PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

REVESANDVEIEN 260B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

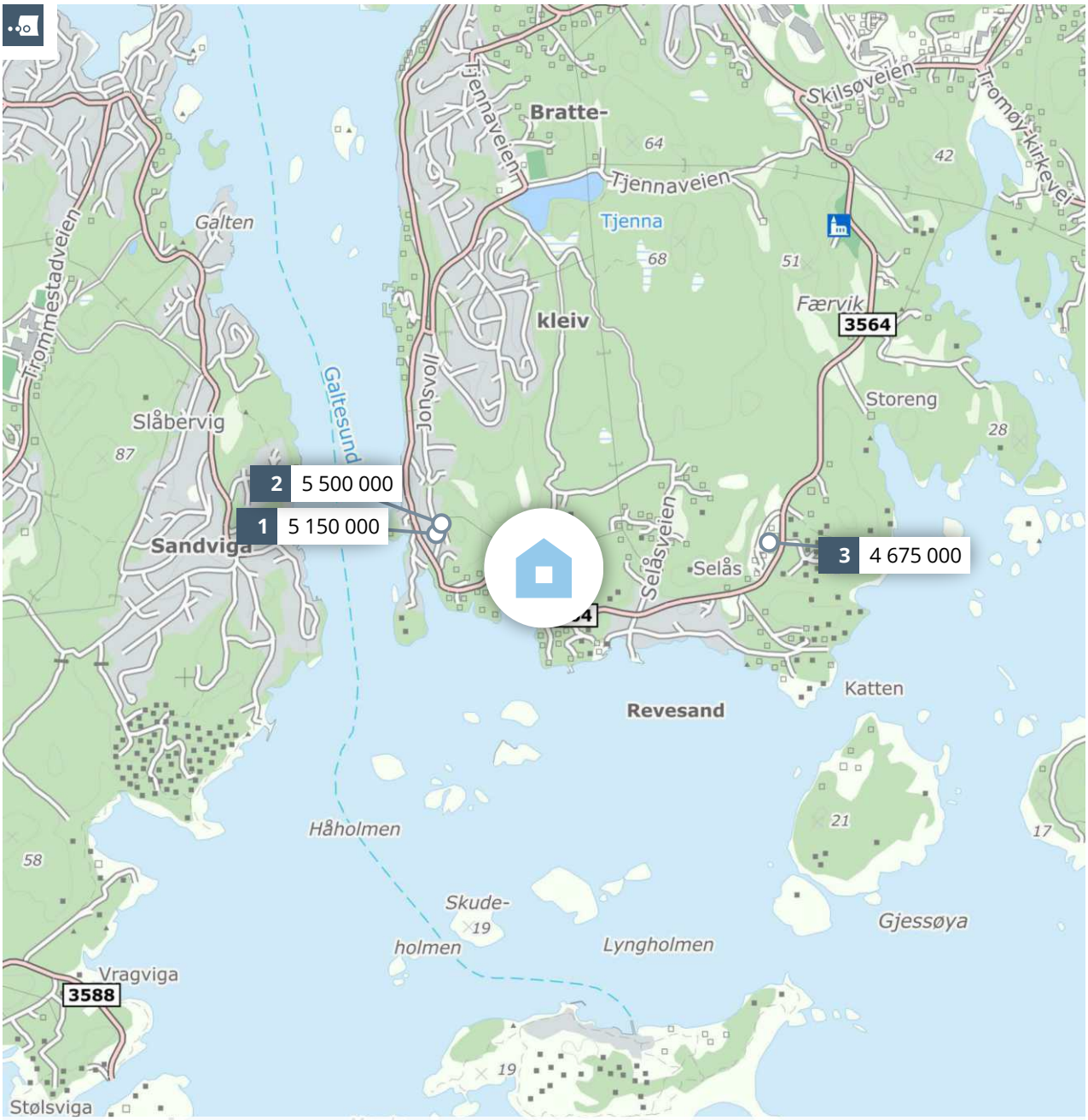
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

REVESANDVEIEN 260 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 31.07.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Silje Frøyshol Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Revesandveien 260 B, 4818 FÆRVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 206 BNR 674 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS RÆVESAND

Verdivurdert til

3 690 000

-	3 690 000	12 857
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	287 m²	142 m²	- m²	35 m²	- m²	- m²
Tomt					1 391 m²	
Byggeår					2017	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	4

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Revesandveien 320 192 m² 1960 850 m² 3 sov	26.03.2024	5 300 000	**5 150 000**	0	5 150 000	**26 823**
2 Revesandveien 306 175 m² 1970 1 221 m² 4 sov	02.11.2021	6 900 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**31 429**
3 Revesandveien 166 166 m² 2017 552 m² 4 sov	07.11.2017	4 950 000	**4 675 000**	-	4 675 000	**28 163**

Enebolig med stor garasje og stor tomt beliggende i sjarmerende omgivelser på Tromøy.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

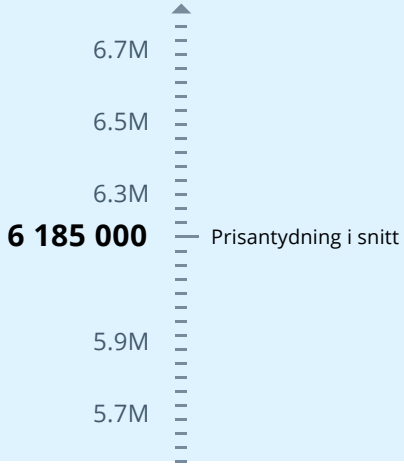
1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
30.06.2014		30.06.2014	-	350 000	-	350 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Eneboliger til salgs i 4818 FÆRVIK nå

10
eneboliger til salgs

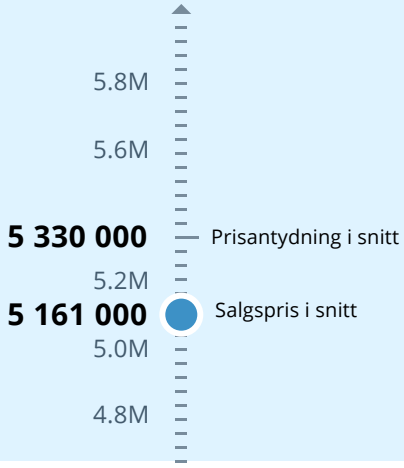


Annonsene har i snitt ligget ute i

100
dager

Eneboliger solgt i 4818 FÆRVIK siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

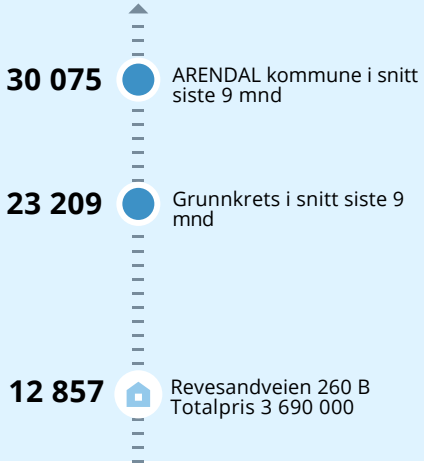


Solgt i snitt i løpet av

89
dager

for 2.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport - NS 3600

Revesandveien 260B

4818 Færvik

Gnr: **206** Bnr: **674**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *278985*
Opprettet: *07.05.2025*
Utskrift: *30.07.2025*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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
7 stk

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)

Bad - U- etasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Radon
Radon

Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
42 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Bad - U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Vannrør (stoppekran)
- Varmtvannsbereder
- Vannbåren varme
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Bad - 1. etasje
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
5 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Yttertak
- Utstyr på tak

Vaskerom - 1. etasje
- Overflater - Gulv

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Bad - 1. etasje
- Overflater - Gulv

TG 3
0 stk

TG IU
3 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende
- Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

En romslig bolig med integrert garasje i mesteparten av U- etasjen, beliggende på en solrik tomt. Slik boligen fremstår pr. i dag gjenstår en del arbeid både utvendig og innvendig i flere av rommene, før boligen er å regne for ferdigstilt.

Utvendig er det div. beis/maling, manglende vannbord side vest og montere 2 porter.

Innvendig må en være obs på kommentarer til gulv på våtrommene. Det gjenstår div. arbeid på EL. og VVS. Her blir også vedlagt et skriv i fra Stærk & Co vedrørende brannkrav mot nabobolig.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Advokat Per-Jakob Haakstad **Rekvirert dato:** 23.04.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Bård Hjelte Engebretsen
Cecilie Elmenhorst

Besiktigelsesdato:

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Revesandveien 260B, 4818 Færvik **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr
206	674

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Bård Hjelte Engebretsen
Cecilie Elmenhorst

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
Div. byggedokumenter.		
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 1 391,1
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

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

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
2017

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	BRA-e	TBA
U- etasjen			142	
1. etasje		103		35
2. etasje		42		
	Sum:	**145**	**142**	**35**
	Sum BRA:	**287**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-e:** Garasje, kontor, bad.
1. etasje	**BRA-i:** Gang, stue, kjøkken, vaskerom, bad, 3 soverom. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, 2 soverom.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 287m2.
P- rom = 145m2.
S- rom = 142m2.

Soverom 2. er ikke søkt godkjent.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur side øst.

Anbefalt tiltak:
Her må iht. NS-3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 1

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

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er i følge eier stein på fjellgrunn.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av isoblokker.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger side øst, skal være med drensrør.

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 stående, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Her er på vegg nord liten avtrapping på endeskjøter, er kun estetisk. Deler av kledning og flere vassheller mangler beis/maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

2 stk. porter er ikke montert i U- etasjen.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG IU

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom
Ingen tilgang til undertekkingen på terrasse side syd i 1. etasje. Må forvente konstruksjonen har lufting, lar seg ikke avdekke pga. div. utvendig belistning ved kanter.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler, lar seg kun delvis inspisere i fra kott side vest 2. etasje. Isolasjon lagt ut hvor den som er på knevegg bør festes.

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. Vannbord mangler på takutstikk side vest U- etasjen for garasjedelen.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.

Snøfanger er montert kun side vest.

Anbefalt tiltak:
Stigetrinn må monteres.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

TG 0

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Kun deler av vegg øst i U- etasjen er tilbakefylt utvendig. Ingen fukt målt innvendig pr. i dag mht. utvendig drenering.

Bad U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot vegger. Gulvet har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himling, deksel demontert.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask og vegghengt klosett uten dreneringsspalte under. Kun kaldt vann er tilkoblet.

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning pga. innredning er ikke montert.

Bilder





Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot vegger. Gulvet er tilnærmet flatt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak. Feil konstruksjon.

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:
Event. rette når rommet oppgraderes.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

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 baderomsinnredning som består av vask, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under og kabinett.

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. vegger er uten fuktbelastning.

Vaskerom 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot vegger. Gulvet er tilnærmet flatt.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Feil konstruksjon

Konsekvens: Vann vil ikke renne til sluk.

Anbefalt tiltak:
Rettes når rommet oppgraderes.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malte plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

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
Enkel standard på innredning som består av 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. vegger er uten fuktbelastning.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett, har noen gliper i endeskjøter.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Takhøyde i garasjen er 2,7m.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapp mellom 1. og 2. etasje er av type repo. Barnesikring mellom trinnene og rekkverk mangler.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere og barnesikring bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn i stue 1. etasje.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i stål.

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. Her bør monteres luke i knekott side øst for inspeksjon.

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

TG 0

Radon
Radonduk er i følge F. A. montert.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i U- etasjen, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i bad 1. etasje.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 300 liter montert i bad 1. etasje.

TG 1

Vannbåren varme
Klargjort med rør i gulv til vannbåren varme i U- etasjen.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventilasjonsanlegg kun for 1. og 2. etasje. U- etasjen med kontor er med egen vifte.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i gangen, er ikke tilkoblet. Kontor er kun med provisorisk strøm i fra nabohuset.

Sikringsskap montert i vaskerom 1. etasje på vegg syd ende øst.
Hovedsikring 32 ampere, 15 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?	2017	
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 2025	11.06.25 sjekk av El. anlegget, R. Andersen Elektro
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Nei	

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	

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 30.07.2025
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250067

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bård Hjelte Engebretsen	Cecilie Elmenhorst

Gateadresse
Revesandveien 260b

Poststed	Postnr
FÆRVIK	4818

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Tryg

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250067

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Div rørleggerarbeid. Bård Hjelte Engebretsen(fagbrev som tømrer) har utført våtromsarbeid i samråd med Nestor takst a\s. Våtrom er godkjent av Nestor takst.

Arbeid utført av: Finsand Rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Våtrom godkjent og membranarbeider er godkjent og kontrollert av Nestor Takst A\S Utført Selvbygger med fagbrev tømrer Bård Hjelte Engebretsen. Samsvarserklæringer blir lagt ved salgsoppgave.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Så vit jeg husker godkjente Havstad Elektro jobb gjort av ufaglærte. Jeg er ikke 100% sikker på dette. Alle elektriske kurser og stikk er lagt opp av Bård Hjelte Engebretsen (Fagbr Tømrer) i samråd med elektriker. Koplinger av skap invendig og utvendig utført av Havstad Elektro. Havstad elektro har ikke innlevert samsvarserklæring på utført arbeid. Richard Andersen Elektro as har har foretatt en kontroll på elektrisk anlegg og utstedt en samsvarserklæring. Se vedlegg

Arbeid utført av: Havstad Elektro

Filer

60482-Samsvarserkl-ring.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll utført på elektrisk anlegg av Richard Andersen Elektro 25-06-2025 Samsvarserklæring vedlagt

Filer

60482-Samsvarserkl-ring.pdf

Document reference: 307250067

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Leilighet har en dedikert 16A (Går kun til stikk på parkering) kurs på parkeringsplass til lading av bil. som nå brukes av leieboer til lading av elbil med vanlig stikk. 16a fastmontert lader kan monteres rett på denne kursen om ønskelig.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Hetland Agder har satt opp bygget. Innvendige arbeider og legging av takstein utført av Bård Hjelte Engebretsen (Fagbrev som Tømrer)

Arbeid utført av: Hetland Agder

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bolig har i tillegg til leilighet en utleidel brukt som kontor. Kontordel har bad som er ferdigstilt (med unntak; Varmtvannstank er ikke koplet til, men alt er klart for tilkopling) og kan med enkle grep bygges om til leilighet om ønskelig. Bad er godkjent av Nestor Takst.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sanitær er godkjent.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det mangler ferdigattest. Leilighet og kontor har midlertidlig brukstillatelse i påvente av ferdigstilling av garasje. Komentar til radon: Bygget er oppført etter tek 10. Radonsperre og radonventilasjon (110mm oppstikk synlig ved siden av avløpsrør i garasje) er på plass. Grunnarbeider er utført forskriftsmessig og måling av radon har derfor ikke vært aktuelt. Erklæringer vil legges ved salgsoppgave.

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250067

Tilleggskommentar

Da bolig mangler noe arbeid før den kan ferdigstilles, vil det som finnes av samsvarserklæringer fra respektive fag legges ved salgsoppgave. Leilighet er godkjent (ferdig bygget) for midlertidlig bruk frem til ferdigslilling.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250067

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bård Hjelte Engebretsen	3438b761a753642168539334a70f361c3332d91f	23.06.2025 14:37:33 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cecilie Elmenhorst	9fbd77c90fce8b51039fd7908888e56a964fa85a	24.06.2025 09:01:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250067

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 206
Bruksnummer: 674

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.04.2025 kl. 10:19
Produsert av: Gjevdet Kelmendi - 0906

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	19.02.2014
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 206 / 674	1 391,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		200872	ELMENHORST CECILIE		REVESANDVEIEN 260 4818 FÆRVIK	1 / 2
Hjemmelshaver		141173	ENGEBRETSEN BÅRD HJELTE		Skytebanen 5 4841 ARENDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6477606	488030		1 391,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 206/674 0906 - 206/674		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.11.2013	Tinglyst	24.02.2014	0906mye	17.02.2014
Oppmålingsforretning	2013/7365				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 206/38	−1 391,1
Mottaker	0906 - 206/674	1 391,1
Berørt	0906 - 206/281	0
Berørt	0906 - 206/286	0
Berørt	0906 - 206/473	0
Berørt	0906 - 206/516	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.10.2020			stenkris	09.02.2021
Oppmålingsforretning	20/6366				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 206/16	0
Berørt	4203 - 206/38	0
Berørt	4203 - 206/192	0
Berørt	4203 - 206/281	0
Berørt	4203 - 206/286	0
Berørt	4203 - 206/674	0
Berørt	4203 - 601/191	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.10.2020			stenkris	09.02.2021
Oppmålingsforretning	20/6366				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 206/38	0
Berørt	4203 - 206/147	0
Berørt	4203 - 206/286	0
Berørt	4203 - 206/473	0
Berørt	4203 - 206/516	0
Berørt	4203 - 206/674	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Revesandveien	23206	260B						Nei
						Grunnkrets:	2103	Rævesand	
						Stemmekrets:	5	Tromøy	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070201	Tromøy	
				6477631	488027	Postnr.område:	4818	FÆRVIK	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 573 777
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477631 Øst: 488027
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Annen tjenesteyting
Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	177
Bruksareal bolig:	291
Bruksareal annet:	30
Bruksareal totalt:	321
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	83
Alternativt areal 2:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	3
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	22.07.2016
Igangsettingstillatelse:	08.02.2017
Tatt i bruk:	
Midlertidig brukstillatelse:	28.01.2019
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	49	0	49	0	0	0	0	0
H01	1	103	0	103	0	0	0	0	0
U01	0	139	30	169	0	0	0	83	0

Bruksenheter

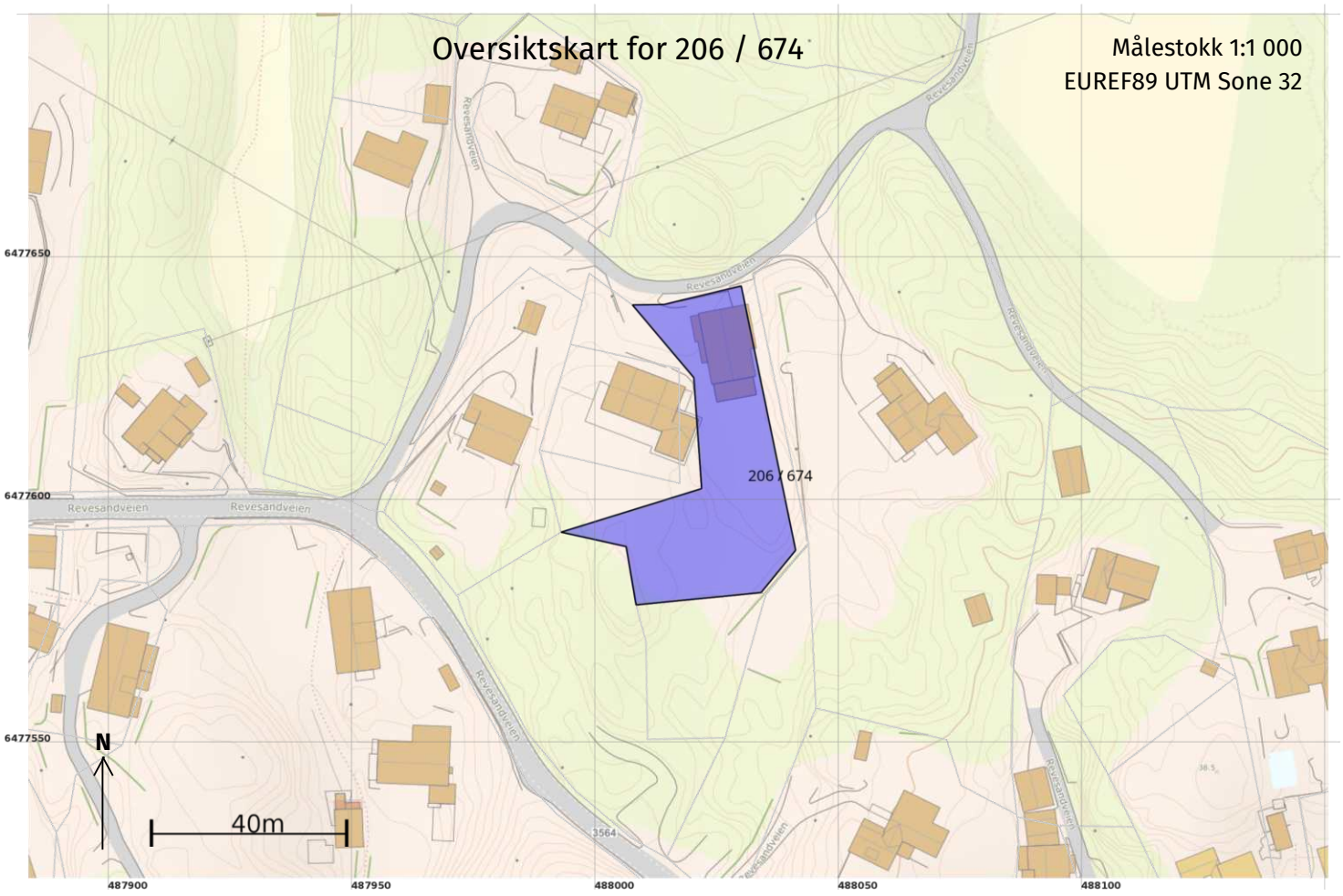
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
23206 Revesandveien 260 B	H0101	Bolig	291	6	Kjøkken	2	2	206/674
23206 Revesandveien 260 B	U0101	Annet enn bolig	30	0	Ikke kjøkken	0	0	206/674

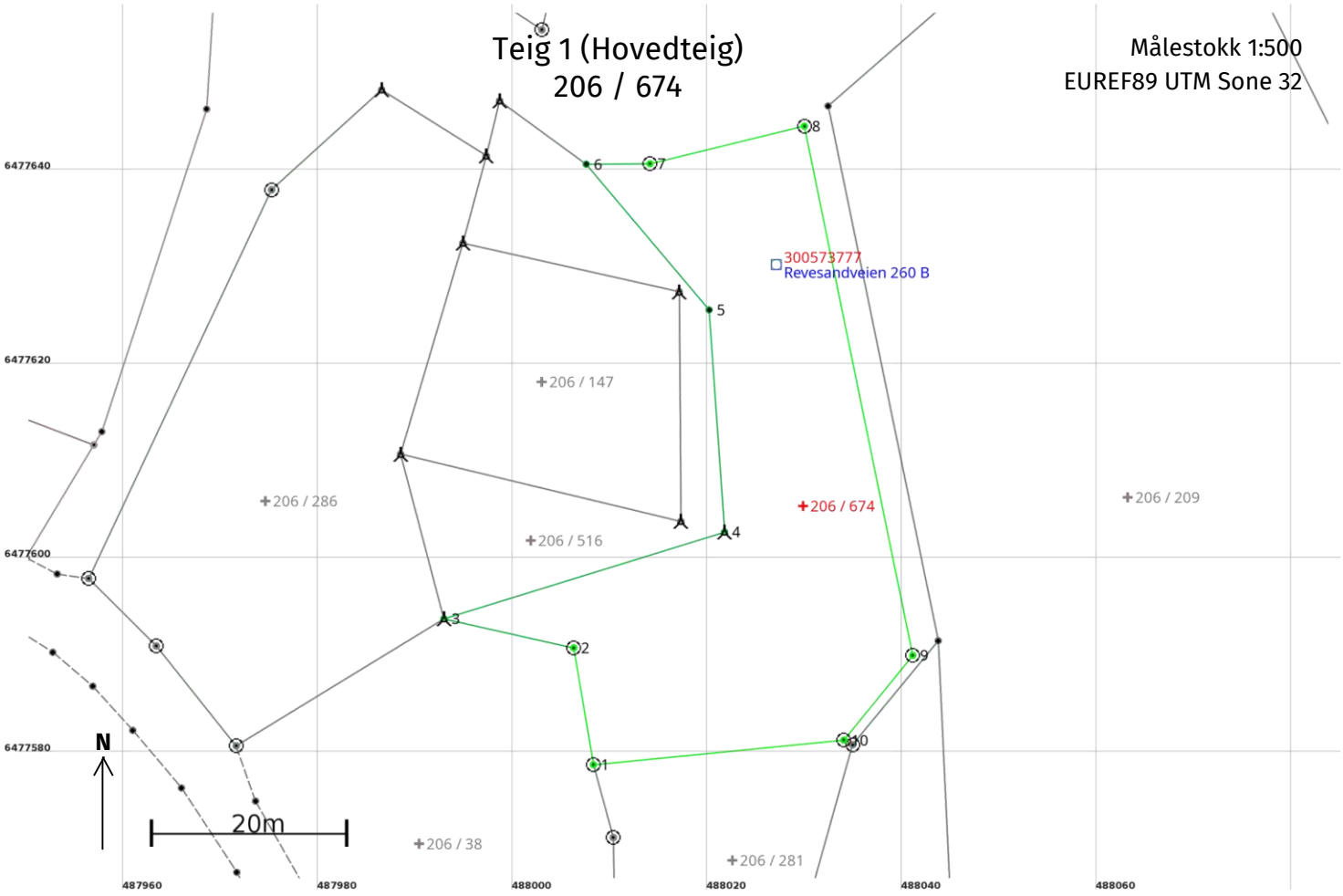
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	200872	ELMENHORST CECILIE		REVESANDVEIEN 260 4818 FÆRVIK

Oversiktskart for 206 / 674

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32




Teig 1 (Hovedteig)
206 / 674
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6477640
6477620
6477600
6477580
487960
487980
488000
488020
488040
488060
300573777
Revesandveien 260 B
206 / 147
206 / 286
206 / 674
206 / 209
206 / 516
206 / 38
206 / 281
N
20m
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Areal og koordinater

Areal: 1 391,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6477606 **Øst:** 488030

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6477579,10	488008,31	Fjell 12,20	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6477591,13	488006,29	Fjell 13,66	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6477594,13	487992,96	30,16	Bolt	10 Terrengmålt	14	
4	6477603,06	488021,77	22,95	Bolt	10 Terrengmålt	14	
5	6477625,95	488020,18	19,59	Umerket	10 Terrengmålt	14	
6	6477640,94	488007,57	6,55	Umerket	10 Terrengmålt	14	
7	6477640,99	488014,12	Jord 16,31	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
8	6477644,86	488029,96	Jordfast stein 55,62	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6477590,36	488041,09	Jord 11,23	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6477581,63	488034,02	Jord 25,83	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	206		Bnr.:	674	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:		Revesandveien 260B, 4818 Færvik					Dato:	28.04.2025 GK	
Beregnet areal:		1391,1m^2							
Bygningstype:		Enebolig							
Tatt i bruk:		Ikke oppgitt							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

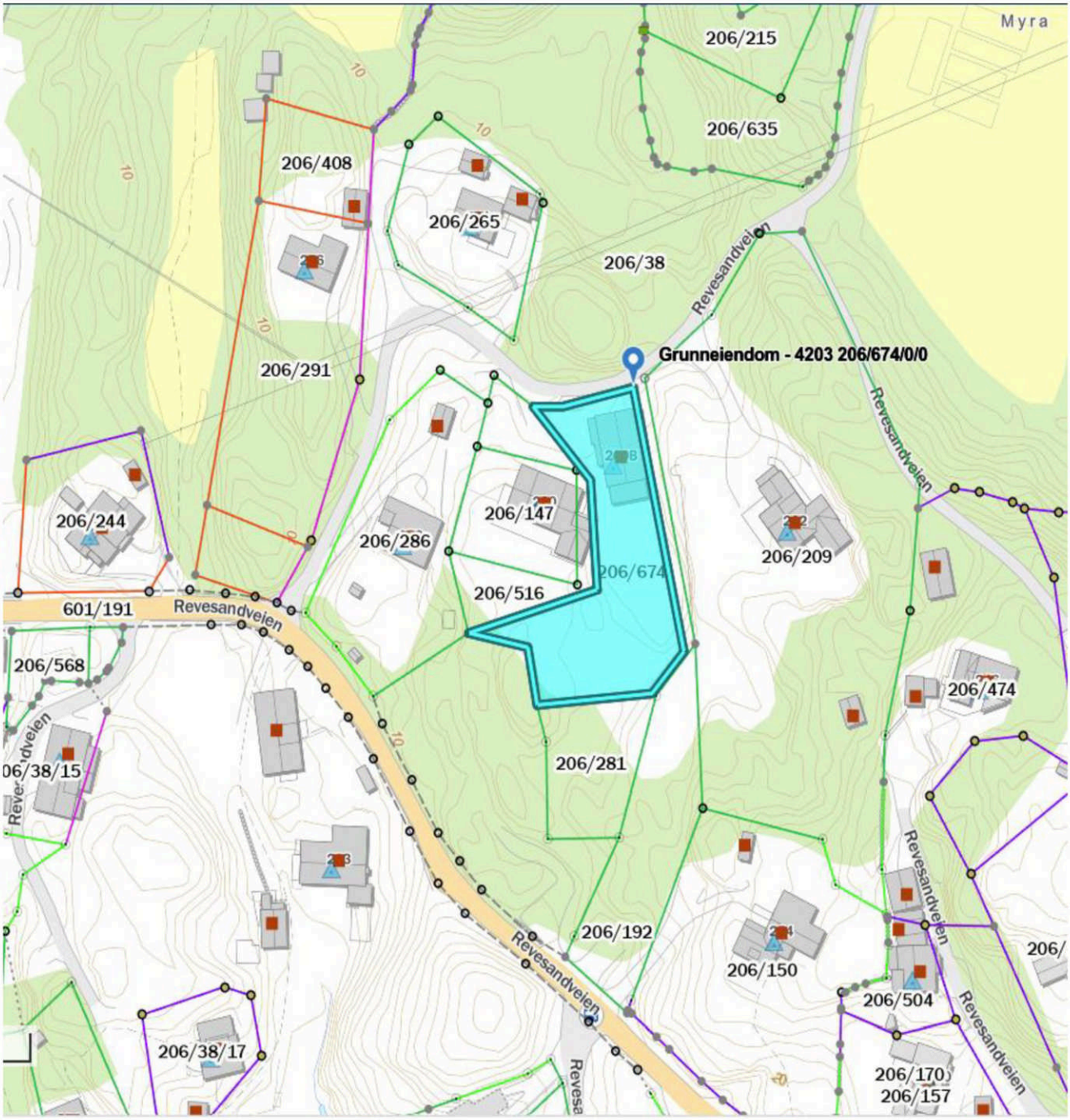
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 26 599
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 10 572

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

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

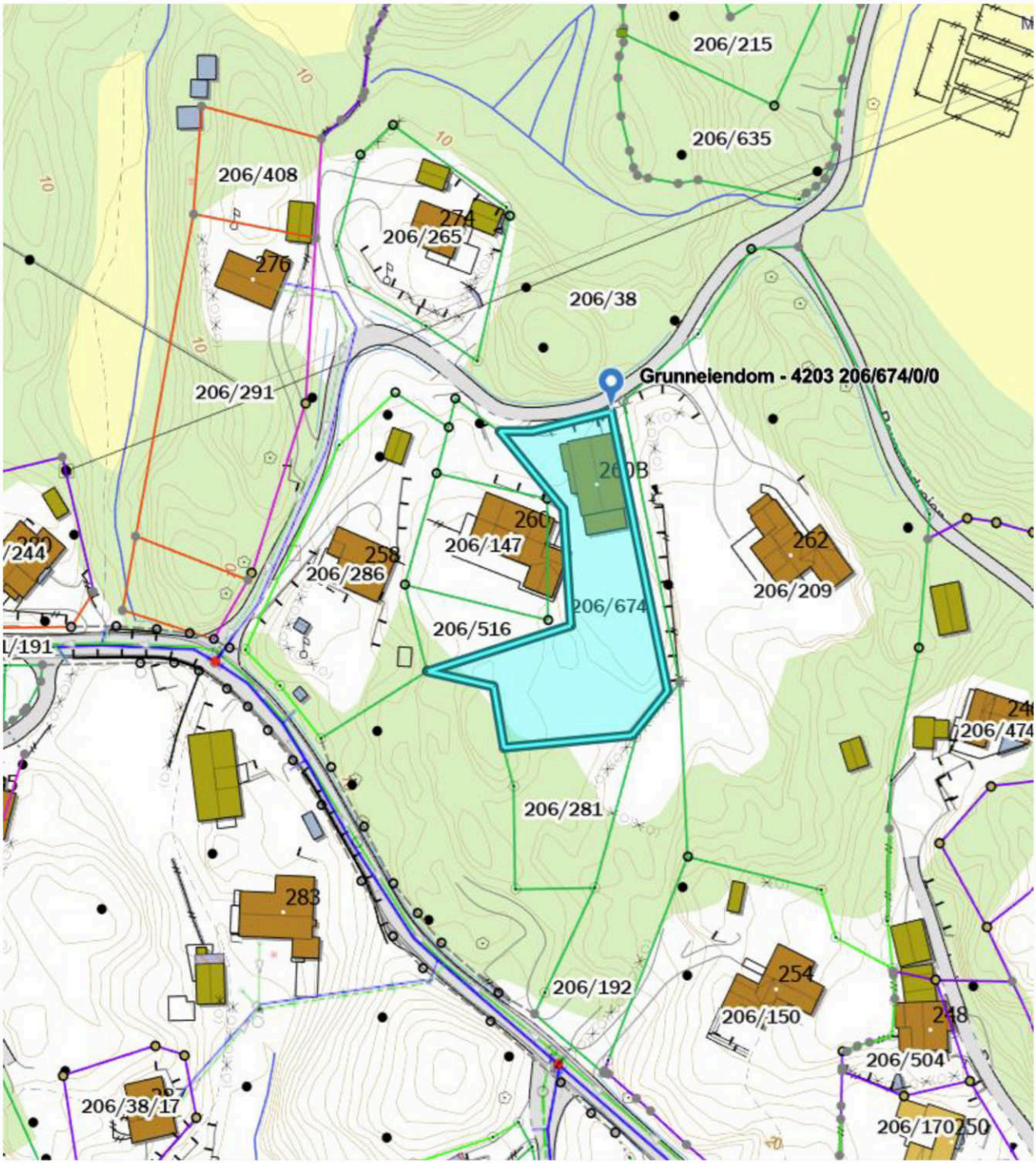
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



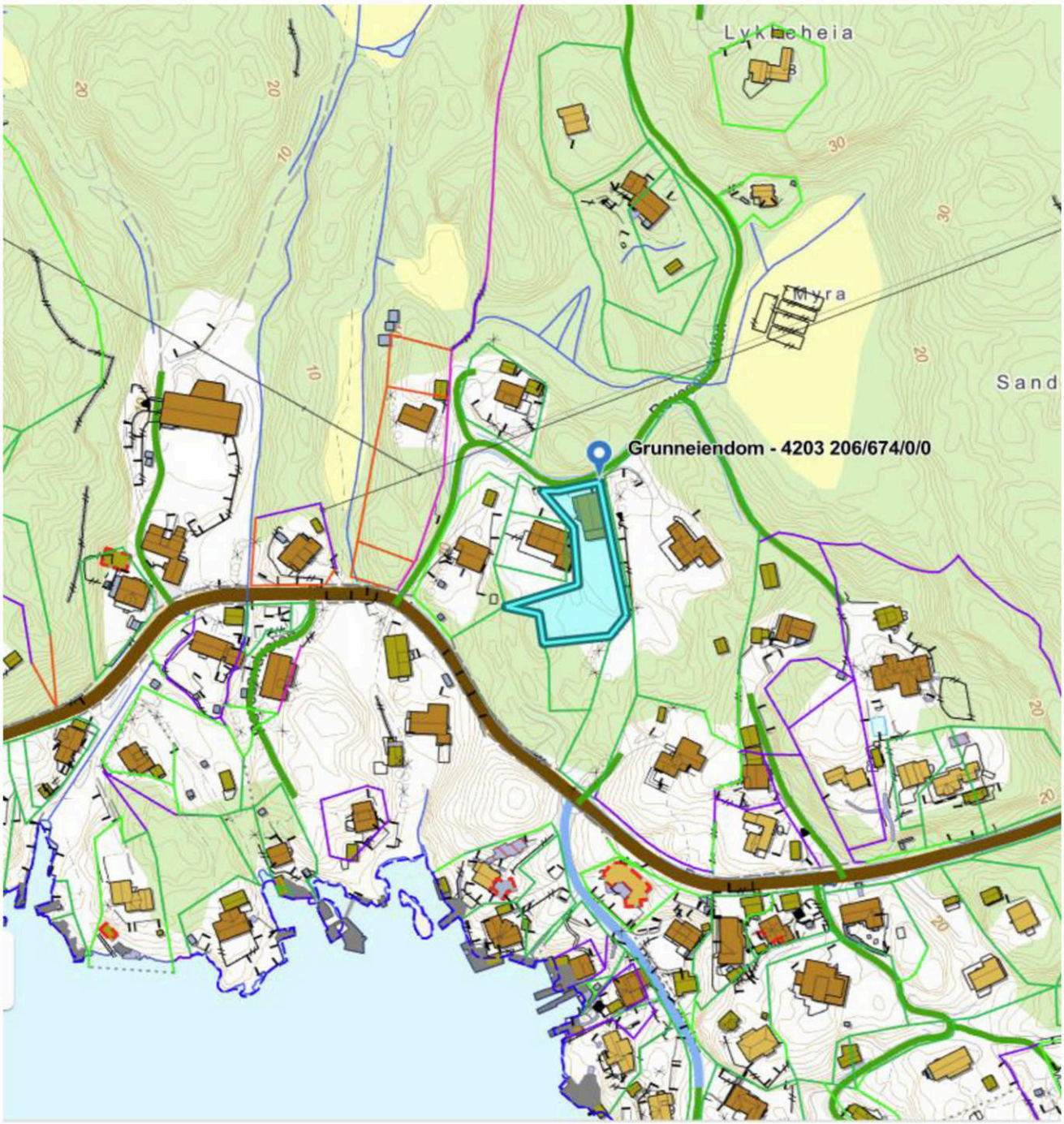
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av LEDNINGSKART	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **VEGSTATUS-KART**	Tegnforklaring Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N



Kartet er ikke målestokkholdig

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	206	Bnr.:	674	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Revesandveien 260B, Færvik					Dato:	28.04.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse Hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse. *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
2310r1	Rægevik – Revesand *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	26.06.1985

Formål:
Bevaringsområde 660; bevaringsområde *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Havsøya-Sandvigen-Torjusholmen-Rægevig-Rævesand-Gjessøya - Arendal kommune

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

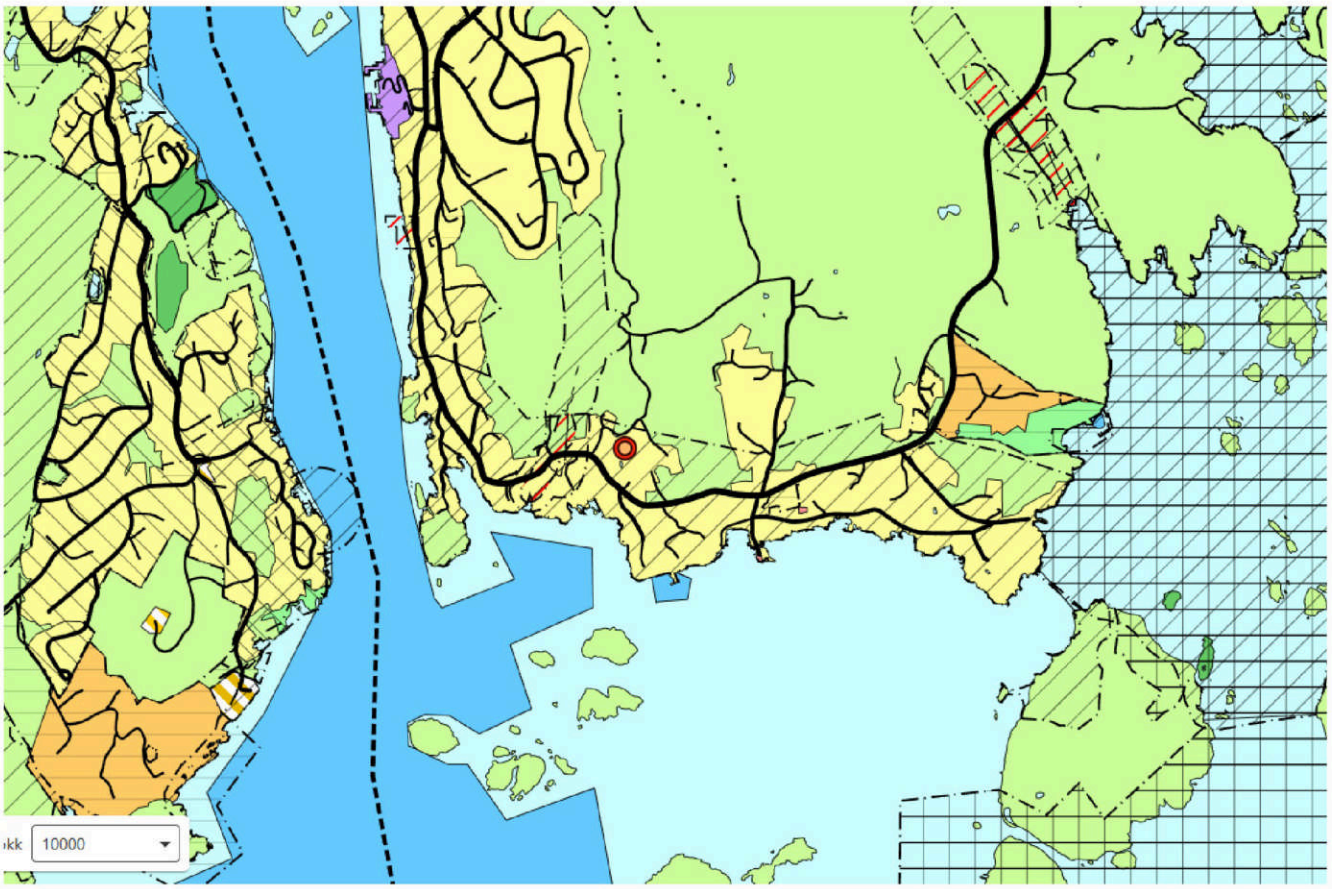


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

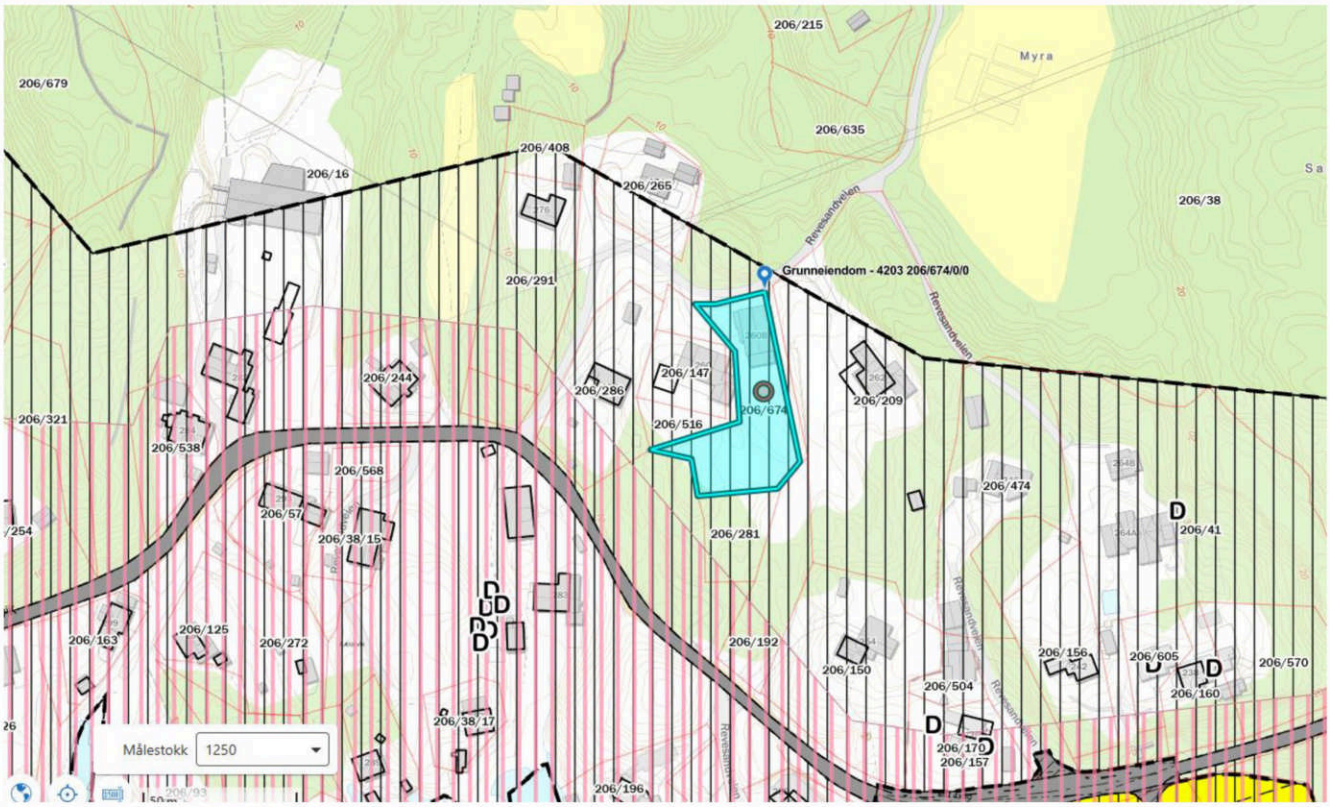


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak

Q2 ARKITEKTER AS
Solåsveien 8C
4843 ARENDAL

Jan Knudsen

Dato: 28.01.2019
Vår ref: 17/1325-14
Deres ref:
Saksbeh.: Sebastian Hamre

Midlertidig brukstillatelse

Tiltakssted: Revesandveien 260 B **Gnr/Bnr: 206/674**

Tiltakshaver: Cecilie Hjelte Elmenhorst, Revesandveien 260, 4818 FÆRVIK

Søker: Q2 ARKITEKTER AS, Solåsveien 8C, 4843 ARENDAL

Tiltakstype/-art: Oppføring av enebolig og garasje

VEDTAK:

Det gis midlertidig brukstillatelse som omsøkt.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1 432,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Bakgrunn:

Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt her 23.01.2019. Det søkes om brukstillatelse for deler av tiltaket som omfatter eneboligen. Følgende arbeider oppgis å gjenstå:

- Innvendig kledning i garasjen
- Gipshimling i garasjen mot boligdelen

Det opplyses i søknaden at det vil bli søkt om ferdigattest 01.09.2019. Søker opplyser at tiltaket har pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Vurdering:

Kommunen har ingenting å bemerke til søknaden.

For Arendal kommune

Jostein Aasbø
Senioringeniør

Sebastian Hamre
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: Cecilie Hjelte Elmenhorst

REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR
REVESAND/RÆGEVIG OMRÅDET

Dato for siste revisjon av planen ……..
Dato for kommunestyrets vedtak …….

Området er regulert til spesialområde i henhold til bygningslovens § 25 nr. 6.

Generelle bestemmelser

Området er inndelt i 2 soner med ulike bestemmelser for hver sone. Sone A og B deles ved fylkesveg Pusnes - Færvik.

Reguleringen har ikke betydning for arealbruken og berører kun bebyggelse og tilhørende utendørsanlegg.

Mindre vesentlige endringer av planen og bestemmelsene kan foretas av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 7.

Etter at denne reguleringsplan med bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt å inngå privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringen.

Spesialområde Sone A

Innenfor dette området skal særpreget i bebyggelsen og tilhørende utendørsanlegg søkes bevart eller mest mulig tilbakeføres til det opprinnelige.

Eksisterende bygninger kan istandsettes og ombygges under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør-/vindusutforming opprettholdes, eventuelt tilbakeføres.

Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg når dette tilpasses øvrig bebyggelse m.h.t. materialvalg, form og farge, og dette etter rådets skjønn ikke vil være til ulempe for bygningsmiljøets antikvariske betydning.

Utforming av forstøtningsmurer, gjerder, skilt og reklameoppsett skal skje under hensyn til strøkets karakter.

Før bygningsrådet behandler byggemelding, kan saken forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse.

Spesialområde Sone B

Bebyggelsen i dette område sett i perspektiv fra sjøen, skal underordne seg bygningsmiljøet i sone A.

Ved oppføring av nybygg og ved endring av bestående bygg, skal det legges vekt på at tillatelsene ikke må medføre at det skapes dominerende kontrastvirkninger til det karakteristiske bygningsmiljøet innenfor sone A.

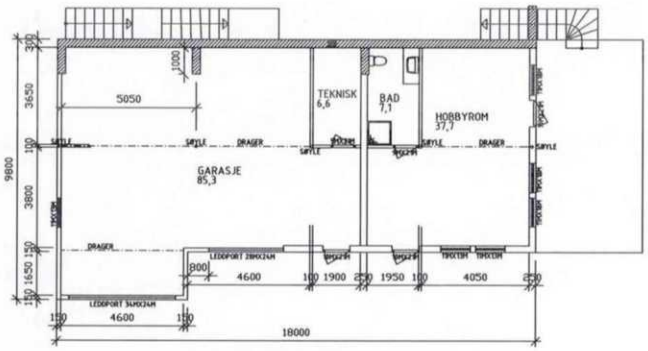
Bygningsrådet kan i det enkelte tilfelle stille krav til bygningens eksteriør (form, farge, vindusinndeling, takvinkel, taktekking og kledning) slik at den i nødvendig grad harmoniserer med bebyggelsen innenfor sone A i planen.

TROMØY INGENIØRKONTOR, 16. febr. 1984

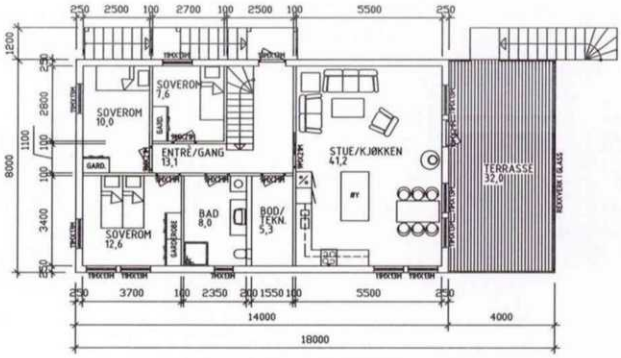
Paul Mauren
k.ing.

Roar Sten Melsom
ing.

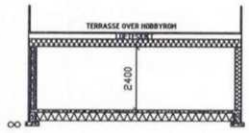
Revidert sist: 20.06.84



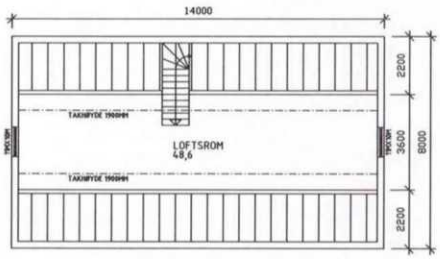
PLAN UNDERETASJE



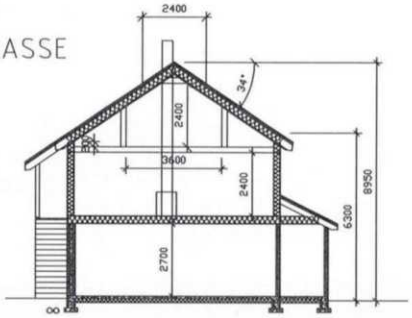
PLAN 1. ETASJE



SNITT - HOBBYROM/TERRASSE



LOFTSPLAN



SNITT - GARASJE/LEILIGHET

0 4 M L M / 215914

2016/5450-1 TEG

AREALER	
BRUKSAREAL(BRA):	
UNDERETASJE	140M2
1. ETASJE	101M2
LOFTSETASJE	49M2
	290M2
BEBYGD AREAL(BYA):	
	162M2

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

CECILIE ELMENHORST - ARENDAL

Dato: 31.05.2016	Konstr./Tegnet: JKN/FRO	Målestokk: 1 : 100	Q2 ARKITEKTER AS SOLÅSVEIEN 8C 4843 ARENDAL
Filnavn: 05A3-16	Godkjent		

NY ENEBOLIG M/GARASJE

GNR 206, BNR 674, ARENDAL KOMMUNE

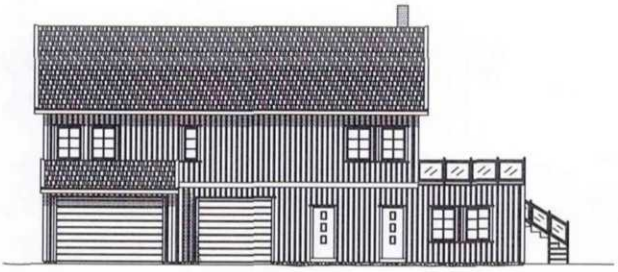
PLAN OG SNITT

Endrednr. | Endret av

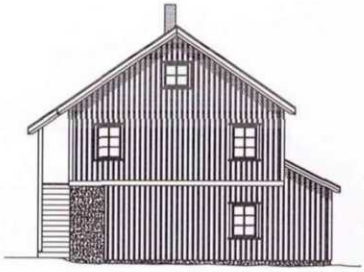
05A3-16

Q2 ARKITEKTER

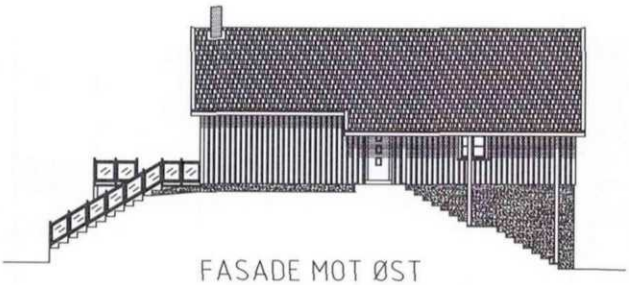
Jan Knudsen
Godtfredsen llc
4843 Arendal
Telefon: 37 02 81 00
Mobil: 92 21 42 86
jan.knudsen@q2arkitekter.no
www.q2arkitekter.no



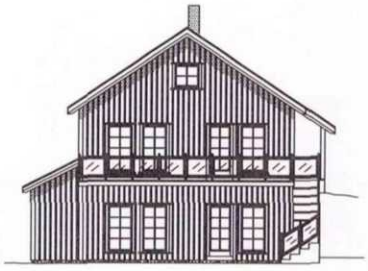
FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

REV. INDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

CECILIE ELMENHORST - ARENDAL

Dato	Konstr./Tegnet		Målestokk	Q2 ARKITEKTER AS
31.05.2016	JKN/FRO		1 : 100	SOLÅSVEIEN 8C
Filnavn		Godkjent		4843 ARENDAL
05B3-16				

NY ENEBOLIG M/GARASJE
GNR 206, BNR 674, ARENDAL KOMMUNE
FASADER

Endelig for: Endelig rev:

05B3-16

Tegningsnr.

Q2 ARKITEKTER
Jan Knudsen
Solåsveien 8c
4843 Arendal
Telefon: 37 02 18 00
Mobil: 92 21 42 86
jan.knudsen@q2arkitekter.no
www.q2arkitekter.no

RICHARD ANDERSEN elektro | elfag

Samsvarserklæring

Ordre 60482

Kystveien 13 4841 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Bård Hjelte Engebretsen

Skytebanen 5
4841 ARENDAL

Dato:
11.06.2025

Behandlet av:
Terje Tobiassen

Telefon:
37015800

Epost:
post@dinelektriker.com

Anleggsadresse	Revesandveien 260b, 4818 FÆRVIK

Sjekk av el-anlegg i leilighet 2. og 3.etg.
Til stede ved gjennomgangen var Bård og Cecilie
Bakgrunnen for sjekken er manglede samsvarserklæring og dokumentasjon for anlegget som er utført i 2017. Det er opplyst at skjult røranlegg etc ikke er utført av elektriker, men at oppkobling, sikringsskap etc er utført av el-installatør.

Ved gjennomgangen ble det foretatt endel stikkprøver i stikkontakter, brytere, dimmer og lamper for å sjekke at koblinger var ok. Det ble også foretatt målinger som vi ville gjort ved sluttføring av tilsvarende ny-installajon. Dette innebærer testing av jordfeilbryter, isolasjonstilstand, kortslutningsstrømmer, overgangsmotstand til jord og kontinuitet i jordleder.

Alle jordfeilbrytere er innenfor kravet på I<30mA
Isolasjonstilstand er OK. Verdier over 50Mohm
Kortslutningsstrømmer I>400A
Overgangsmotstand R=101ohm
Kontinuitet til alle stikkontakter målt R< 0.19ohm

Konklusjonen er at anlegget knyttet til leiligheten generelt ser ut til å være i god stand. Det er likevel noen små punkter er notert som avvik.
1. Kursoversikt/merking i sikringsskapet var mangelfull
2. Det manglet nippel for tetting i bunnen av sikringsskapet
3. Det manglet dekklokk på innfelt koblingsboks i trapp
4. Utvendig stikkontakt ved parkering var ikke montert ihht produsentens anvisning. Kontakten var montert.
5. Hovedjordelektroden kunne ikke lokaliseres. Fant ikke denne tydelig i NEK-399 skap, men det går en 10mm2 ledning ned i bakken. Overgangsmotstand til jord er målt til 101ohm som i seg selv er en bra verdi.

Vi gjør oppmerksom på at det som ikke er kontrollert/dokumentert er hvordan røranlegget/skjultanlegget er utført. Dette har vi ingen kontroll på, men med tanke på hvodran resten av anlegget er utført, så ser vi ingen grunn til at dette skal være dårlig utført. Det samme gjelder for skjult varme i bad. Her er det benyttet Ebeco termostat som tilsier at den med stor sannsynlighet er lagt (eller iallefall innkjøpt) av person som ikke er faglært. Her finnes heller ingen dokumentasjon/bilder som viser hvordan denne er lagt.

Anlegg i u.etg er IKKE kontrollert. Dette var ikke ferdigstilt ved kontrollen

Type installasjon	
✔	Nyanlegg

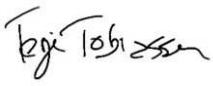
Spenningssystem	
✔	230V TT

Utført i henhold til	
✔	NEK 400 2014

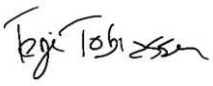
Merknader / kommentarer
Arbeidene er ikke utført av oss. Vi ha kun foretatt kontroll av anlegget.

Autorisert Installatør	
✔	Terje Tobiassen, Richard Andersen Elektro AS

Vi erklærer med dette at planlegging og utførelse av denne installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.



11.06.2025 - Terje Tobiassen
[installatør / bemyndiget]

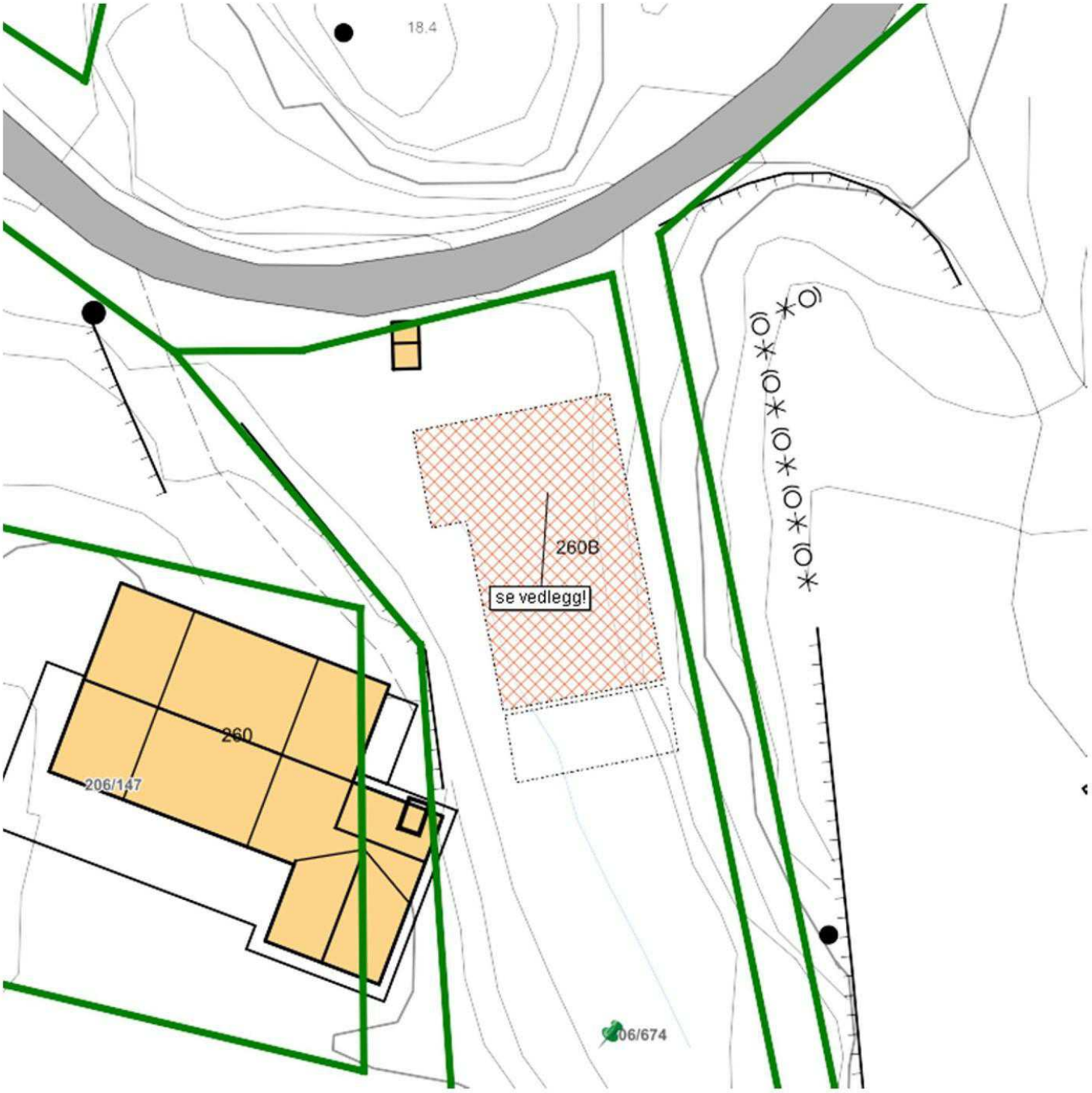


11.06.2025 - Terje Tobiassen
[dokumentansvarlig]

Ferdigmeldt Sanitærmelding

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	PER STIEN	Orgnr:	937359969
Ferdigmelding			
Dato tilkoplet vann:	02.02.2017		
Dato tilkoplet avløp:	02.02.2017		
Dato ferdigstilt til slamanlegg:			
Dato utkopling:			
Tømmefirma:			
Dato lekkasje utbedret:			

Vedlegg: Ferdigmeldt Sanitærmelding, kartutsnitt


18.4
260B
se vedlegg!
260
206/147
206/674

Ferdigmelding av VA-anlegg

Sanitærinstallasjon, stikkledning og fellesledning

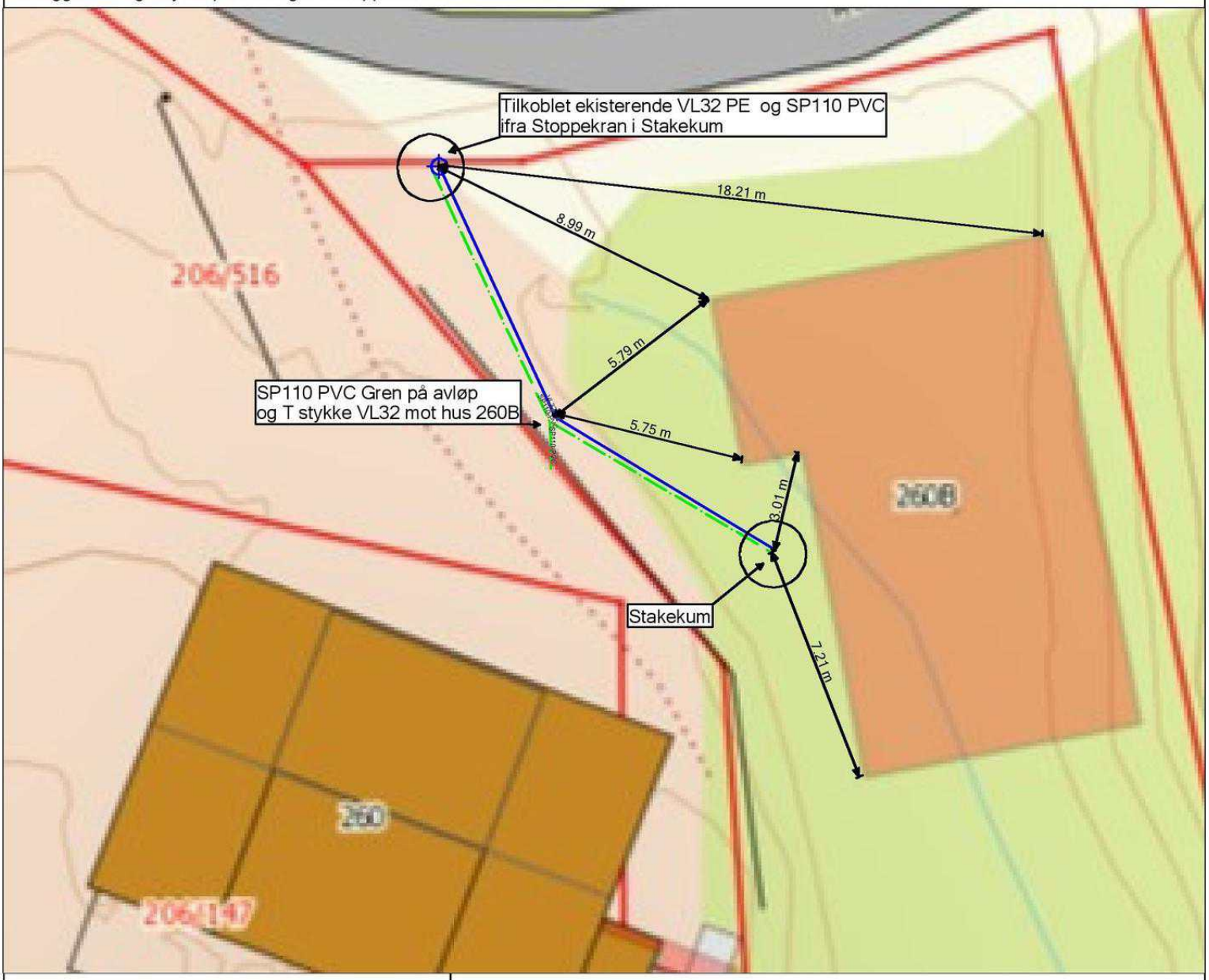
Tiltaket gjelder: Gnr: 206 Bnr: 674 Festenr: 0 Seksjonsnr: 0

Navn: Bård Hjelte Engebretsen

Gate: evesandveien 260 B Område: Færvik

Målestokk = 1: 150

Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.



Dato tilkobling vann: 02.02.2017

Dato tilkobling avløp: 02.02.2017

Dato ferdigstilt slam-anlegg: _____

Tømming/utkoblingsdato: _____

Tømmefirma: _____

Dato lekkasje utbedret: _____

Merknader:

Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke, tilkoblingssted (pkt. på offentlig ledn.), slamavskiller, minirenseanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksisterende evt. dim/materialendring, grenrør og retningsendringer.

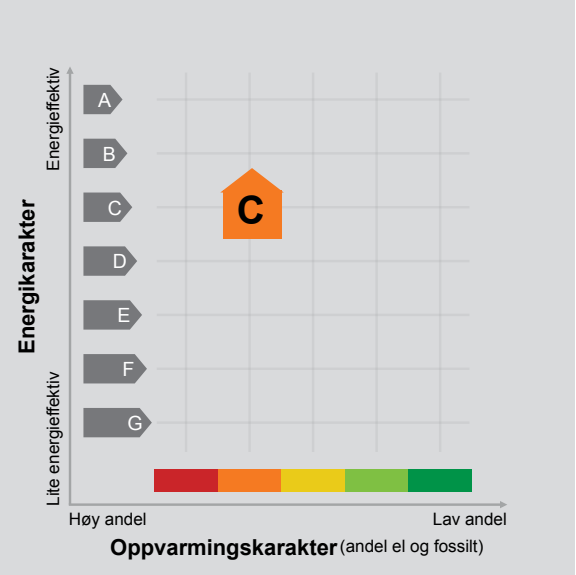
Rørdimensjon, materiale og trykklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende.
Dersom stoppekran og/eller stakeluke ligger under et kumlokk skal det komme frem av skissen.

Ansvarlig foretak m/underskrift: Per Stien /

Dato: 17.10.2017

ENERGIATTEST

Adresse	Revesandveien 260B
Postnummer	4818
Sted	FÆRVIK
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	206
Bruksnummer	674
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300573777
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-148996
Dato	29.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Utføre service på ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	287
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak 17: 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.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Silje Frøyshol Kristiansen 307250067
Vår referanse: 3786699/26708314
Bestilling: C3 2025-06-30 (5) 3

Dato
30.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7472	36	29.9.1978	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	206	14	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/7472/36
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 09:07

DAGBOKFØRT

29 SEP 78 07472

SORENSKRIVEREN I NEDENES

TRIMLÖYPE M/LYS VED YTRE BRATTEKLEV

Avtaledokument mellom I.F. Trauma og undertegnede grunneiere:

Undertegnede grunneiere gir I.F. Trauma tillatelse til å anlegge og drive trimlöype m/lys som vist på vedlagte kart i M 1: 5000, tegning nr. 01. Löypa skal være tilgjengelig for alle interesserte.
Avtalen er gyldig i 40 år med mulighet for forlengelse. Tillatelsen omfatter rydding, drenering og planering av traceen i inntil 3 meters bredde. Videre reising av stolper og montering av nödvendig lysanlegg. Busker, kratt, grener o.l. som vokser inn i traceen kan fjernes av I.F. Trauma. Större trevirke utkjöres uten utgift for grunneierne og tilfaller disse. Löypa og dens umiddelbare nærhet holdes ryddet av I.F. Trauma.

Undertegnede grunneiere er uten ansvar for skader på löypa som följe av flom, velt av trær o.l.

Löypa må ikke hindre nödvendig transport i forbindelse med skogsdrift o.l.
Dog skal grunneierne ved hogst nær traceén utvise forsiktighet, slik at skader på löype og lysanlegg unngås.

Disse rettigheter gis vederlagsfritt til I.F. Trauma.

Denne avtale om arealdisposisjon for lyslöypa må være i drift innen 5 år fra d. dato, ellers faller avtalen bort.

Dette dokument blir å tinglyse på de berörte eiendommer.

Gnr. 6 , Bnr. 38 Eier: Ettr. fullmakt

Gnr. 6 , Bnr. 14 Eier:

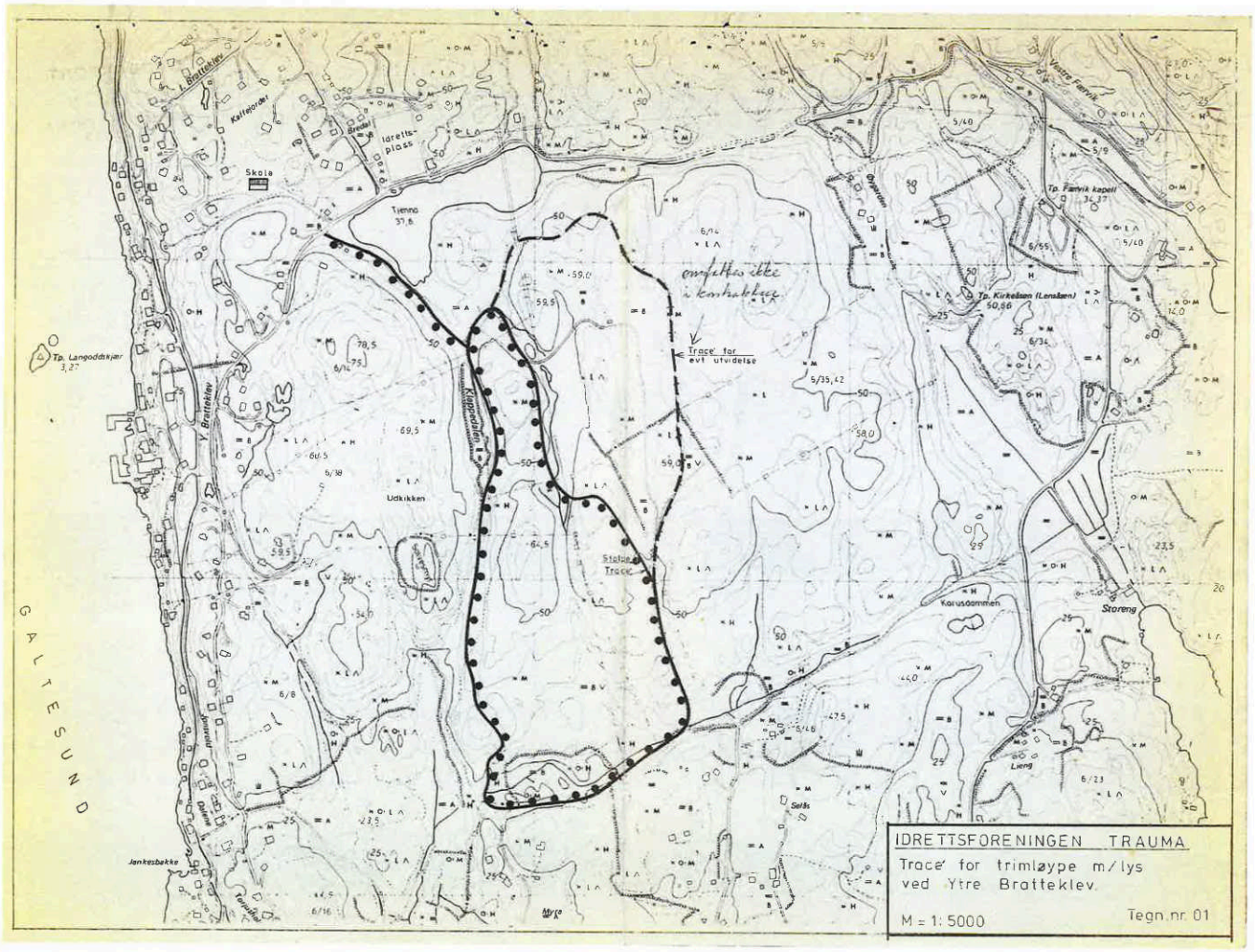
Gnr. 6 , Bnr. 16 Eier:
D/S A/S ORA

Bratteklev, 1.3.78

for I.F.Trauma

Nils Aaness Jan Thorstensen Kjell Brevik

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/7472/36
Attesteringstidspunkt 2025-06-30 09:07



DAGBOKFØRT
29 SEP 78 07472
SORENSKRIVEREN I
NEDENES

Revesandveien 260B

Nabolaget Rævesand/Bratteklev - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Roligheden skole (1-10 kl.) 505 elever, 37 klasser	5 min 3.1 km
Arendal vgs - Mølleheia	21 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	23 min 11.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Rægevig Linje 103	2 min 0.2 km
Arendal stasjon Linje R50	20 min 10.6 km
Kristiansand Kjevik	1 t 5 min

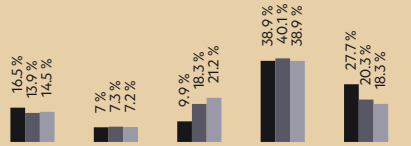
BARNEHAGER

Blåklokken barnehage (1-5 år) 29 barn	6 min 3.2 km
Marisberg barnehage (1-5 år) 49 barn	8 min 4.3 km
Tybakken barnehage (1-5 år) 38 barn	10 min 5.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tromøytunet	8 min
Rema 1000 Krøgenes	12 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

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

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 64/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel

SPORT

Revesand Velforening	9 min
Rævesand nærmiljøanlegg balløkke	9 min
MOVA Krøgenes	12 min
MOVA Arendal Sentrum	23 min

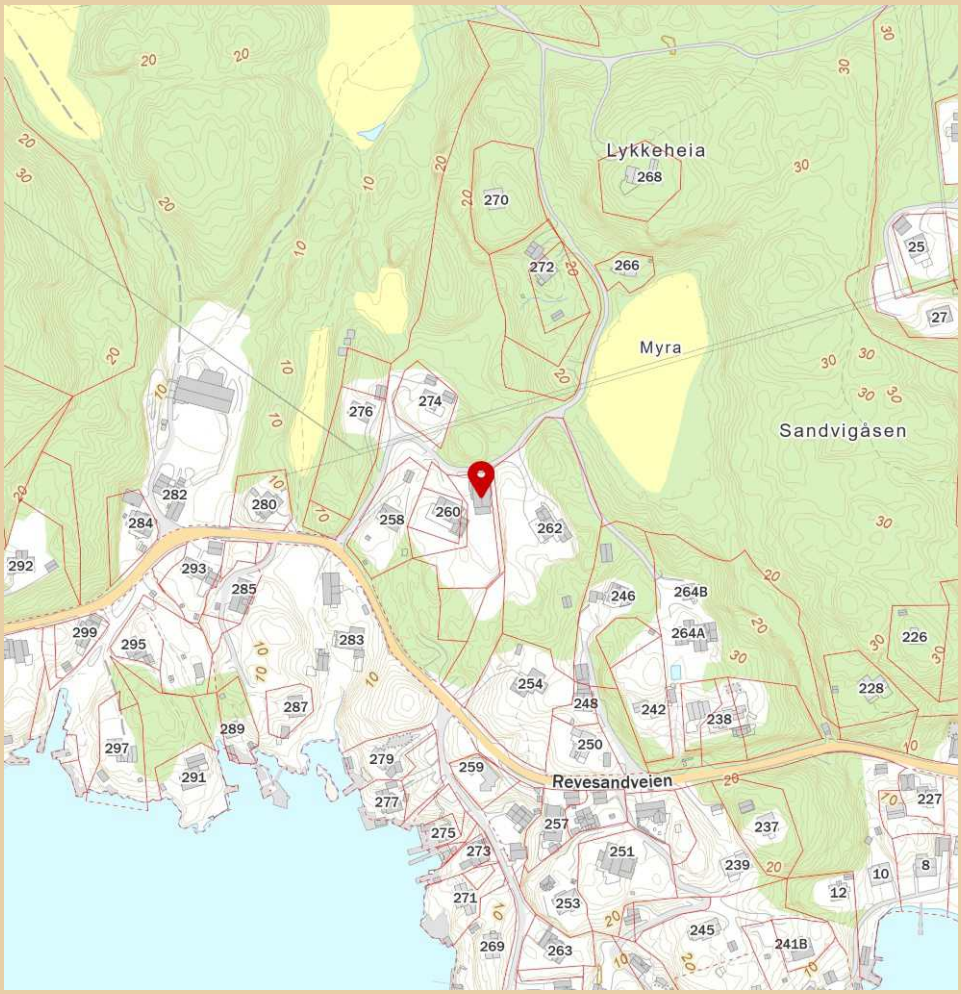
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Trafikk
Lite trafikk 89/100



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Revesandveien 260b, 4818 Færvik
Gnr. 206, Bnr. 674, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250067

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 932 18 278

E-post: siljefroyshol.kristiansen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.
