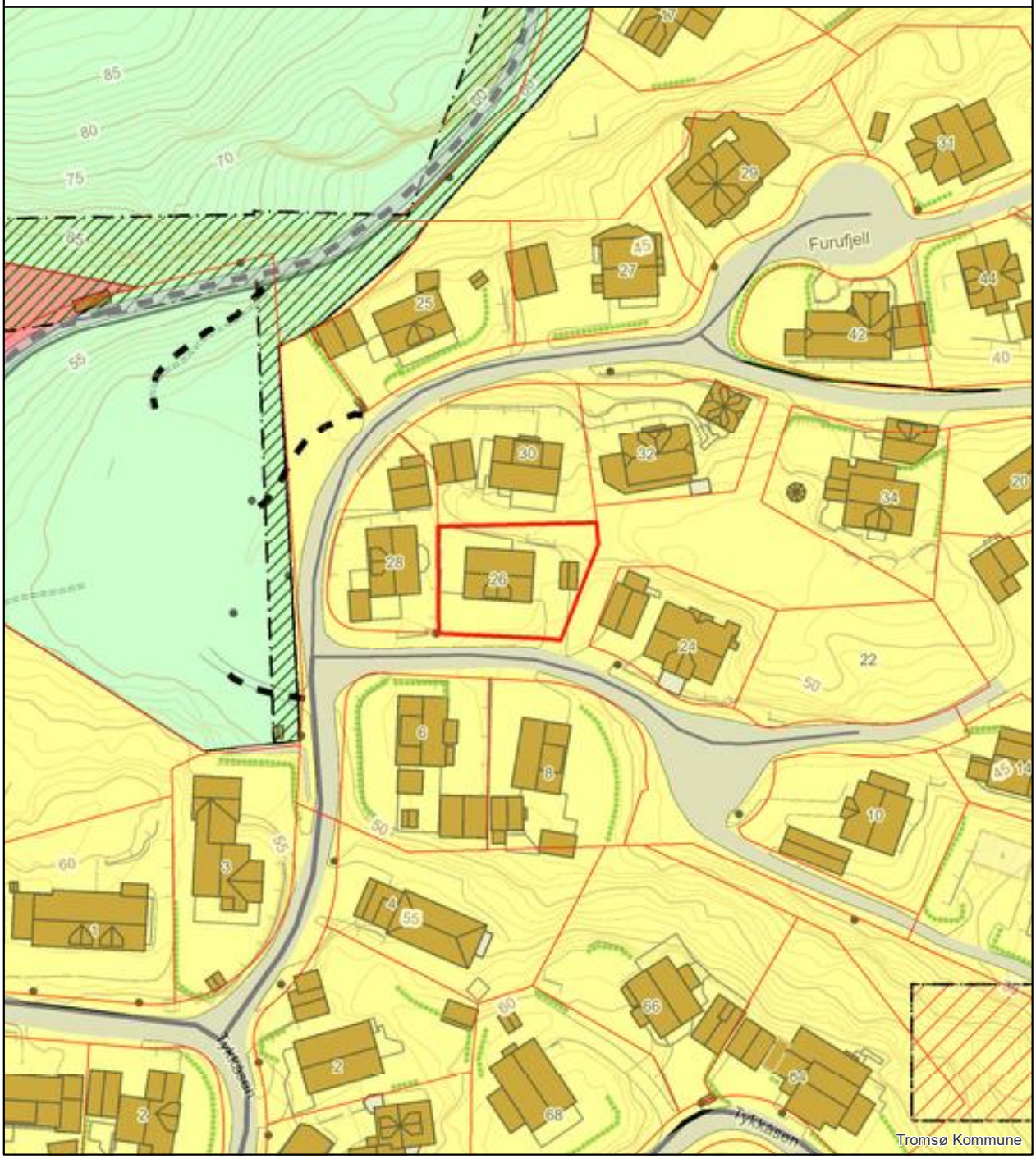
Planident:	0
Ikrafttredelsesdato:	21.10.2019
Plannavn:	Grimstad
Bestemmelser:	https://karttjenester.ikt-agder.no/planinnsyn_grimstad/?plan=0
Formål:	Boligbebyggelse nåværende

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-06-29



Kommuneplan

Tegnforklaring -

KpJuridiskLinje

KPJURLINJE

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

KpHensynssoneOmrade

presentasjon

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

KpArealformalOmrade

KAO_Presentasjon

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

Kommunedelplan

Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 44/273/0/0
Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

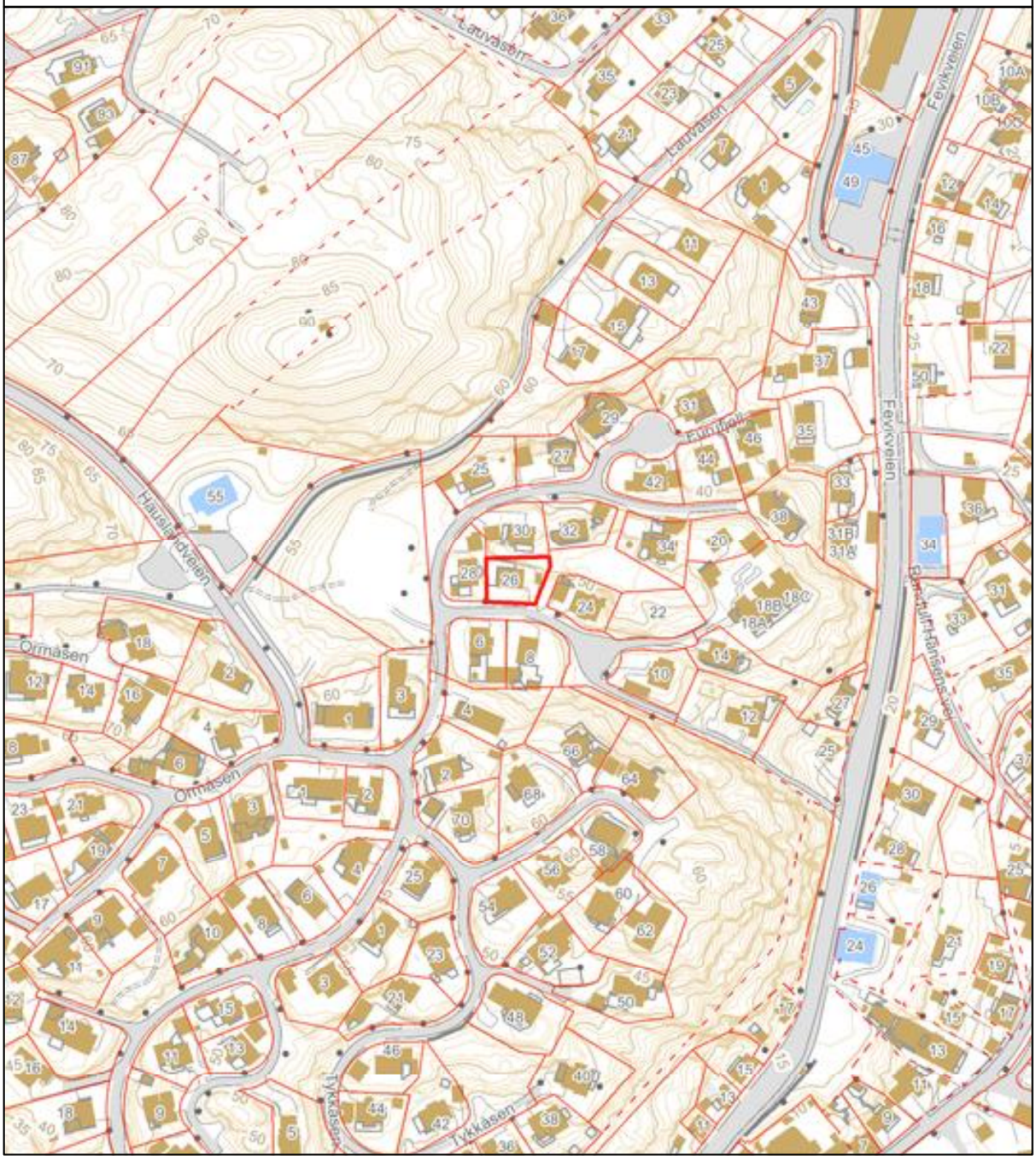
Formål:

Hensynssone:

Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:2,500
Dato: 2026-06-29



Reguleringsplan

Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 44/273/0/0

Planident: 108
Ikrafttredelsesdato: 5.12.1994
Plannavn: FURUFJELL

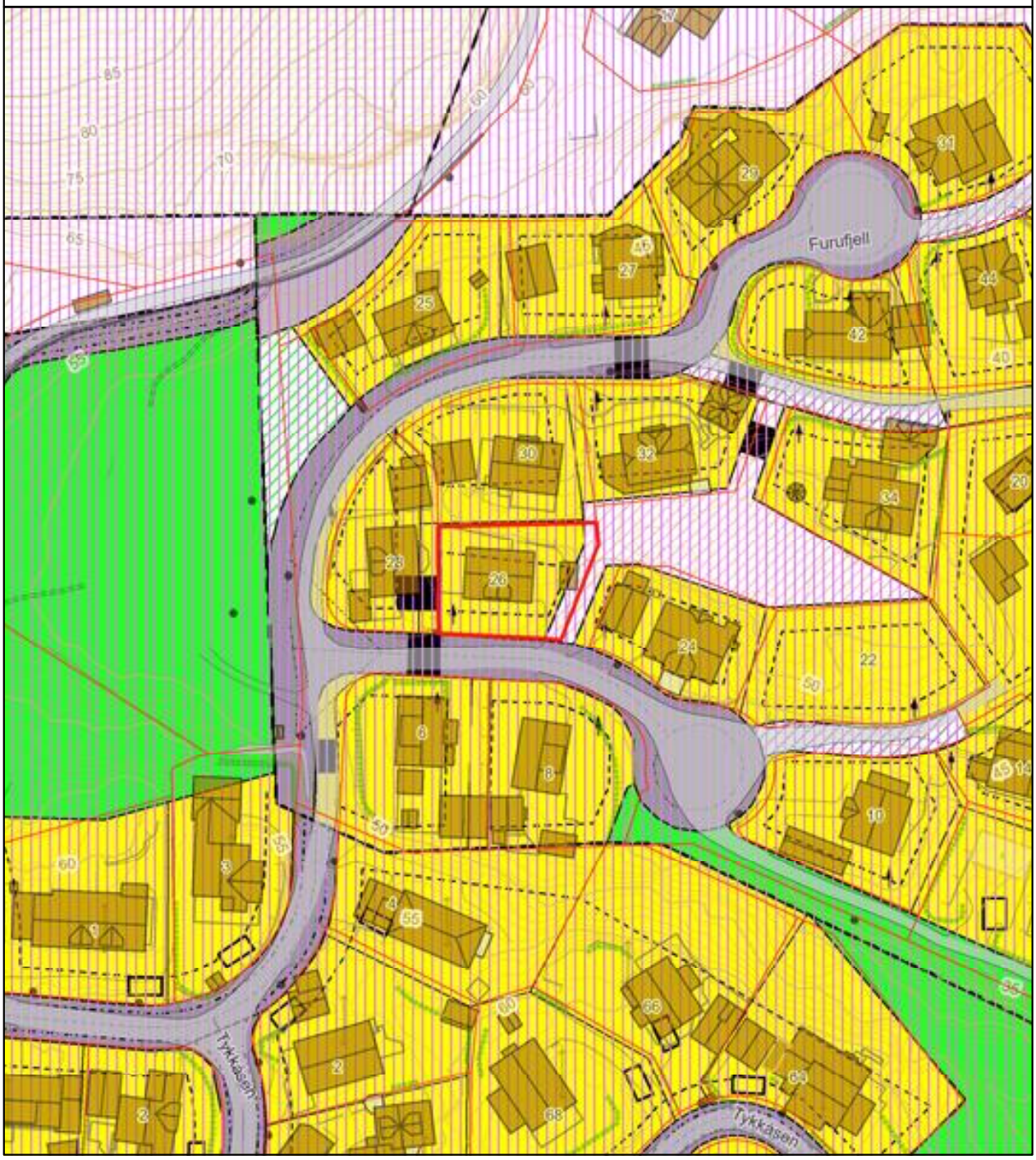
Grimstad kommune

N

Målestokk: 1:1,000
Dato: 2026-06-29

Formål: Annet fellesareal for flere eiendommer, Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Hensynssone:



Tegnforklaring -

Reguleringsplan


1243 - Innkjøring


1273 - Regulert møneretning

1203 - Regulert tomtegrense

1211 - Byggegrense

1214 - Bebyggelse som inngår i planen

1221 - Regulert senterlinje

1222 - Frisiktlinje

1223 - Regulert kant kjørebane

1259 - Måle- og avstandslinje

Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsplanomriss

Områder for boliger m/tilhørende anlegg

Område for særskilt angitt allmennyttig formål

Kjørevei

Gangveg

Annet friområde

Friluftsområde (på land)

Vann- og avløpsanlegg

Felles avkjørsel

Felles lekeareal for barn

Annet fellesareal for flere eiendommer

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

GRIMSTAD KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR FURUFJELL

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

I. BYGGEOMRÅDER (PBL. § 25.1)

1.0 Fellesbestemmelser.

1.0.1. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser, og i samsvar med illustrasjonsplan.

Av illustrasjonsplan skal det fremgå plassering av hus og garasjer, avkjørsel fra vei, biloppstillingsplass, fremtidig terreng, og ellers det som reguleringsplanen viser.

1.0.2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en harmonisk utforming.

1.0.3. Det må legges stor vekt på bebyggelsens utforming og plassering slik at bygninger får en god landskapsmessig tilpasning og at silhuettvirkning unngås.
Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen tilpasses omgivelsene og at den tilfredstiller rimelige skjønnhetskrav både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

1.0.4. Det må sammen med byggemeldingen innsendes målsatt situasjonsplan i målestokk 1:500, med høydekurver som viser planlagt hus, garasje, biloppstillingsplasser samt adkomstforhold og planering.

1.0.5. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at det virker sjenerende for naboer eller er til hinder for trafikken.
Bygningsrådet skal godkjenne oppsetting av gjerder og murer mot offentlig veg eller plass, og kan forlange at hindringer for frisikten i vegkryss blir fjernet.

1.1. Byggeområder for boliger.

1.1.1. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende eneboliger. Bebyggelsens grunnflate (inkl. uthus/garasje) skal ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

1.1.2. Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Underetasje og/eller loft kan, hvor forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes innenfor rammen av byggeforskriftene. Høyden fra ferdig planert terreng til møne skal ikke overstige 7 m. Mønehøyden måles vertikalt fra møne til terreng. Mellom terreng og gesims skal det være maksimalt 5m.

1.1.3. Bygningene bør ha saltak og dets møne bør ligge i byggets lengderetning.

1.1.4. Hver bolig skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler, manøvreringsareal m.v. i h.h.t. kommunens vedtekter til pbl. § 69.3.

II. TRAFIKKOMRÅDER (PBL. § 25.3)

2.1. Avkjørsel til den enkelte eiendom skal opparbeides som vist på plankartet.

III. FRIOMRÅDER (PBL. § 25.4)

3.1. Innenfor friområdet er det kun tillatt å oppføre bygninger eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for områdets bruk eller drift som friområde.

IV. FELLESOMRÅDER (PBL. § 25.7)

4.1. Felles lekeareal

De regulerte felles lekeareal skal være opparbeidet i en slik stand at de kan benyttes når bebyggelsen taes i bruk.
Samtlige områder som er regulert til felles friareal er felles for alle tomtene i området.

4.2. Felles adkomst

Tomtene 31, 32 og 34 har en felles adkomst, og tomtene 3 og 18 har felles adkomst med eksisterende bolig. Dessuten har tomtene 1 og 2 felles adkomst.

V. ANDRE BESTEMMELSER

5.1. Ved siden av reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i plan- og bygningslovgivningen, og kommunens vedtekter til samme. Hvor særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet tillate mindre avvik fra reguleringsbestemmelsene.

5.2 Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som står i strid med betemmelsene i denne reguleringsplanen .

Klepp, 4. november 1986
Rev., 25. oktober 1988

R.M. Lerbrekk

Vedtatt av kommunestyret 05.12.94, sak 86/94.

Tegnforklaring - Kommunedelplan

Hensynssonegrense
Kommunedelplangrense

Hensynssoneområde

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

Samferdsel punkt

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

Samferdsel linjer

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

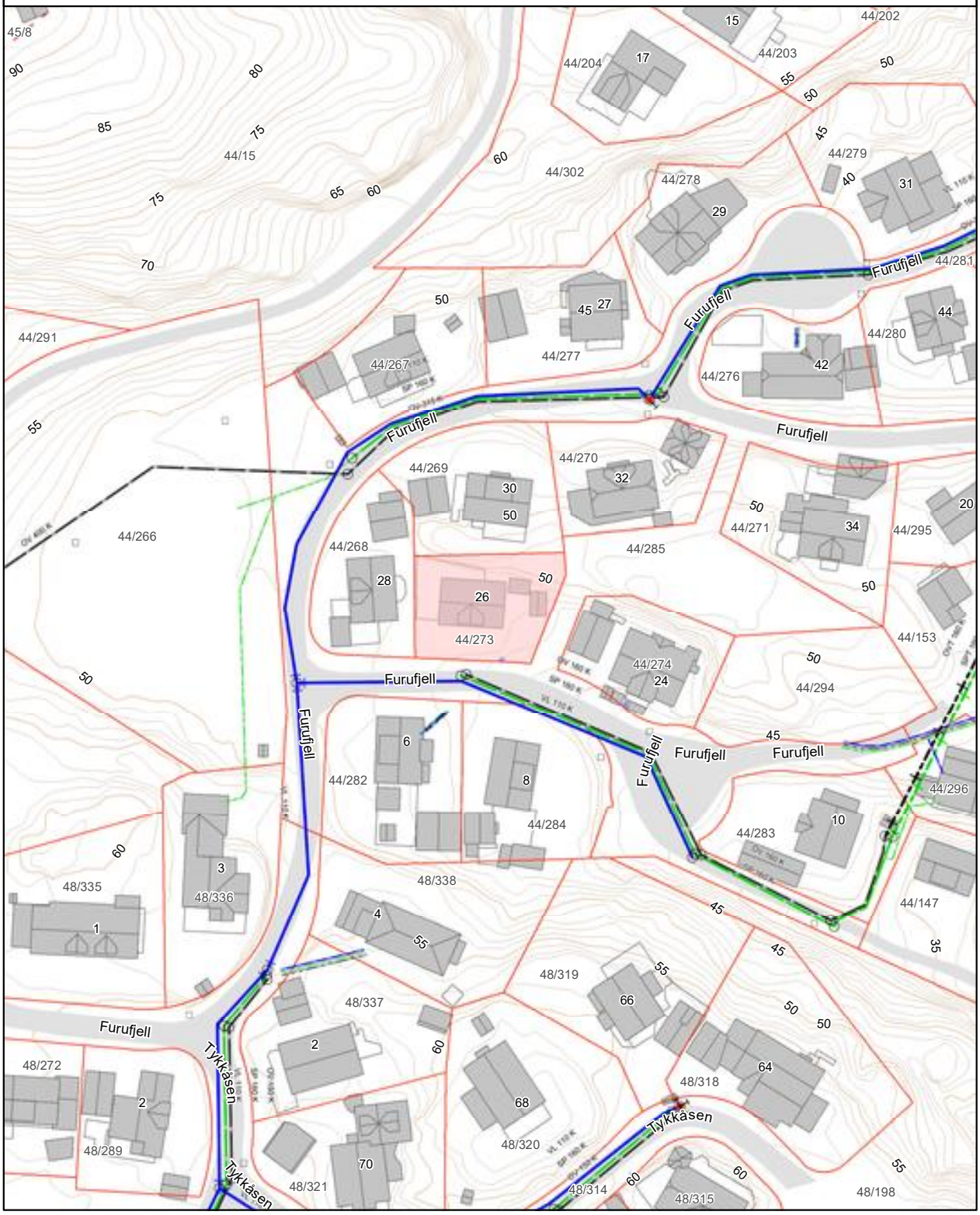
Ledningskart

Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK
Gnr/Bnr: 44/273/0/0

Grimstad kommune

Målestokk: 1:1,000
Areal: 555 m²
Dato: 2026-06-29

N



Tegnforklaring - Ledningskart

Eiendomsgrenser

noyaktighet

Eiendomsgrense sikker 0-14 cm

Eiendomsgrense usikker > 200 cm

Vann og avløp



Utskriftsdato: 29.06.2026

Agder Renovasjon IKS

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4202	**Gårdsnr.**	44	**Bruksnr.**	273	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furufjell 26, 4870 FEVIK								

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	7 226,60 kr
Sum	**7 226,60 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%	240 liter	25.54	1/1	0 %	6 129,00 kr	3 064,50 kr
					Sum	**7 661,31 kr**	**3 830,65 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.

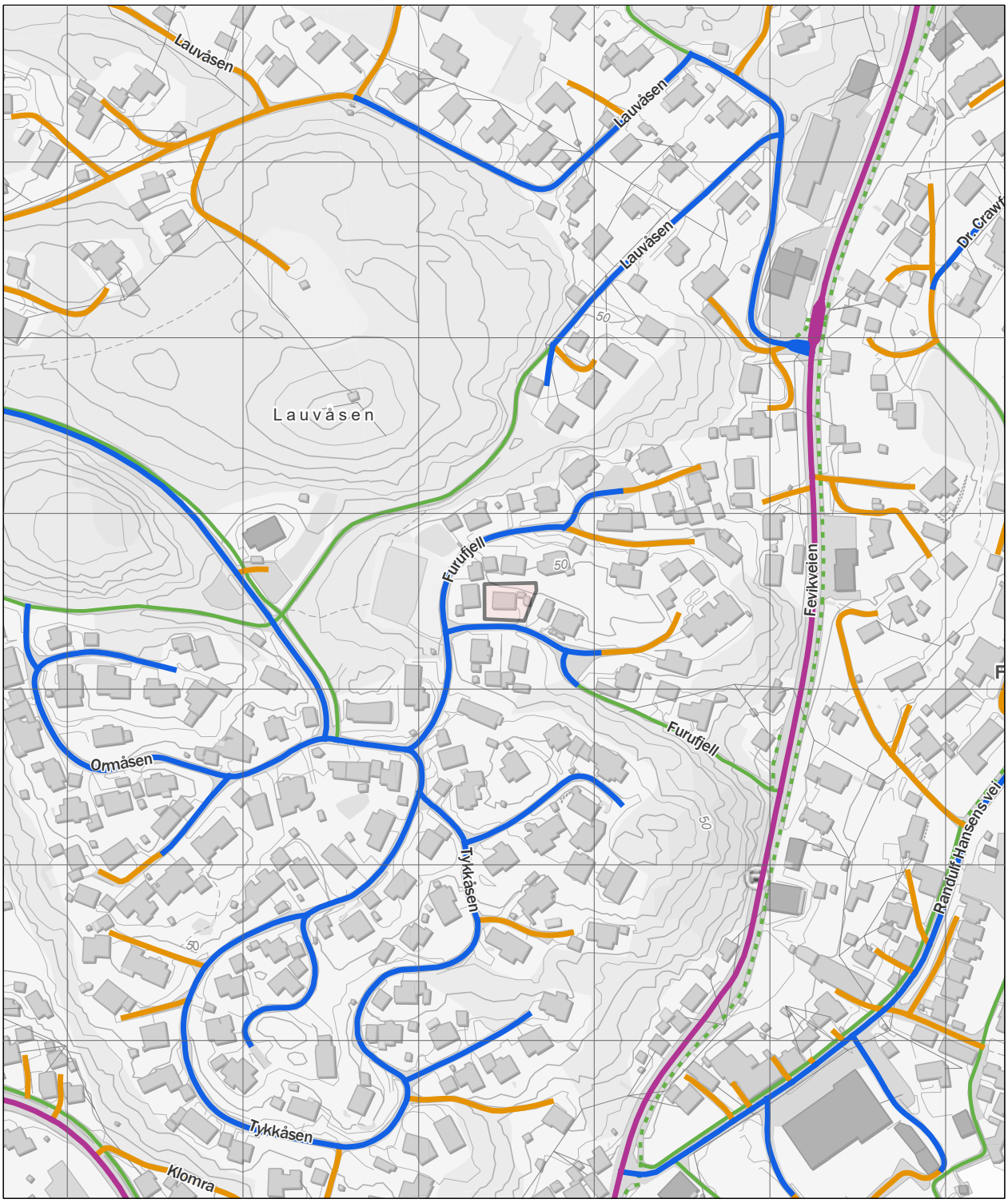
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Grimstad
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 44/273/0/0
Adresse: Furufjell 26, 4870 FEVIK

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 29/06/2026



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

Meglerpakke

Opplysningene i pakken er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen.

Informasjon om produktene i leveransen:

Grunnkart
Produseres automatisk. Kart med eiendomsgrenser, veier og bygninger.

Ledningskart
Produseres automatisk. Grunnkart med vann – og avløpsledninger.

Veikart
Produseres automatisk. Grunnkart med veistatus.

Gjeldende arealplan m/bestemmelser
Produseres automatisk. Viser plansituasjonen for eiendommen ved kartutsnitt av kommuneplanen, reguleringsplan og bestemmelser for gjeldende reguleringsplan. Aktuelle formål oppgis.

Dersom eiendommen vises med skravert hvit bakgrunn gjelder kommunedelplan for Grimstad byområde (Byplanen).

Arealplaner under arbeid
Produseres automatisk. Kart som informerer om det pågår reguleringsarbeid i nærheten av, eller på eiendommen.

Matrikkelkart
Produseres automatisk. Detaljert eiendomskart med opplysninger hentet fra matrikkelen pr. dags dato (kartdelen). Viser eiendomsgrenser for alle tilhørende teiger, grensens kvalitet og koordinatverdier.

Matrikkelrapport
Produseres automatisk. Rapport med opplysninger hentet fra matrikkelen (bokdelen). Viser aktuelle eiendoms- og bygningsopplysninger registrert pr. dags dato. Opplysningene i rapporten er noe forenklet i forhold til det lovhjemlede matrikkelbrevet, men datagrunnlaget og kvaliteten er identisk.

Bygningstegninger
Godkjente bygningstegninger som finnes i kommunens arkiv. Dette hentes manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

Postadresse: Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Arendalsveien 23
Telefon: 37 25 03 00
E-post: postmottak@grimstad.kommune.no
Org.nr.: 864964102
www.grimstad.kommune.no

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Ferdigattest leveres når det foreligger. Dersom ferdigattest ikke finnes leveres midlertidig brukstillatelse om det foreligger. Dette gjøres manuelt av saksbehandler i kommunen. Normal leveringstid er innen 5 virkedager.

Kommunale avgifter og gebyrer
Produseres automatisk. Viser siste tre fakturerte terminer med kommunale avgifter og gebyrer. Tabellen gir nødvendig informasjon om det er offentlig vann og avløp tilknyttet eiendommen. For leiligheter i sameier og borettslag kan enkelte kommunale avgifter og gebyrer inngå i fellesutgifter.

Vei, vannforsyning og avløpsforhold
Skjema som fylles ut manuelt av saksbehandler i kommunen. Inneholder opplysninger om eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Kontaktinformasjon
Har du spørsmål til denne leveransen kan du kontakte oss på:
eiendomsinfo@grimstad.kommune.no eller tlf 37 25 03 00

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 44, Bruksnr 273	**Kommune:**	4202	Grimstad
Adresse:				
Veiadresse:	Furufjell 26, gatenr 1208 4870 Fevik	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	111 3	Husland Fevik
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5060201 3511	Fjære Arendal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Furufjell 26	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	25.07.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	554,9 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4202/44/273	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	25.07.1997	Avgiver	4202/44/15	-555,3
	Matrikkelført:		Mottaker	4202/44/273	555,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furufjell 26	Bolig	141,0	Kjøkken	6	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	08.08.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	141,0	Igangset.till.:	15.03.1998
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	141,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.08.1998
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	18870630			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		87,0		87,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Returneres til:

TINGLYST
06 APR 1998
SAND
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 1845

Skjøte [1]

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0904	Grimstad	44	274/3			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Ja [+] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [+] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn: [+] 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 202.000.-

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

Omsetningstype: [+] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 202.000.-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
260833 [redacted]	Andreas Solberg	
220739 [redacted]	Roger Heen	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
181260 [redacted]	Kari-Anne Aaning	

Doknr: 1845 Tinglyst: 06.04.1998 Emb. 037
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Selger eller den han bemyndiger har rett til, om dette finnes nødvendig, vederlagsfritt å legge vann, kloakk og overvannsledninger, samt veigrøfter, veiskjæringer, veiskråninger, sluk, elektriske kabler og/eller TV-kabler, kabelskap, gatelysmaster og kabler for fellesanlegg i eller over tomta.

Kjøper er kjent med og aksepterer at de fellesanlegg og fellesarealer som ikke blir overtatt at kommunen for offentlig vedlikehold, vil måtte vedlikeholdes av beboerne i fellesskap.

Kjøper aksepterer at det blir krav om medlemskap i velforening, som vil ivareta drift og vedlikehold av fellesanlegg.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato: Grimstad 13.11.97

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kari-Anne Aaning	Kari-Anne Aaning

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive ☒ Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: Grimstad, 13.11.97

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Andreas Solberg	Andreas Solberg
Roger Heen	Roger Heen

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

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
John Aage Johnsen	John Aage Johnsen
Adresse: Svaneveien 39, 4890 Grimstad	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Arnfinn Olimstad	Arnfinn Olimstad
Adresse: Løsveien 20, 4816 Hisøy	

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

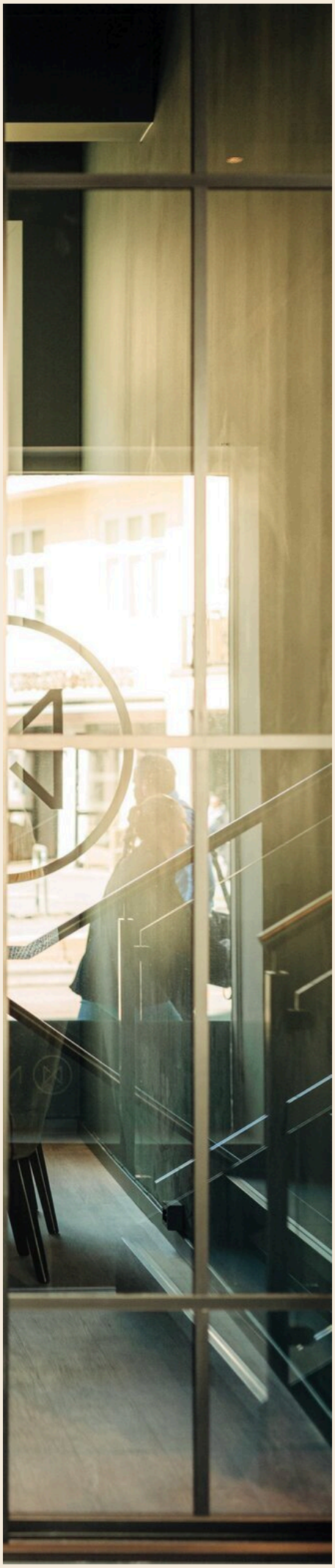
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Velkommen til

Nordvik Arendal

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

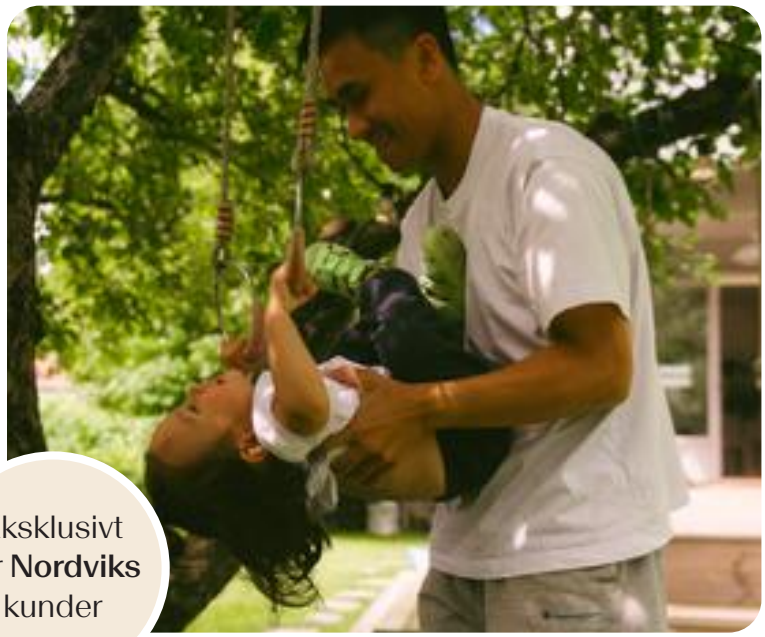


Kirkegaten 5, 4836 ARENDAL
arendal@nordvikbolig.no
480 03 992

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 39-0181/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Furufjell 26 4870 FEVIK
Matrikkel: Gnr 44, bnr 273 (ideell andel 1/1) i Grimstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Stian Todd
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Arendal
s.todd@nordvikbolig.no
974 89 601



Ida Michelle Vatne
Eiendomsmeglerfullmektig / Partner
Nordvik Arendal
im.vatne@nordvikbolig.no
991 61 211

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