PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

NARESTØ 84

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

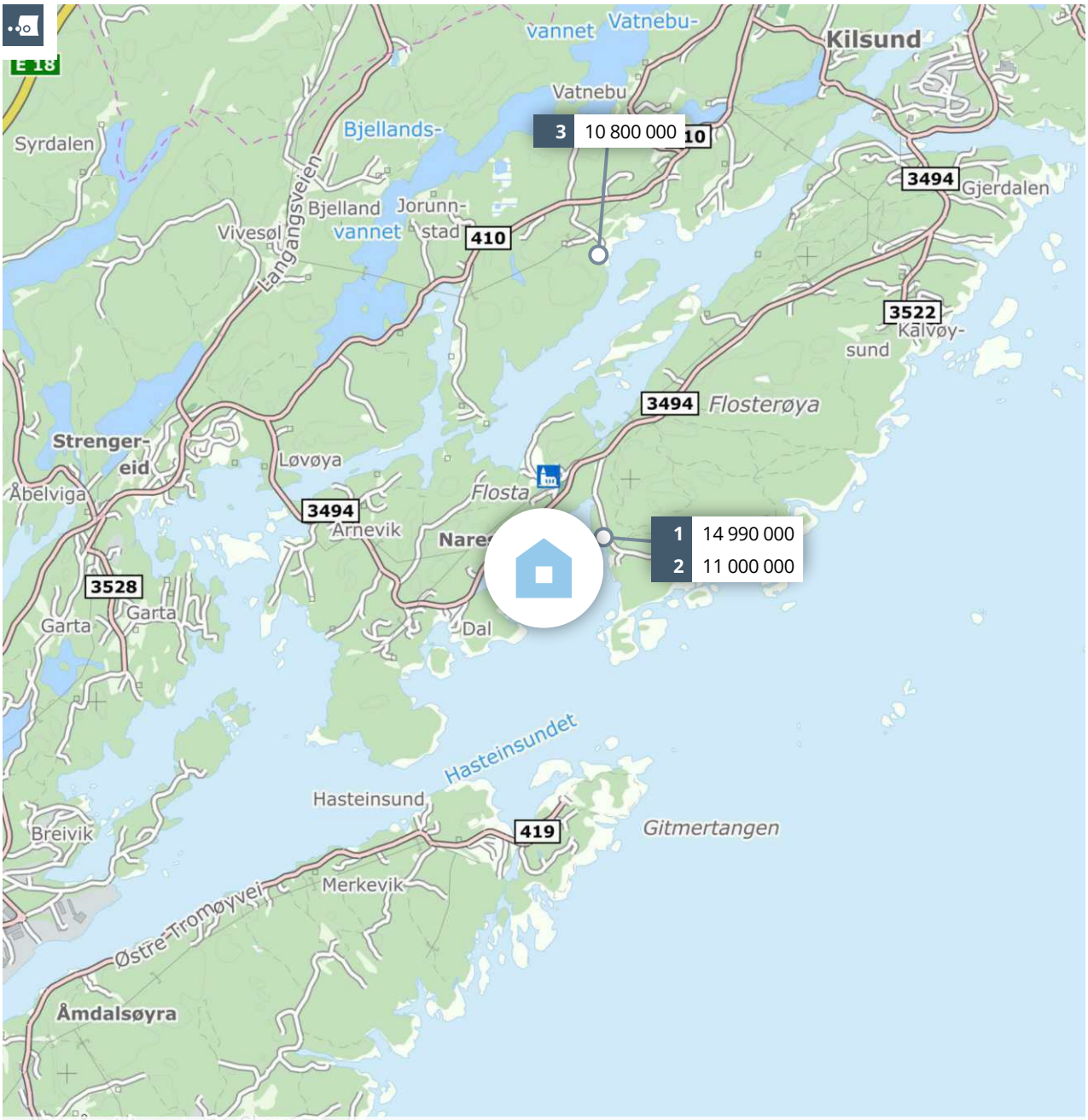
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

NARESTØ 84

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 30.05.2025

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

Narestø 84, 4810 EYDEHAVN

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1949

GNR 68 BNR 357 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS NARESTØ

Verdivurdert til

12 000 000

-	12 000 000	26 490
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	453 m²	54 m²	- m²	16 m²	- m²	- m²
Tomt					2 357 m²	
Byggeår					1949	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

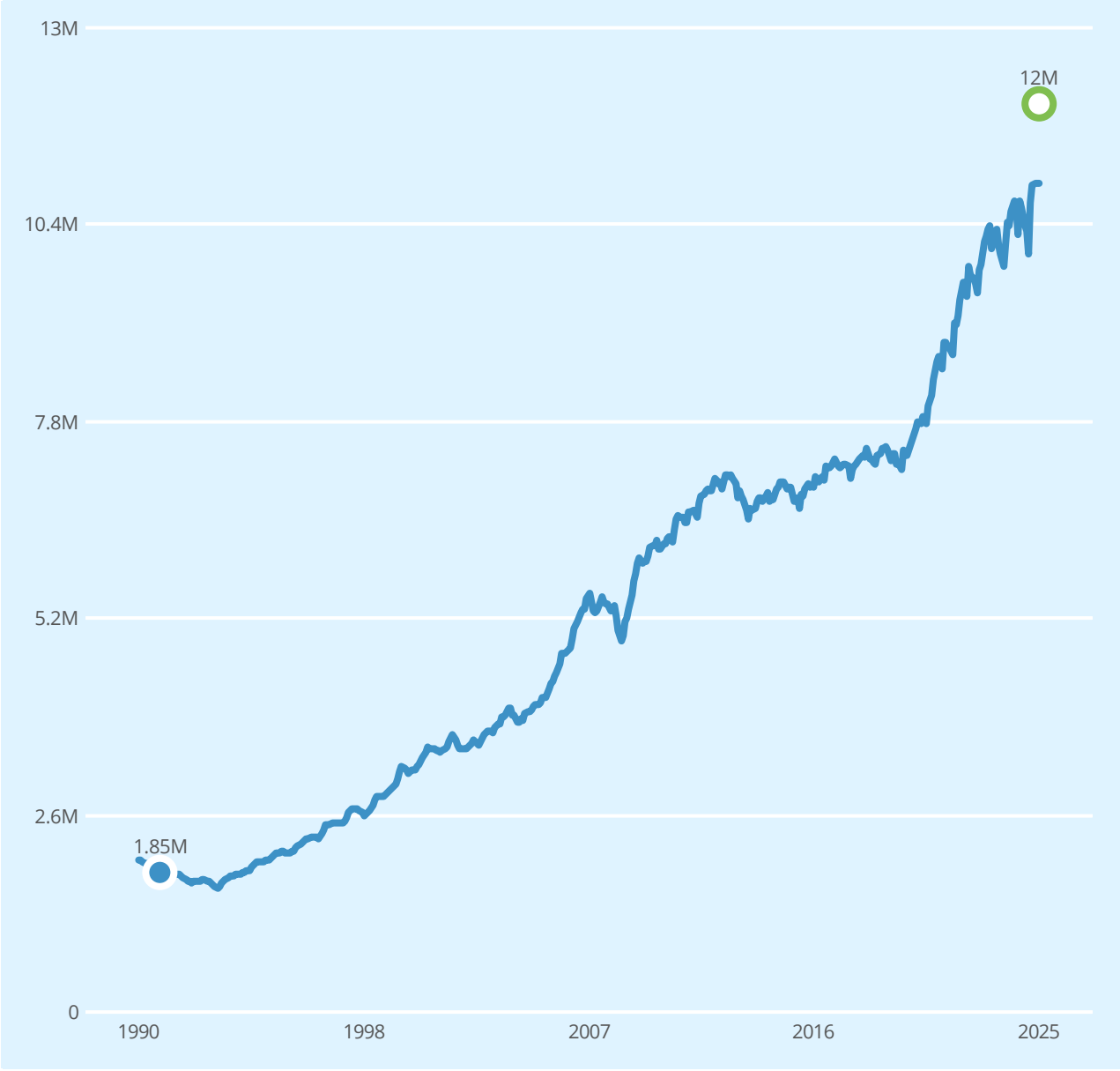
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skinnfellveien 54 95 m² 1885 10,3 daa 2 sov				10.04.2025	14 990 000	**14 990 000**	0	14 990 000	**157 789**
2	Skinnfellveien 54 95 m² 1885 10,3 daa 2 sov				14.10.2022	12 000 000	**11 000 000**	0	11 000 000	**115 789**
3	Sjøverstøveien 63 230 m² 1994 2 820 m² 4 sov				16.11.2023	12 000 000	**10 800 000**	0	10 800 000	**46 957**

En helt nydelig eiendom med lang strandlinje og tomt på over 2 mål beliggende på etterspurte Narestø.

Eiendommen består at en innholdsrik enebolig, anneks og sjøbod.
Tilhørende garasje og p-plass.

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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Naust, sjøbu
3 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.11.1990		09.11.1990	-	1 850 000	-	1 850 000	4

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Fantastisk eiendom med lang strandlinje beliggende på attraktive Naresø.

Eneboliger til salgs i 4810 EYDEHAVN nå

12
eneboliger til salgs

5.2M

4 946 000 Prisantydning i snitt

4.8M

4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i

67
dager

Eneboliger solgt i 4810 EYDEHAVN siste 6 mnd

10
eneboliger solgt

5 020 000 Prisantydning i snitt

4 985 000 Salgspris i snitt

4.9M

Solgt i snitt i løpet av

111
dager

for 2.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

27 893 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

26 490 Narestø 84 Totalpris 12 000 000

25 920 ARENDAL kommune i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport - NS 3600

Narestø 84

4810 Eydehavn

Gnr: **68** Bnr: **357**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *297040*
Opprettet: *22.03.2025*
Utskrift: *27.05.2025*

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.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av sanerings firma pga. dette er et eget fagområde.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Brygge er ikke inspisert.

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
18 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon

Yttertak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

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

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

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder

Tekniske anlegg, VVS-anlegg
- Varmtvannsbereder
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 2
18 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Utstyr på tak

Renner, nedløp og beslag
- Beslag

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

Innvendige overflater

Kjøkken - 1. etasje
- Overflater - Gulv

Etasjeskiller og gulv på grunn
Etasjeskiller
Innvendige trapper
Innvendige trapper
Ildsteder og skorsteiner
Skorsteiner inne i huset
Loft (innredet og uinnredet)
Konstruksjonsoppbygging
Radon
Radon
Tekniske anlegg, VVS-anlegg
Vannrør (stoppekran)
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

TG 3
2 stk

Bad - 2. etasje
Samlet vurdering: **350 000,-**
Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) - Badstue
Konstruksjonsoppbygging **150 000,-**

Estimerte kostnader på TG3 **500 000,-**

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bolig av eldre dato med tilhørende brygge og øvrige bygninger beliggende på en attraktiv tomt. Boligen slik den fremstår nå har behov for noe vedlikehold/oppgradering.

Det som først står for tur utvendig er dreneringen. Innvendig er det badet.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: P. I.
Rekvirert dato: 10.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Takstingeniør Erik Sørensen
Besiktigelsesdato: 19.03.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Narestø 84, 4810 Eydehavn
Kommunnr: 4203
Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
68	357

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Berit Imeland

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 2 356,7
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik med egen brygge.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår

ca. 1948/49

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Kjeller	121	
1. etasje	128	12
2. etasje	130	
Loft	74	
Sum:	**453**	**12**
Sum BRA:	**453**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Kjeller	**BRA-i:** Div. bodrom, vaskekjeller, tidligere badstue
1. etasje	**BRA-i:** Gang, kjøkken, trappenedgang, stue, WC **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, 5 soverom, bad.
Loft	**BRA-i:** Loftsrom, lagerrom.

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	15
Sum BRA:	**15**

Romfordeling

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

Anneks

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	21
Sum BRA:	**21**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Gang, stue, trappegang.

Sjøbu

Arealskjema

Etasje	BRA-e	TBA
1. etasje		4
2. etasje	18	
Sum:	**18**	**4**
Sum BRA:	**18**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Lagerrom. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-e:** Lagerrom.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 453m2.
P-rom = 251m2.
S-rom = 202m2.

1. etasje i sjøbu er ikke målbar pga. liten takhøyde.

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.

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, alder rør er ukjent. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av gråstein. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp side syd.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført i ettertid på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr kjeller.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 2

Kledning
Kledning er av type stående av ulike typer og årganger, har vanlig elde mht. alder. Kledning er ikke lektet ut, vil forkorte levetiden. Råte i en del kledningsbord på vegger side øst. Må være obs på muligheter for råteskader i bakenforliggende konstruksjoner pga. kledning ikke er lektet ut.

Anbefalt tiltak:
Kledning med råteskader må byttes.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass og flere type koblet og med 1 lag glass. Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling. Om noen vinduer er punktert ved befaringen, dette lar seg ikke avdekke pga. vinduer ikke er vasket. Noen knekte glass i kjeller.

Anbefalt tiltak:
Her er nå behov for noe vedlikehold på flere av vinduene.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type halvvalm. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. mindre enn dagens krav. Ingen isolasjon synlig. Gamle spor etter borebiller, omfang er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes av saneringsfirma. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med glasserte stein, undertak er med bord. Tekkingen er i fra ukjent alder og har vanlig elde.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn mangler.

Snøfanger er montert, kun på deler side nord.

Anbefalt tiltak:
Stigetrinn må monteres.

Snøfangere må monteres for å lukke avviket.

TG 1

Skorsteiner over tak
Piper 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 2

Beslag
Pipebeslag har noe rust ved kanter som bør utbedres.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Kun grov kjeller med gulv i betong.

Overflater - Vegger
Vegger i mur.

Overflater - Himling
Himling med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Fukt målt i gulv og bunnen av vegger. Er synlig i flere av rommene. Fukt er relatert til utvendig drenering. Kjeller har også mangelfull utlufting.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 1991/92.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør hvor gulvet har underhøyde. Flere fliser har liten limdekning og noen er sprekt. Kun lokalt fall ved sluk.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

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

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

Ventilasjon
Ventil i vegg, skal være mekanisk på våtrom.

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av 2 vasker, klosett og dusjløsning.

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

Hulltaking er bort valgt pga. kum bak våtsone til dusjen.

TG 3

Samlet vurdering:
Mht. alder og kommentarer til rommet trenger det nå oppgradering før videre bruk.

Anbefalt tiltak:
Oppgradering.

Estimert kostnad:
350 000,-

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med panel.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte innvendige dører trenger noe justering.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med skifer hvor flere har liten limdekning.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med panel. Det er skifer mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
God standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med speilfronter.

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje. TG er ut i fra standard.

Årsak / Konsekvens:
Kan svekke bæreevne til bjelker.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapper er av type sving. Håndløpere mangler på vegger.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Vedovn og peis i 1. etasje, vedovn i 2. etasje.

TG 2

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

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Kun kaldt øverloft som har mangelfull utlufting. Gamle fuktmerker ved piper. Er som forventet ut i fra alder.

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 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

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.

Spesialrom (badstu, kjølerom, svømmebasseng osv.) Badstue

NS 3600 - Pkt. 8

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong.

Overflater - Vegger
Vegger med panel.

Overflater - Himling
Himling med panel.

TG 3

Konstruksjonsoppbygging
Rommet er ikke bygd som et rom i rommet og må ikke brukes som badstue.

Anbefalt tiltak:
Oppgradering.

Estimert kostnad:
150 000,-

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran er ikke funksjonstestet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 2

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Avløpsrør er i plast og soil. Halve brukstiden på rør er nå passert.

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 2017 modell, 198 liter, liter montert i kjelleren.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av en del vinduer.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er med betong. Gulvet er med grus.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde. Noe råte på gavlvegg syd.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av ranittplater.

Bygningen har vanlig elde. Trenger noe vedlikehold på vegg syd mht. råteskader i himling.

Frittstående byggverk Anneks

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

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

Vindu/dør:
Vinduer og ytterdør trenger nå noe vedlikehold. Her må en være obs på muligheter for fukt i grunnen til krypkjeller som er en risikokonstruksjon, luke for inspeksjon må monteres.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med tømmer, kledd utvendig med stående kledning av ulike typer og årganger. Kledning har nå behov for noe vedlikehold mht. maling.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av sperrene med åser. Har gamle makkhull, dim. mindre enn dagens krav.

Taktekking:
Taket er tekket med glasserte stein side syd og teglstein side øst. Undertak består av bord. Stein side nord må sjekkes nærmere pga. flere ligger noe ujevnt.

Bygningen av eldre dato, trenger noe vedlikehold på vindu, dører, kledning og så må tekkingen sjekkes nærmere side nord.

Frittstående byggverk Sjøbu

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er med gråstein. Gulvet er i tre. Må sjekke nærmere krypkjeller som er en risikokonstruksjon, luke for inspeksjon må monteres.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med tømmer. Kledning utvendig er stående, har vanlig elde. Gamle spor etter borebiller i tømmer.

Terrasse:
Terrasse er i meget enkel utførelse.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av en sperre med åser. Har dim. mindre enn dagens krav, noe gamle fuktmerker.

Taktekking:
Taket er tekket med teglstein av eldre dato. Undertak består av bord.

Bygningen har vanlig elde. Luke til krypkjeller for inspeksjon bør monteres.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

2 stk. sikringsskap montert ved topp av trapp til kjeller på vegg øst.
Hovedsikring 63 ampere, 25 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	Ca. 1991/92	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?		
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 27.05.2025
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250004

Selger 1 navn
Per Imeland

Gateadresse
Narestø 84

Poststed	Postnr
EYDEHAVN	4810

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Per Imeland, som ikke har bodd i huset

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1990

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 34

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 307250004

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ikke lenge etter at mine foreldre kjøpte huset i 1990, ble badet i 2 etg og toalettrommet i 1 etg, fullrenovert.
Arbeid utført av	Vet ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vet ikke. Alt ble renovert.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Anticimex tror jeg har vært i huset ved et par anledninger og gått over hele huset, men jeg er ikke sikker. Jeg har selv ikke bodd i huset.
Arbeid utført av	Anticimex

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, kun av faglært
Beskrivelse	Ikke lenge etter at mine foreldre kjøpet huset i 1990, ble det elektrisk gjennomgått og modernisert.
Arbeid utført av	Vet ikke.

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	Anticimex tror jeg har vært i huset ved et par anledninger og gått over hele huset, men jeg er ikke sikker. Jeg har selv ikke bodd i huset.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250004

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

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☑ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Anticimex tror jeg har vært i huset ved et par anledninger og gått over hele huset, men jeg er ikke sikker. Jeg har selv ikke bodd i huset.

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: 307250004

Tilleggskommentar

Jeg vil bare her igjen nevne at jeg ikke selv har bodd i boligen. Den (begrensede) kjennskap jeg har av boligen, er hva mine foreldre har fortalt meg. Min far er nå død og min mor er ikke i stand til å huske noe (dement).

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: 307250004

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Imeland	5b8321a7537a661498e7227 8e34f067a71e4173f	11.03.2025 06:39:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250004

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 68
Bruksnummer: 357

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.01.2025 kl. 13:16
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	14.08.1990
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 68 / 357	2 356,7 m2	Ukjent grenseforløp
Matrikkelenheten har andel (1 / 5) i realsameie: 68 / 366	129,7 m2	Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040936	IMELAND BERIT		NARESTØ 84 4810 EYDEHAVN	1 / 2
Hjemmelshaver		301036	IMELAND KÅRE BJØRN		NARESTØ 84 4810 EYDEHAVN	1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6486959	496187		2 356,7 m2	Hjelpelinje vannkant

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 - 68/357 0906 - 68/357		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	01.11.1999				
Grensejustering	P74/16	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 68/358	-151,5	
		Mottaker	0906 - 68/357	151,5	
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 68/357		
		Omnummerert fra:	0918 - 68/357		
	Var 918 - 68/357/0/0				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.08.1990				
Kart- og delingsforretning	P33/156	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0918 - 68/25	-2 204,6	
		Mottaker	0918 - 68/357	2 204,6	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.06.2016	Tinglyst	22.06.2016	0906bjr	15.06.2016
Oppmålingsforretning	2016/4152	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 68/323	-835,9	
		Mottaker	0906 - 68/401	835,8	
		Berørt	0906 - 68/357	0	
		Berørt	0906 - 68/364	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.06.2016			0906bjr	15.06.2016
Oppmålingsforretning	2016/4152				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 68/323	0
Berørt	0906 - 68/357	0
Berørt	0906 - 68/364	0

Grensejustering	21.06.2013			0906bjr	01.07.2013
Oppmålingsforretning/grensejustering	2013/5083				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 68/359	-14,2
Mottaker	0906 - 68/358	14,3
Berørt	0906 - 68/25	0
Berørt	0906 - 68/121	0
Berørt	0906 - 68/357	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Narestø	13516	84 EUREF89 UTM Sone 32 6486957	 496185	Grunnkrets 1207 Narestø Stemmekrets: 4 Flosta Kirkesokn: 05070404 Moland Postnr.område: 4810 EYDEHAVN Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 121 586	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	366	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6486957 Øst: 496185	Bruksareal totalt:	366	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1949
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	126	0	126	0	0	0	0	0
H01	1	126	0	126	0	0	0	0	0
K01	0	114	0	114	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
13516 Narestø 84	H0101	Bolig	366	0	Kjøkken	0	0	68/357

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 1207 83	HOVEDBYGNING, NARESTØ, FLOSTA

Bygningsnr: 167 121 594
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6486927 Øst: 496183
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	30	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1950
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
13516 Narestø 84		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	68/357

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 1207 85	UTHUS, NARESTØ, FLOSTA

Bygningsnr: 167 139 493
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6486962 Øst: 496172
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	29	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.1950
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	29	29	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
13516 Narestø 84		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	68/357

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 167 143 962
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6486963 Øst: 496171
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygningsnummer utgått:	
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

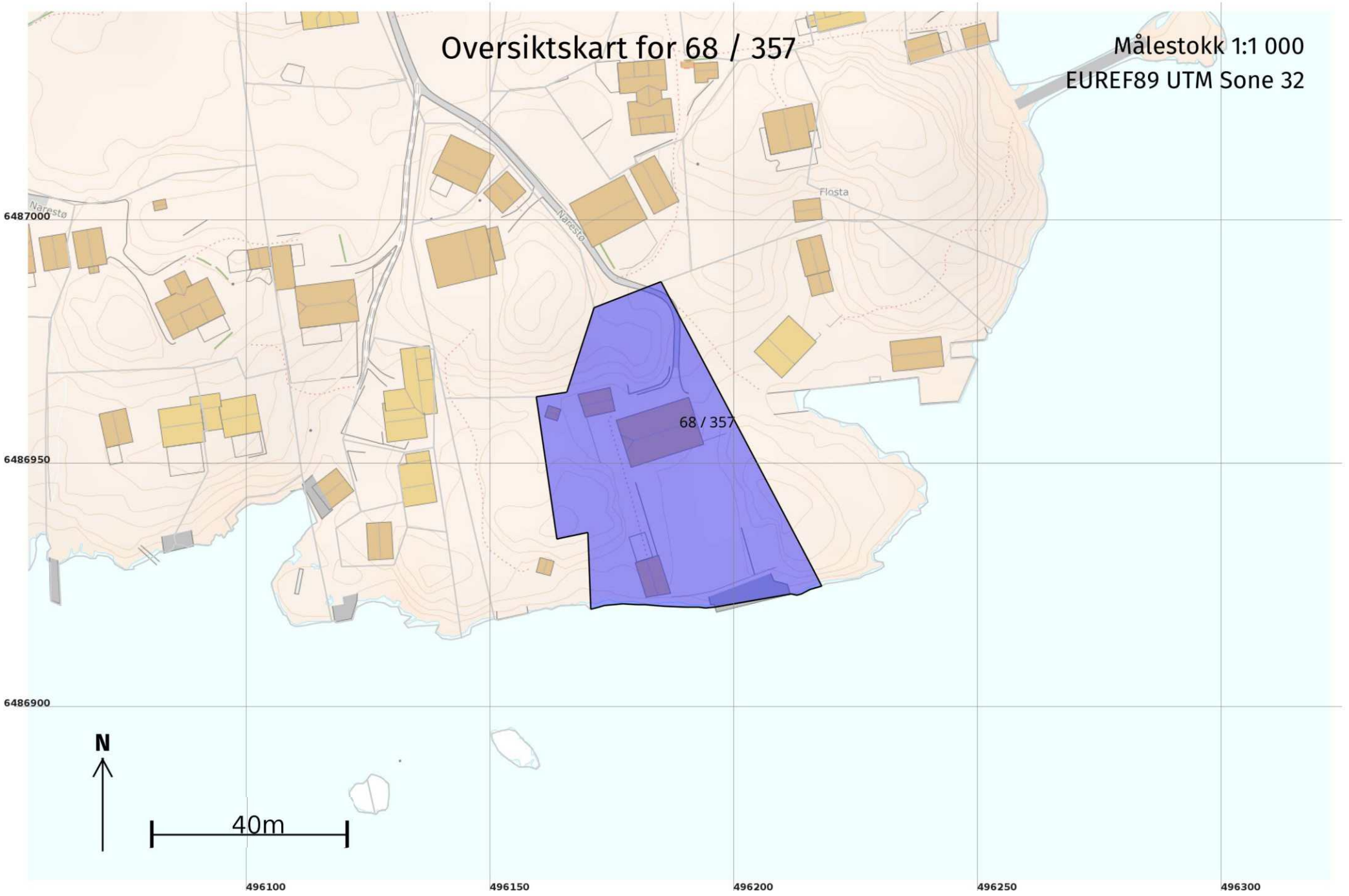
Bruksenheter

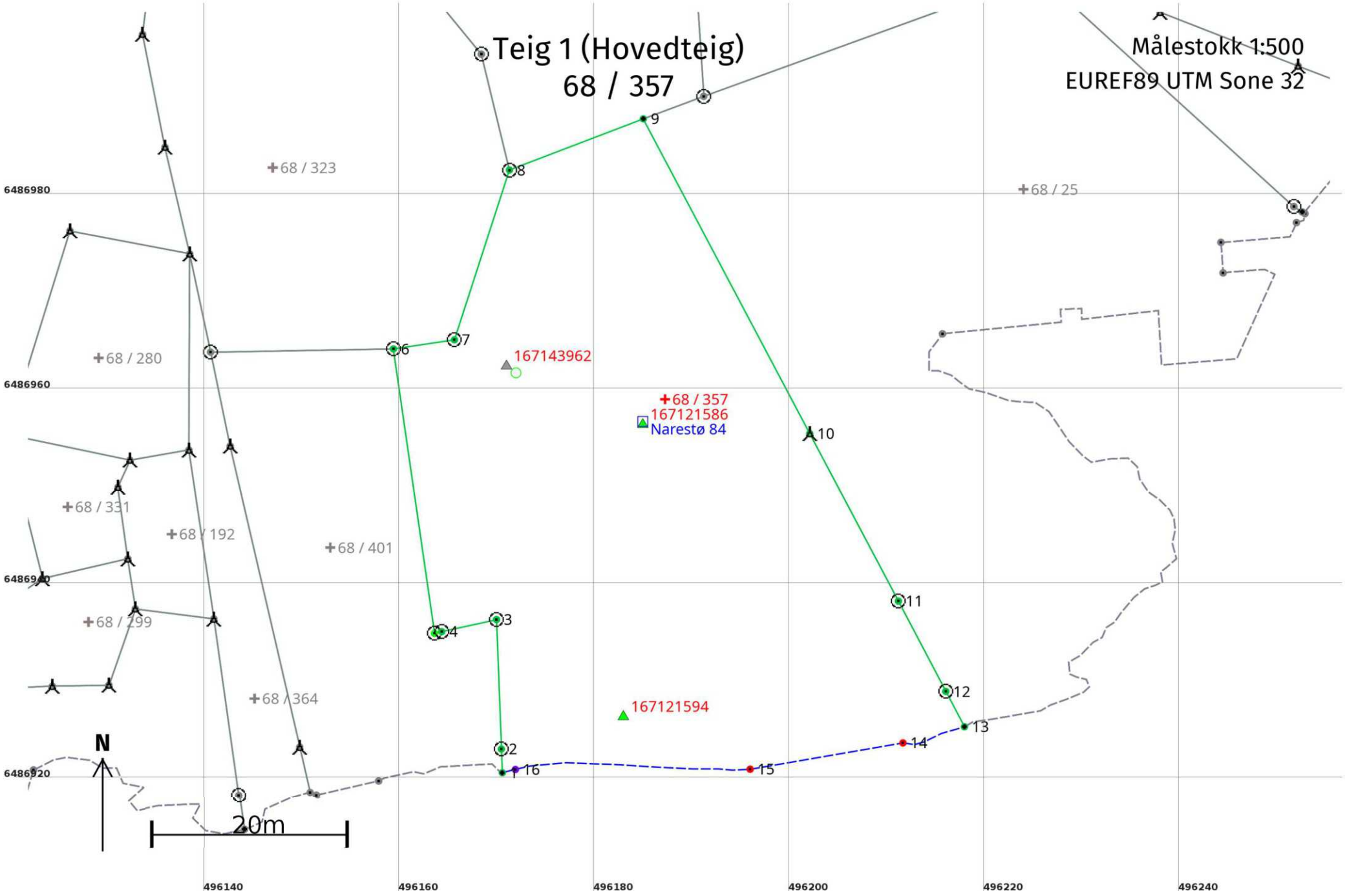
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	68/357

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 1207 84	UTHUS, NARESTØ, FLOSTA (KRAMBUA)


Oversiktskart for 68 / 357
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Flosta
Nareståa
Nareståa
68 / 357
6487000
6486950
6486900
N
40m
496100
496150
496200
496250
496300


Teig 1 (Hovedteig)
68 / 357
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+68 / 323
+68 / 25
+68 / 280
+68 / 331
+68 / 192
+68 / 401
+68 / 299
+68 / 364
+68 / 357
167121586
Narestø 84
167143962
167121594
2
3
4
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
N
20m
6486980
6486960
6486940
6486920
496140
496160
496180
496200
496220
496240

Areal og koordinater

Areal: 2 356,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6486959 **Øst:** 496187

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6486920,93	496170,59	2,43	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6486923,36	496170,49	Fjell 13,31	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6486936,66	496169,99	Fjell 5,75	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6486935,42	496164,38	Fjell 0,76	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6486935,25	496163,64	Fjell 29,51	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6486964,46	496159,43	Fjell 6,32	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6486965,39	496165,68	Fjell 18,33	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
8	6486982,83	496171,32	Fjell 14,69	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
9	6486988,09	496185,04	36,55	Umerket	10 Terrengmålt	14	
10	6486955,77	496202,10	19,46	Bolt	10 Terrengmålt	14	
11	6486938,56	496211,18	Fjell 10,48	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
12	6486929,28	496216,04	Fjell 4,10	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
13	6486925,65	496217,95	6,66	Umerket Hjelpelinje vannkant	10 Terrengmålt	14 36	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6486923,99	496211,65		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
			15,89	Hjelpelinje vannkant		1000	
15	6486921,29	496195,99		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	
			24,14	Hjelpelinje vannkant		36	
16	6486921,26	496171,93		Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	36	
			1,38	Hjelpelinje vannkant		36	

Arendal kommune
Arealplanstatus

Gnr.	68	Bnr.	357	Fnr.		Seksj. nr.:	
Adresse:	Narestø 84					Dato:	14.01.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Boligbebyggelse Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø Sefrak-registrert *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
3226r1	Narestø – Flostadområde *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	13.10.1981

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

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

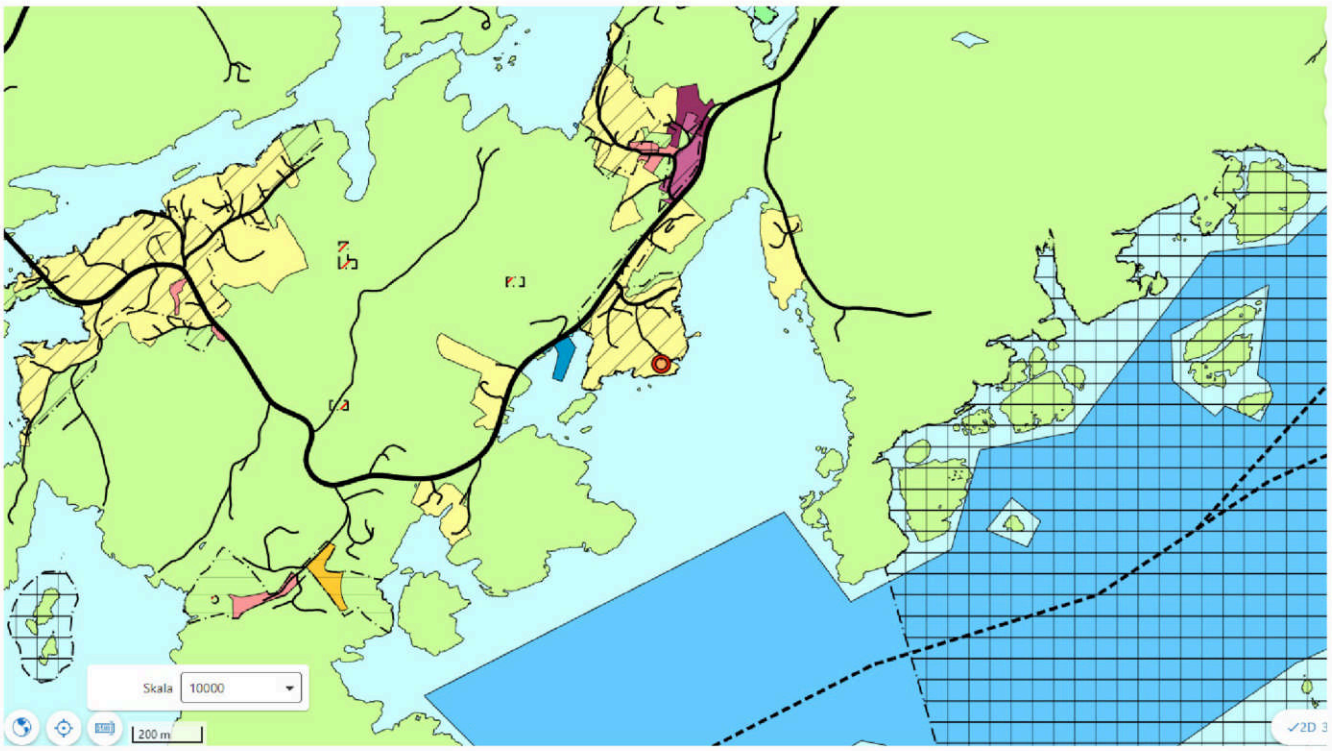


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

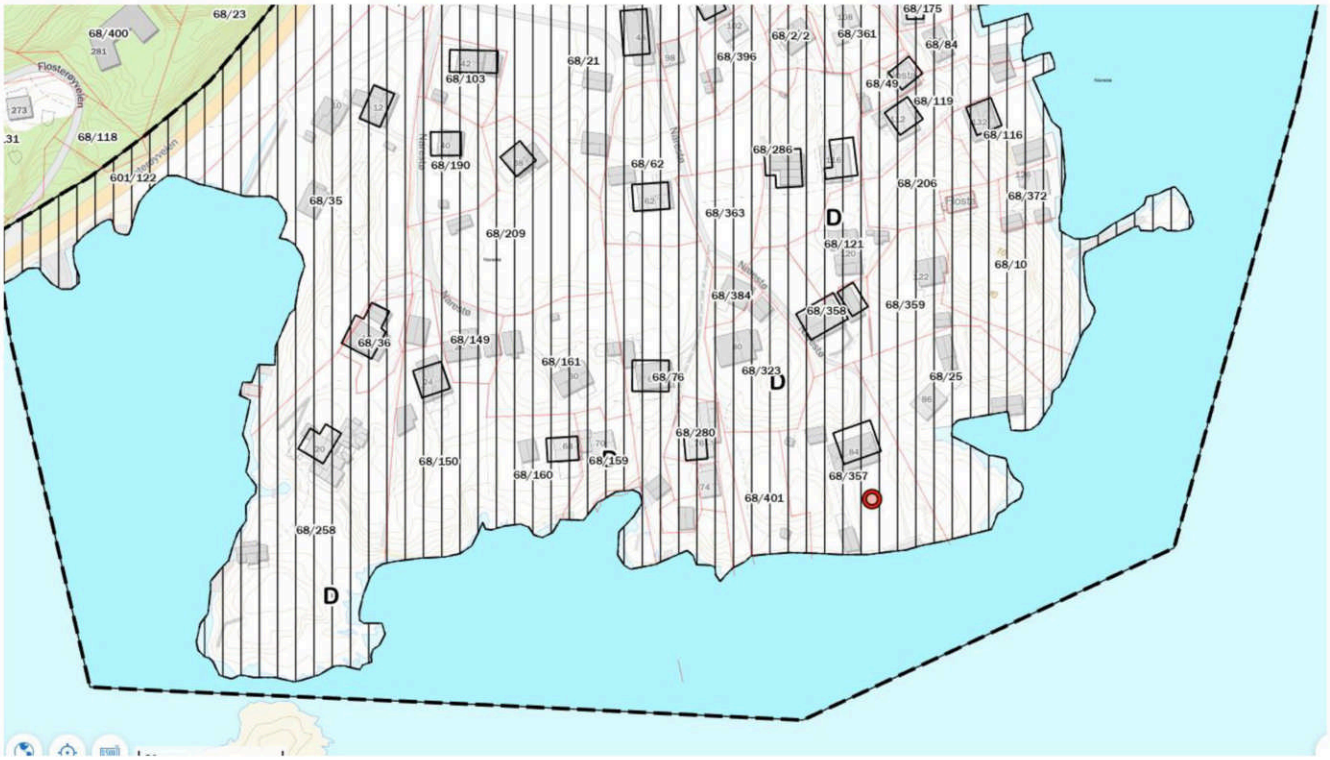


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

.

Arendal kommune
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.:	68			Bnr.:	357	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:				Narestø 84, 4810 Eydehavn				Dato:	14.01.2024 EM
Beregnet areal:				2356,7 m^2					
Bygningstype:				Enebolig					
Tatt i bruk:				Ikke oppgitt i våre arkiv					
	Ja	X	Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg					
X	Ja		Nei	Ferdigmelding VA (kun ferdigmeldt Vann)					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
-	Bygningstegninger (finnes ikke i våre arkiv)
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

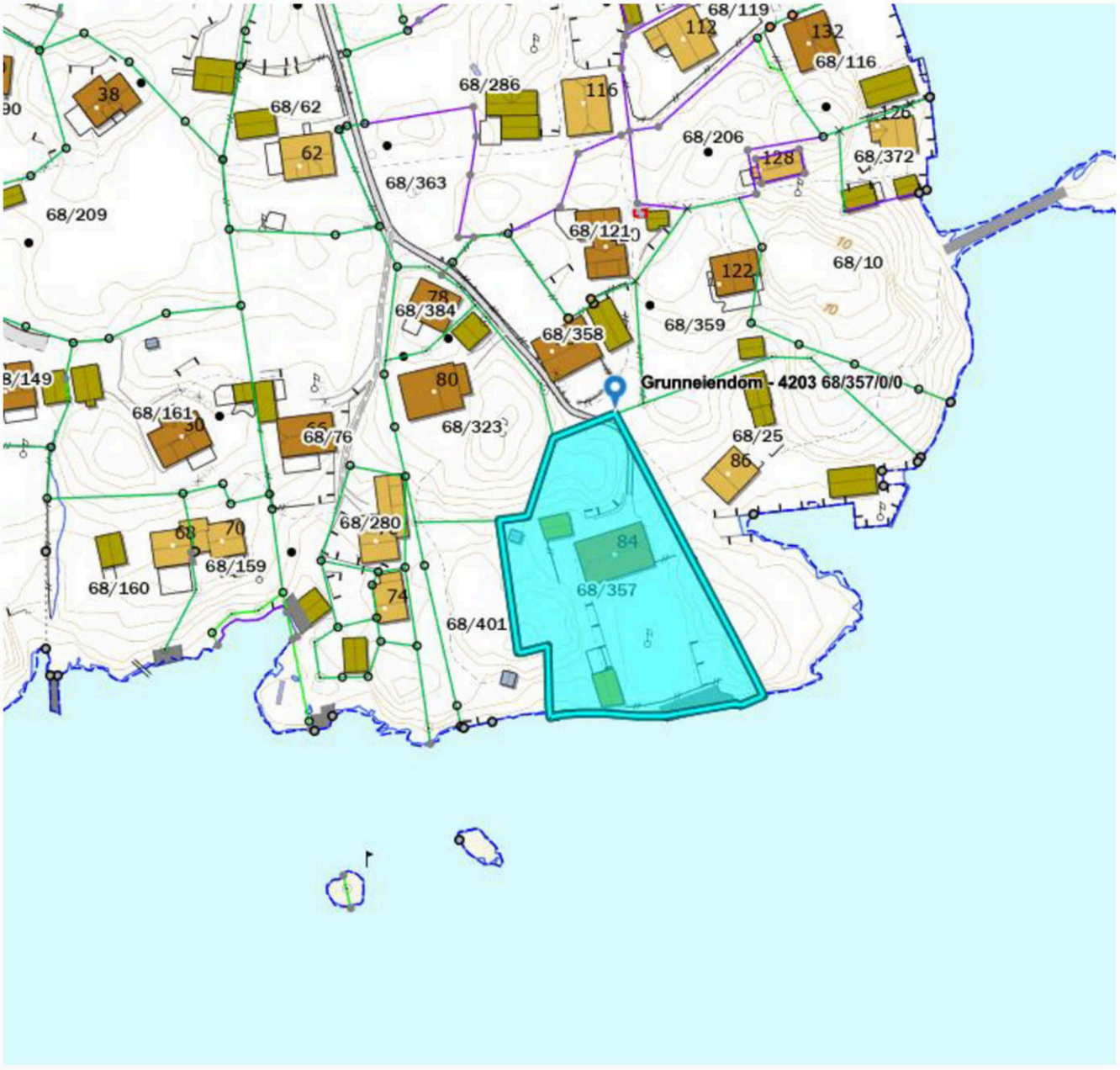
Kommunale eiendomsgebyr for 2024	kr. 25 185,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 12 489,-

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). 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.

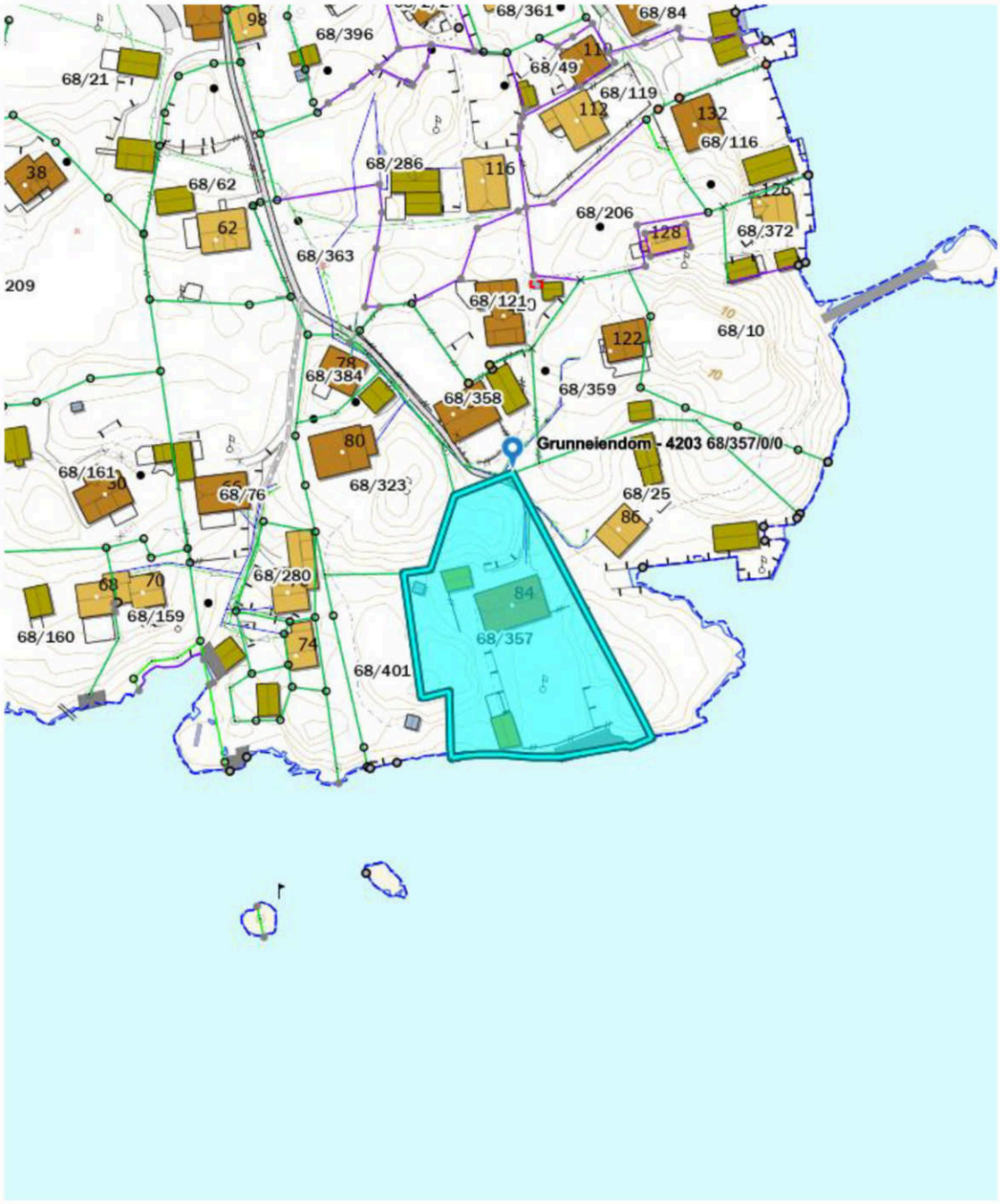
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



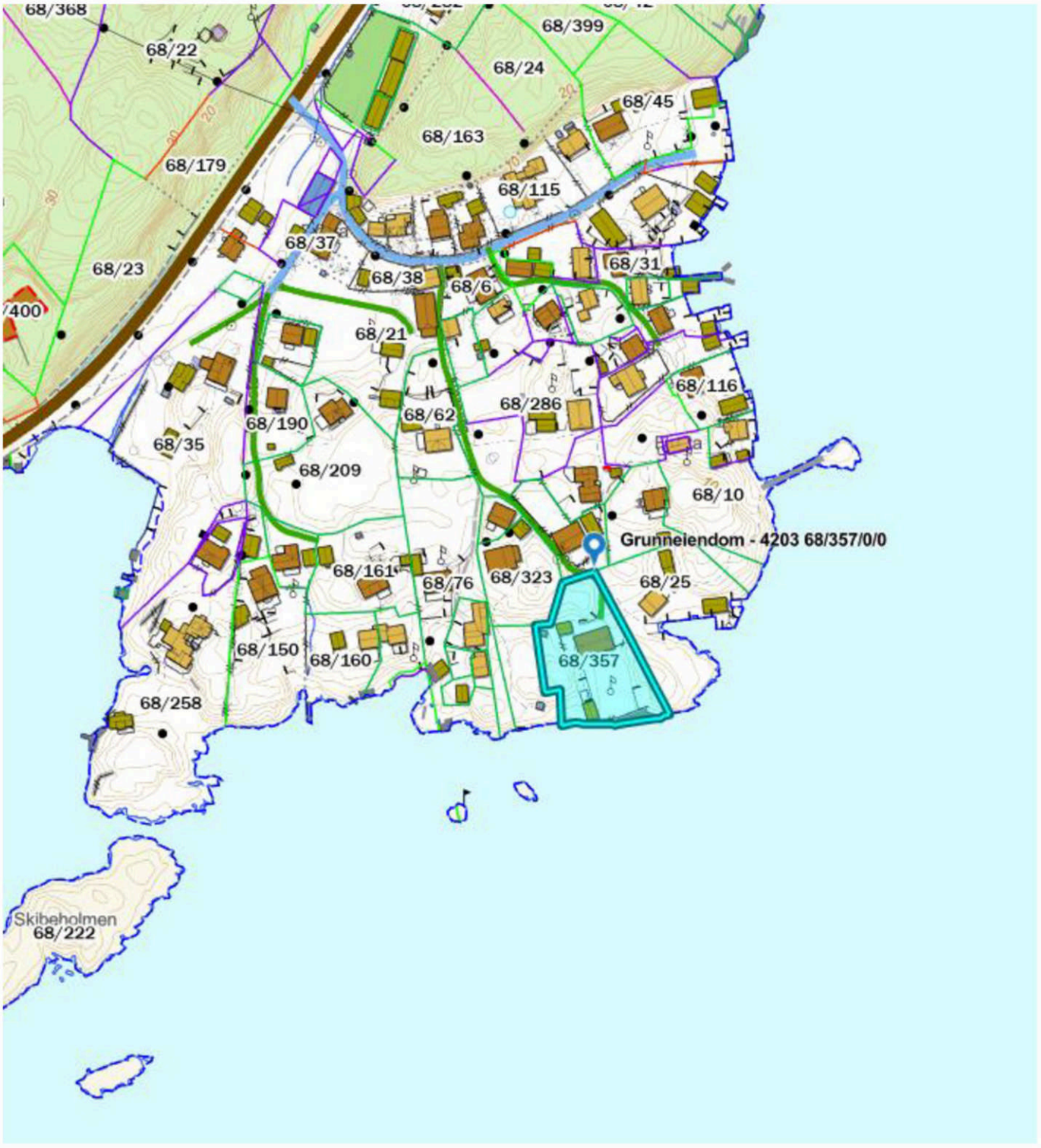
Kartet er ikke målestokkholdig

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
Kommunalteknikk

0 0 E 4 J
167121586 68/357 Fer

Kåre B. Imeland
Narestø

4810 EYDEHAVN

Dato: 31.01.00

Vår ref:
L.nr: **002973/00**
Arkivsaksnr: **00/00707**

Arkivkode: VA 68/357
Saksbeh: Hans E. Terkelsen
Saksbeh.tlf: 37013713
Deres ref:

TILKOBLING TIL SANITÆRANLEGG - GNR. 68 BNR. 357

Vi viser til ferdigmelding datert juli 1999 om tilkobling og utføring av sanitæranlegg på eiendommen.

Ferdigmelding godtas i henhold til vedlagte vilkår og reglement.

Saken gjelder tilkobling til kommunalt vann.

Med hilsen

Ole Andreas Hopstock
leder kommunalteknikk

Hans E. Terkelsen
avdelingsingeniør

Vedlegg:
Vilkår for tilkobling
Kopi av ferdigmelding

Kopi:
POBL
Avgiftskontoret

Ferdigmelding/-besiktigelse

Denne blankett (Del A - Ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Trykt på selvkopierende papir

Til teknisk etat i (kommune)

Arendal

Byggeplass (adresse) 70

Hanstø"

Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsellnr.
	68	357	

Eier/fester av tomt: Kåre Bjørn Innlandet

Adresse: Hanstø Tlf.

4810 Eydehavn.

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av: | Dato | ferdigstilt og etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Merknader

Tilkoplings plt for felles priv vann ledn. Hanstø"

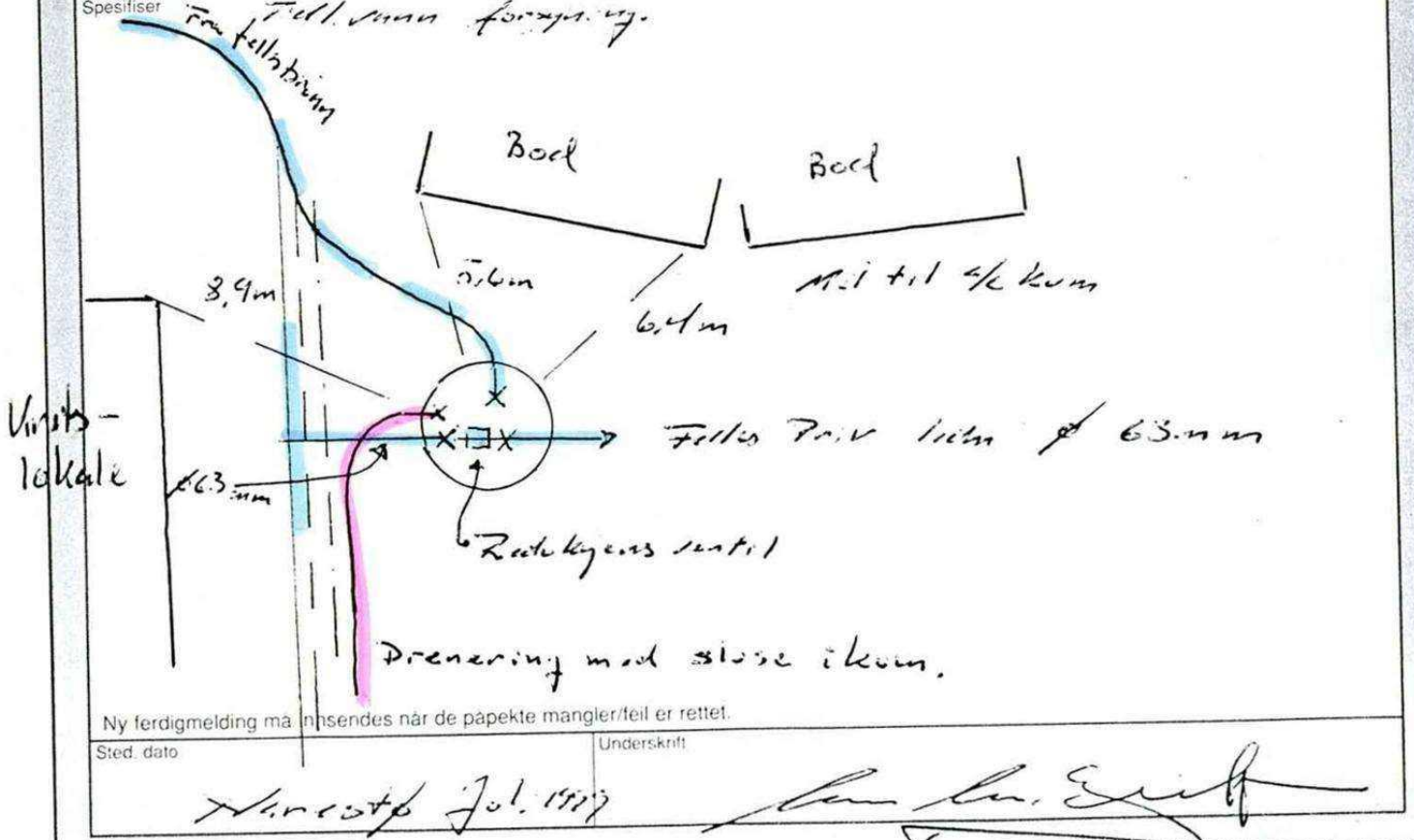
ARENDAL KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Saksnr. 9908429 Saksbeh. HET
Sett: 11 OKT. 1999
Ark kode P 68/357 DRF
Ark kode S M06
Jour. 99049610 Dok.nr. Kassasjon

Sted, dato: Juni 1999. | Autorisert rørleggers underskrift: Innmdal Hs

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse er foretatt: | Dato | De utførte installasjoner | ☐ godkjennes på følgende betingelser mv.: ☐ godkjennes IKKE av følgende grunner mv.:

Spesifiser



Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted, dato: Hanstø Jul. 1999 | Underskrift

K blankett 5415 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5/92

Ordre: **71359**

Eiendom: **4203-68/357/0**
Narestø 84
4810 Eydehavn

K42030004 Bygningstegninger

ARENDAL_KOMMUNE, 14.01.2025 14:26:

Levert til kunde

Hei. Det finnes ikke bygningstegninger her på denne eiendommen. Hilsen innbyggertorget v/ Ellen

REGULERINGSBESTEMMELSER I FORBINDELSE MED REGULERINGSPLAN FOR NARESTØ/FLOSTAOMRÅDET

§ 1

Det regulerte område er på planen dat. 31.10.79, i målestokk 1:5000, vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område skal den antikvariske verdifulle bebyggelse søkes bevart, og områdets særpregede miljø i karakteren søkes videreført.

§ 2

De eldre husene kan istandsettes, om- og påbygges, fasadekledning, fasadedetaljer, taktekking, piper, vinduer med videre kan fornyes, forutsatt at husenes dimensjoner, takform, fasadeform, materialbruk og farger i karakteren opprettholdes eller tilbakeføres. Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske forutsatt at bygningslovens bestemmelser for øvrig oppfylles.
Bygninger eldre enn 100 år som inneholder karakteristiske og vel bevarte interiørdetaljer av kulturhistorisk verdi, bør også ved innvendig modernisering søkes tillempet på en slik måte at disse verdier bevares.

§ 3

Ny bebyggelse kan i den utstrekning dette kan innpasses etableres i området. Avløp fra disse må hvor ikke eksisterende kloakk kan tilknyttes, behandles etter gjeldende bestemmelser, og utslippstillatelse må foreligge. Ny bebyggelse skal gis en eksteriørutforming, fasade, vindusinndeling og materialbehandling som harmonerer med den eksisterende trebebyggelsens særpreg. Nybygg skal ikke oppføres i mer enn to etasjer.

§ 4

Nybygg kan oppføres i mur eller tre i henhold til bestemmelsene i byggforskriftene og brannstyrets/branninspeksjonens godkjennelse. Utvendig kledning av fasader må være trepanel av hensyn til strøkets særpreg.

§ 5

Før et nybygg kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve at den nye etablering vises innpasset i det gjenværende bygningsmiljøet, med fasadeoppriss av tilstøtende bebyggelse.

§ 6

Husfarge, gjerder og murer skal tilpasses strøkets karakter.

§ 7

Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg før bygningsrådet behandler byggesaker innen ”spesialområdet”.

§ 8

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningslovens og de alminnelige bygningsvedtekter for Moland kommune til anvendelse.

§ 9

I den utstrekning det er hjemmel for å gi dispensasjoner, forutsettes tatt hensyn til målsettingen å bevare strøkets karakter.

Ordre: **71359**

Eiendom: **4203-68/357/0**
Narestø 84
4810 Eydehavn

K42030006 Ferdigattest, evt. midlertidig brukstillatelse

ARENDAL_KOMMUNE, 14.01.2025 14:25:

Levert til kunde

Hei. Det finnes ikke ferdigattest på denne eiendommen. Hilsen innbyggertorget v/ Ellen

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:
Narestø 84, 4810 Eydehavn
Gnr. 68, Bnr. 357 og Gnr. 68, Bnr. 366, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250081

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.
